



ÍNDICE

TITULO 0: INTRODUCCIÓN 3

TITULO 1: CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 6

TITULO 2: INFORMACIÓN SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL 7

TITULO 3: INFORMACIÓN SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. 10

TITULO 4: INFORMACIÓN SOBRE ATZENETA D'ALBAIDA 12

TITULO 5: PRESUPUESTO MUNICIPAL 13

TITULO 6: SUELO DESTINADO A USO PRODUCTIVO 15

TITULO 7: ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA. 17

TITULO 8: ANÁLISIS DEL IMPACTO PRESUPUESTARIO. 20

 8.1. PROYECCIÓN DE GASTOS CORRIENTES 22

 8.2. ESTIMACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES 23

 8.2.1. INGRESOS VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA 24

 8.2.1.1. Impuesto sobre Bienes Inmuebles 27

 8.2.1.2. Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de
 naturaleza urbana 29

 8.2.1.3. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. ICIO 30

 8.2.2. INGRESOS NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA 31

 8.2.2.1. Impuesto sobre vehiculos de tracción mecánica 31

 8.2.2.2. Tasas, Transferencias Corrientes y otros ingresos Corrientes 31

TITULO 9: RESULTADO DEL PRESUPUESTO CORRIENTE. 32

TITULO 10: CONCLUSIÓN. 34



TITULO 0: INTRODUCCIÓN.

1. El concepto de sostenibilidad económica es susceptible de ser examinado tanto desde la perspectiva jurídica como económica. Desde esta última puede ser definido como señala Brundtland diciendo que "es el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras". No obstante debe tenerse en cuenta que cuando se trata de dar cumplimiento a una exigencia de una norma deberá primar en su aplicación aquella perspectiva que respete todos los requisitos que como consecuencia de la misma se derivan. Es decir, no resulta suficiente en estos casos con recoger en su definición aquella parte o contenido económico, sino que esta deberá ser completada con los ajustes que resulten necesarios para satisfacer los requerimientos que el ordenamiento jurídico en su conjunto hace derivar de su utilización. En un ámbito análogo al de los conceptos jurídicos indeterminados, es necesario examinar las diferentes implicaciones a nivel de cumplimiento que su exigencia comporta.

2. El concepto de sostenibilidad económica en la Administración Local no viene recogido expresamente en la vigente normativa, como un requisito o conjunto de requisitos de forma directa, si bien un repaso por las diferentes normas locales de índole económico permite extraer cuanto menos, las conclusiones que a continuación se relacionan.

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo
- RD 500/1990, de 20 de Abril
- Real Decreto Legislativo 2/2007, de 28 diciembre (Texto Refundido de la Ley de Estabilidad Presupuestaria)
- Real Decreto 1463/2007, de 2 noviembre (Aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12-12-2001, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales)
- ORDEN EHA/4041/2004, de 23 de noviembre (ICAL Normal)
- ORDEN EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales.
- Resolución de 14 de septiembre de 2009, de la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades Locales, por la que se dictan medidas para el desarrollo de la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las Entidades Locales.
- El Real Decreto Ley 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, introduce la necesidad de la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, sostenibilidad que, deberá incorporar la sostenibilidad ambiental y económica en cuanto a la evaluación del impacto de las actuaciones producidas por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

3. Así, el artículo 15.4 del RDL 2/2008, establece:

"Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

.../...

4. 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.

5. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos."

4. La exigencia de la Ley, en el que equipara a la sostenibilidad ambiental la económica, y su influencia en las Haciendas Públicas, afectadas la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, así como la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, permiten complementar y mejorar la información necesaria para la toma de decisiones de carácter territorial y urbanístico.

5. La antigua Ley estatal, (TRLS 1976, y RP 1978), establecía el Estudio Económico Financiero del Plan General, como el documento que efectuaba la evaluación económica de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, y de las que corresponden al sector público y al sector privado, de manera que se analizaba la suficiencia de recursos para la puesta en funcionamiento de las zonas de crecimiento de la ciudad en las previsiones de los dos cuatrienios del Plan General:

"Artículo 42. Reglamento de Planeamiento RP-78 (RD 2159/1978)

El estudio económico y financiero del Plan General contendrá:

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

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

3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión."

6. Este nuevo documento, el Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, responde además de la financiación de las infraestructuras y servicios, (momento puntual de su ejecución), plantea el carácter de sostenibilidad en un periodo superior, incluyendo las posibilidades a las haciendas Públicas, del coste de mantenimiento y conservación de las nuevas áreas una vez se encuentren finalizadas las obras de urbanización y sean recibidas por la administración.

TITULO 1: CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

1. Aunque la Ley 8/2007, de Suelo, y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo no desarrolla su contenido, este deberá ser acorde con el instrumento de ordenación del que forma parte. Dado que corresponde a un Plan General, se entiende que este deberá estudiar:

a.- La suficiencia del suelo productivo, como medio de garantizar la oferta de implantación de estos usos, en relación con el correspondiente suelo destinado a suelo residencial y terciario, derivados del incremento de población previsto, con el objetivo de garantizar las oportunidades de creación de empleo.

b.- Analizar los costes de implantación y puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los suelos urbanos y urbanizables previstos en el Plan General.

c.- Prever la financiación privada íntegra dentro de las Cargas de Urbanización de los nuevos Programas de Actuación Integradas, con capacidad suficiente para la implantación y puesta en servicio de las infraestructuras y servicios urbanísticos del ámbito a programar, así como la conexión e integración con los servicios preexistentes.

d.- La evaluación del impacto económico para la Hacienda Local, analizando los costes de puesta en marcha, mantenimiento y prestación de los servicios públicos resultantes para el incremento de población, edificación privada y dotaciones públicas, y estimando la cuantía de los principales tributos locales generados por la actuación urbanística, así como la suficiencia para asumir los costes calculados.

2. Si los costes de implantación y puesta en servicio de las infraestructuras y servicios quedan garantizados a costa de la inversión privada, dentro de las Cargas de Urbanización, directa o indirectamente (a través de la aportación del canon de urbanización o el canon de saneamiento para la depuración de aguas residuales, para la construcción y/o ampliación de la EDAR de la Entitat de Sanetjament), el Informe de Sostenibilidad Económica, deberá centrarse en los apartados a.- suficiencia de suelo para usos productivos, y d.- suficiencia de los nuevos ingresos municipales para el mantenimiento y prestación de los servicios públicos resultantes, con el objetivo de garantizar el mantenimiento o mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

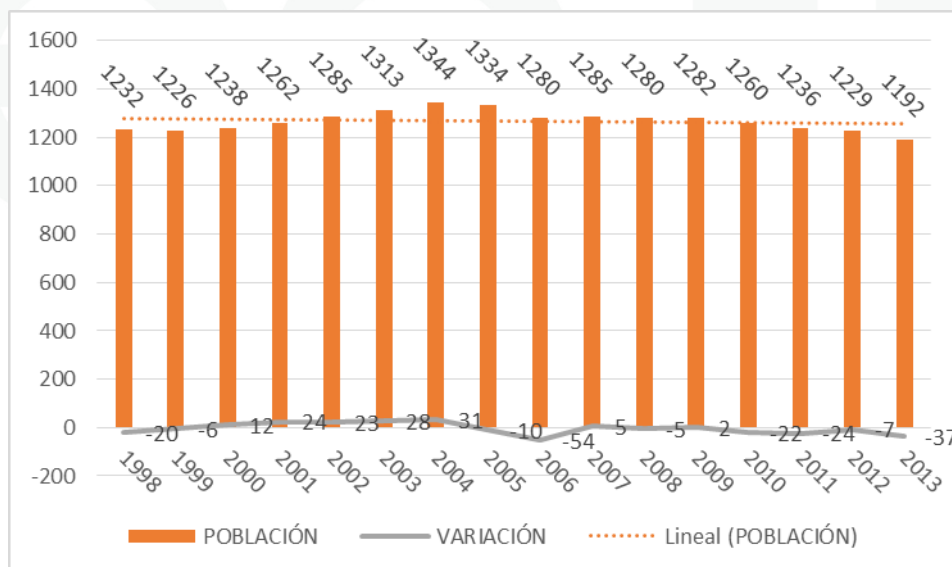
3. Además hay que considerar que los Programas de Actuación Integrada para el desarrollo de los nuevos suelos no contemplados o desarrollados en el Plan General, deberán analizar estos apartados con la documentación correspondiente, en el momento de desarrollo del correspondiente programa.

4. En el Informe de Sostenibilidad Económica del Plan General, se estudia el impacto en la Hacienda Municipal de la totalidad de ingresos y costes presupuestarios en el horizonte de ejecución íntegra del Plan. Es decir, se supone que las previsiones urbanísticas previstas en el planeamiento se han realizado y el municipio obtiene los ingresos derivados de las nuevas edificaciones, de la mayor población y de las actividades urbanas y soporta los gastos de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y la prestación de los nuevos servicios. Se analiza la repercusión de la nueva ordenación prevista por el Plan General.

TITULO 2: INFORMACIÓN SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL.

1. A partir de los datos obtenidos del Instituto Valenciano de Estadística (I.V.E.), el Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.) y del padrón municipal, se realiza un análisis para ajustar al máximo las proyecciones en el crecimiento de la evolución. Se parte en cualquier caso de los datos históricos que a continuación se detallan.

AÑO	POBLACIÓN	VARIACIÓN
1998	1232	-20
1999	1226	-6
2000	1238	12
2001	1262	24
2002	1285	23
2003	1313	28
2004	1344	31
2005	1334	-10
2006	1280	-54
2007	1285	5
2008	1280	-5
2009	1282	2
2010	1260	-22
2011	1236	-24
2012	1229	-7
2013	1192	-37



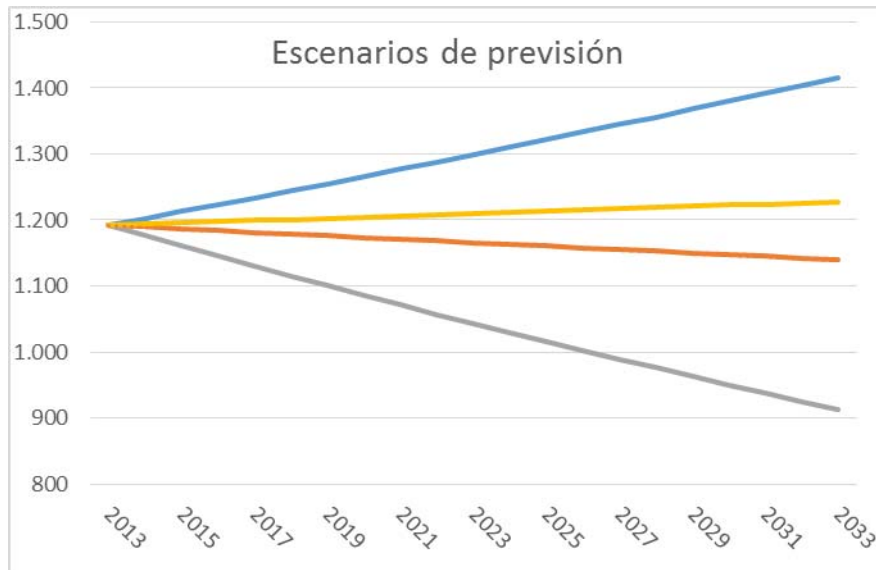
2. Como se puede comprobar en el gráfico anterior, la población de Atzeneta d'Albaida ha experimentado un crecimiento constante en la última década. Manteniendo el crecimiento tendencial de la población.

3. Una vez analizada la evolución histórica del municipio se proyecta el crecimiento de la población que se prevé que se tendrá a corto, medio e incluso a largo plazo. Para ello vamos a presentar los datos en una tabla y un gráfico que nos clarifique visualmente su posible tendencia.



PREVISIÓN	OPTIMISTA	MEDIA	PESIMISTA	MEDIA	
2013	1.192	1.192	1.192	1.192	CORTO
2014	1.202	1.189	1.176	1.194	
2015	1.213	1.187	1.161	1.196	
2016	1.223	1.184	1.145	1.197	
2017	1.234	1.181	1.130	1.199	
2018	1.244	1.179	1.115	1.201	
2019	1.255	1.176	1.100	1.203	
2020	1.266	1.173	1.086	1.204	MEDIO
2021	1.277	1.171	1.071	1.206	
2022	1.288	1.168	1.057	1.208	
2023	1.299	1.166	1.043	1.210	
2024	1.310	1.163	1.029	1.212	
2025	1.322	1.160	1.016	1.213	
2026	1.333	1.158	1.002	1.215	
2027	1.345	1.155	989	1.217	LARGO
2028	1.356	1.153	976	1.219	
2029	1.368	1.150	963	1.220	
2030	1.380	1.147	950	1.222	
2031	1.392	1.145	937	1.224	
2032	1.404	1.142	925	1.226	
2033	1.416	1.140	913	1.228	

	Crecimiento Anual	Indice de crecimiento	
Crecimiento tendencial	-2,67	-0,22%	Media de los ultimos 15 años
Crecimiento Optimista	10,30	0,86%	Media de los ultimos mejores años
Crecimiento Pesimista	-15,80	-1,33%	Media de los ultimos peores años
Crecimiento Medio	1,76	0,15%	Media desde 1900



4. Los valores obtenidos tienen una significación orientativa, entendiendo que su validez resulta tan solo probable si se mantienen las condiciones socio-económico-urbanísticas actuales.



TITULO 3: INFORMACIÓN SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

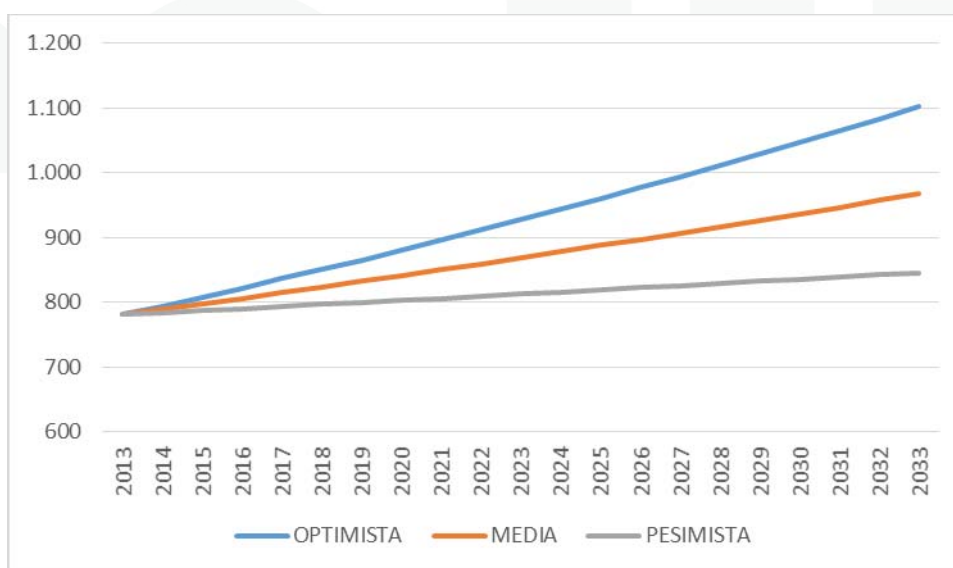
1. Para hacer un estudio de la evolución del aumento de la vivienda en el municipio de Atzeneta d'Albaida se usa la misma metodología que en el apartado 2, a partir de datos obtenidos en Instituto Valenciano de Estadística (I.V.E.), el Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.) y del padrón municipal, se estudia la progresión del crecimiento para a partir de estos datos hacer una previsión lo más ajustada posible de los tres escenarios: crecimiento pesimista, crecimiento tendencial y crecimiento optimista.

2. Los datos obtenidos son los siguientes:

Año	Viviendas	Viviendas nuevas	Población	Hab./Viv.
1996	638	5	1.253	1,96
1997	643	11	1.252	1,95
1998	654	1	1.232	1,88
1999	655	5	1.226	1,87
2000	660	1	1.238	1,88
2001	661	2	1.262	1,91
2002	663	5	1.285	1,94
2003	668	5	1.313	1,97
2004	673	10	1.344	2,00
2005	683	13	1.334	1,95
2006	696	11	1.280	1,84
2007	707	14	1.285	1,82
2008	721	11	1.280	1,78
2009	732	20	1.282	1,75
2010	752	15	1.260	1,68
2011	767	11	1.236	1,61
2012	778	3	1.229	1,58
2013	781		1.192	1,53

3. Y de forma análoga, una vez analizada la evolución de las viviendas se proyecta el crecimiento de viviendas que se prevé que tendrá a corto, medio e incluso a largo plazo. Para ello vamos a presentar los datos en una tabla y un gráfico que nos clarifique visualmente su posible tendencia.

PREVISIÓN	OPTIMISTA	MEDIA	PESIMISTA	
2013	781	781	781	CORTO
2014	795	789	784	
2015	808	798	787	
2016	822	807	790	
2017	837	815	794	
2018	851	824	797	
2019	866	833	800	MEDIO
2020	881	842	803	
2021	896	851	806	
2022	912	860	810	
2023	928	869	813	
2024	944	879	816	
2025	960	888	820	LARGO
2026	977	898	823	
2027	994	907	826	
2028	1.011	917	829	
2029	1.029	927	833	
2030	1.047	937	836	
2031	1.065	947	840	
2032	1.083	957	843	
2033	1.102	968	846	



	Crecimiento Anual	Indice de crecimiento	
Crecimiento tendencial	8,41	1,08%	Media de los últimos 15 años
Crecimiento Optimista	13,57	1,74%	Media de los últimos mejores años
Crecimiento Pesimista	3,14	0,40%	Media de los últimos peores años

4. Los valores obtenidos tienen una significación orientativa, entendiéndose que su validez resulta tan solo probable si se mantienen las condiciones socio-económico-urbanísticas actuales.

TITULO 4: INFORMACIÓN SOBRE ATZENETA D'ALBAIDA.

1. En el cuadro siguiente, se incluyen los valores obtenidos mediante la aplicación de los criterios establecido a partir del ajuste, derivado de la ocupación real, para las previsiones horizonte de 2020 y 2025 años:

AÑO	2013	2020			2025		
		Pesimista	Tendencial	Optimista	Pesimista	Tendencial	Optimista
TENDENCIA							
HABITANTES	1.192	1.086	1.173	1.266	1.016	1.160	1.322
Nº VIVIENDAS	781	803	842	881	820	888	960
CRECIMIMIENTO VIVIENDAS		22	39	39	-62	69	72
HABITANTES/VIVIENDA	1,53	1,35	1,39	1,44	1,24	1,31	1,38



TITULO 5: PRESUPUESTO MUNICIPAL.

1. Los datos facilitados sobre la liquidación presupuestaria del municipio de Atzeneta d'Albaida del año 2.013, son los siguientes:

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO MUNICIPAL 2013			
GASTOS	1.193.661,00 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Gastos de Personal	526.900,00 €	44,14%	442,03 € /habitante
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	420.800,00 €	35,25%	353,02 € /habitante
CAP.3.- Gastos Financieros	41.000,00 €	3,43%	34,40 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	104.270,00 €	8,74%	87,47 € /habitante
Total Operaciones Corrientes	1.092.970,00 €	91,56%	916,92 € /habitante
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Inversiones Reales	48.391,00 €	4,05%	40,60 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	1.000,00 €	0,08%	0,84 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	51.300,00 €	4,30%	43,04 € /habitante
Total Operaciones de Capital	100.691,00 €	8,44%	84,47 € /habitante

INGRESOS			
OPERACIONES CORRIENTES	1.193.661,00 €	%	€/habitante
CAP.1.- Impuestos Directos	431.500,00 €	36,15%	362,00 € /habitante
CAP.2.- Impuestos Indirectos	10.000,00 €	0,84%	8,39 € /habitante
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	428.089,55 €	35,86%	359,14 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	274.800,00 €	23,02%	230,54 € /habitante
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	3.300,00 €	0,28%	2,77 € /habitante
Total Operaciones Corrientes	1.147.689,55 €	96,15%	962,83 € /habitante
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	45.971,45 €	3,85%	38,57 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
Total Operaciones de Capital	45.971,45 €	3,85%	38,57 € /habitante

	IVE	Impuesto Vehiculos	
Turismos	693	71,94	49.854,42
Autobuses	6	148,30	889,80
Camiones y Furgonetas	218	83,30	18.159,40
Motocicletas	110	7,57	832,70
Tractores Industriales	22	27,77	610,94
Otros Vehiculos	47	27,77	1.305,19
TOTAL	1.096		71.652,45

Desglose Impuestos a repercutir por habitante

Impuesto de Actividades Económicas		€ /habitante
Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica	71.652,45 €	60,11 € /habitante

2. Sobre estos datos, se procede a efectuar el análisis de las repercusiones de los ingresos y gastos por habitante y por metro cuadrado de suelo productivo a los efectos de evaluar la repercusión de los crecimientos propuestos por el Plan General de Atzeneta d'Albaida.



TITULO 6: SUELO DESTINADO A USO PRODUCTIVO.

1. Dentro del Informe de Sostenibilidad Económica regulada por la Ley 8/2007 de Suelo y el Real Decreto Legislativo 2/2008 del Texto refundido, se incluye "la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos". A falta de mayor concreción del texto legislativo, cabe considerar que se pretende que las propuestas de Ordenación Urbanística tengan en cuenta la previsión de suelo necesario para la actividad económica suficiente para generar empleo a la población prevista en el crecimiento de las ciudades, generando un desarrollo territorial más equilibrado social y económicamente, favoreciendo la proximidad entre los distintos usos: residencial, productivo, cultural, asistencial, ocio, reduciendo al mínimo la movilidad inducida, con la consiguiente reducción de los desplazamientos forzados, así como la distancia, pudiéndose generar mediante medios de transporte más sostenibles: peatonal, bicicleta, transporte público, etc, evitando la aparición de ciudades dormitorio, ciudad dispersa, con los consiguientes impactos sobre el medio ambiente y la calidad de vida de los ciudadanos.

2. El Plan General dispone la ubicación de los siguientes sectores existentes:

SECTOR	Superficie	Viviendas	Habitantes
NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	25.379,03	228	349
CASCO ANTIGUO	44.980,47	189	289
ENSANCHE	70.264,90	177	270
RESID.UNIFAMILIAR ADOSADA	52.145,90	135	206
RESID.UNIFAMILIAR AISLADA	35.315,25	17	26
SECTOR R-1 - ÁREAS SEMICONSOLIDADAS	8.870,34	7	11
PP RESIDENCIAL ZONA C	24.684,28	6	9
RESID.PLURIFAMILIAR AVDELAURA	20.995,53	22	34
TOTAL SUELO URBANO	282.635,70	781	1.192

3. Los Sectores de Suelo Urbano, conforme a la previsión final del Plan General, corresponde a:

SECTOR	Superficie	Viviendas	Habitantes
NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	25.379,03	228	349
CASCO ANTIGUO	44.980,47	198	302
ENSANCHE	70.264,90	193	294
RESID.UNIFAMILIAR ADOSADA	52.145,90	153	234
RESID.UNIFAMILIAR AISLADA	35.315,25	22	34
SECTOR R-1 - ÁREAS SEMICONSOLIDADAS	8.870,34	7	11
PP RESIDENCIAL ZONA C	24.684,28	36	55
RESID.PLURIFAMILIAR AVDELAURA	20.995,53	62	95
TOTAL SUELO URBANO RESIDENCIAL	282.635,70	899	1.372
INDUSTRIAL ALMACENES	20.824,42	0	0
INDUSTRIAL ZONA A	159.967,52	0	0
INDUSTRIAL NN.SS.	35.144,23	0	0
INDUSTRIAL PP IN-1	135.902,23	0	0
URBANO INDUSTRIAL	351.838,40	0	0
TOTAL URBANO	634.474,10	899	1.372



4. Los Sectores de Suelo Urbanizable, propuestos en el Plan General, son:

SECTOR	Superficie	Viviendas	Habitantes
SECTOR R-1	30.728,61	64	134
SECTOR R-2 IVVSA	33.537,95	147	308
SECTOR R-3	77.392,52	195	409
URBANIZABLE RESIDENCIAL	141.659,08	406	851
INDUSTRIAL I-2	51.905,90	0	0
INDUSTRIAL I-1	65.198,17	0	0
URBANIZABLE INDUSTRIAL	117.104,07	0	0
TOTAL URBANIZABLE	258.763,15	406	851

5. Los usos terciarios, son compatibles en los locales de planta baja de los usos predominantes residenciales, así como en los polígonos industriales, en cuanto a los usos comerciales, almacenaje, logística, etc.

6. La superficie total prevista en el Plan General, permitirá satisfacer la previsible demanda de este tipo de suelos, en capacidad suficiente para la generación de empleo a la futura población prevista.



TITULO 7: ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA.

1. La "Sostenibilidad Económica" consiste en el análisis en los Presupuestos de la Hacienda Municipal. En particular, se estiman los gastos de inversión y corrientes que el Ayuntamiento de Atzeneta d'Albaida deberá asumir por la construcción de nuevas infraestructuras y el mantenimiento de la nueva actuación urbanizadora (gastos de funcionamiento), así como los ingresos que generará el desarrollo de la actuación. Se analiza el efecto sobre el presupuesto y los equilibrios presupuestarios y el balance resultante (Balance Fiscal), caso de ser positivo, comportaría la sostenibilidad económica del Plan General.

2. El efecto de la ordenación urbana sobre la Hacienda Pública no municipales se cuantifica mediante un análisis Input - Output, que permite estimar el impacto de las inversiones sobre la actividad, empleo y los ingresos derivados, IVA, IRPF, Impuestos de Sociedades, Cotizaciones de la Seguridad Social... que en este caso no son motivo del estudio actual.

3. Para abordar el estudio de Sostenibilidad Económica del Plan General, se analiza el último Presupuesto Municipal liquidado, y de ahí se obtiene:

- Repercusión gasto-ingreso corriente por habitante por capítulos.
- Análisis del presupuesto de gastos, identificando los gastos dependientes e independientes de los habitantes y la repercusión del gasto corriente por habitante.

4. Se recurre a la obtención de la información necesaria no desde el presupuesto sino desde su liquidación, lo que permite que en la misma se reflejen no solo las previsiones, sino los ingresos y gastos finalmente realizados.

5. Los derechos y obligaciones reconocidas netas, según los distintos Capítulos, presentan la siguiente descomposición en el Presupuesto Municipal del ejercicio 2013.

GASTOS	1.193.661,00 €
OPERACIONES CORRIENTES	
CAP.1.- Gastos de Personal	526.900,00 €
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	420.800,00 €
CAP.3.- Gastos Financieros	41.000,00 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	104.270,00 €
Total Operaciones Corrientes	1.092.970,00 €
OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP.6.- Inversiones Reales	48.391,00 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	1.000,00 €
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €
CAP.9.- Pasivos Financieros	51.300,00 €
Total Operaciones de Capital	100.691,00 €



OPERACIONES CORRIENTES	1.193.661,00 €
CAP.1.- Impuestos Directos	431.500,00 €
CAP.2.- Impuestos Indirectos	10.000,00 €
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	428.089,55 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	274.800,00 €
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	3.300,00 €
Total Operaciones Corrientes	1.147.689,55 €
OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	0,00 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	45.971,45 €
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €
CAP.9.- Pasivos Financieros	0,00 €
Total Operaciones de Capital	45.971,45 €

6. Centrando el análisis en los presupuestos de gastos e ingresos corrientes, se observa que la participación de cada uno de los capítulos sobre los totales gastos e ingresos corrientes, así como el importe unitario por habitante en 2013 (1.192 habitantes), supone:

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO MUNICIPAL 2013			
GASTOS	1.193.661,00 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Gastos de Personal	526.900,00 €	44,14%	442,03 € /habitante
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	420.800,00 €	35,25%	353,02 € /habitante
CAP.3.- Gastos Financieros	41.000,00 €	3,43%	34,40 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	104.270,00 €	8,74%	87,47 € /habitante
Total Operaciones Corrientes	1.092.970,00 €	91,56%	916,92 € /habitante
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Inversiones Reales	48.391,00 €	4,05%	40,60 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	1.000,00 €	0,08%	0,84 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	51.300,00 €	4,30%	43,04 € /habitante
Total Operaciones de Capital	100.691,00 €	8,44%	84,47 € /habitante

INGRESOS				
OPERACIONES CORRIENTES	1.193.661,00 €	%	€/habitante	
CAP.1.- Impuestos Directos	431.500,00 €	36,15%	362,00 €	/habitante
CAP.2.- Impuestos Indirectos	10.000,00 €	0,84%	8,39 €	/habitante
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	428.089,55 €	35,86%	359,14 €	/habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	274.800,00 €	23,02%	230,54 €	/habitante
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	3.300,00 €	0,28%	2,77 €	/habitante
Total Operaciones Corrientes	1.147.689,55 €	96,15%	962,83 €	/habitante
OPERACIONES DE CAPITAL				
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	0,00 €	0,00%	0,00 €	/habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	45.971,45 €	3,85%	38,57 €	/habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €	/habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €	/habitante
Total Operaciones de Capital	45.971,45 €	3,85%	38,57 €	/habitante

7. El análisis de sostenibilidad determina que se debe mantener o superar el ratio de **1.001,39 euros por habitante**, como nivel de gastos o costes unitarios que debería asumir la Hacienda Local para mantener o mejorar el nivel de calidad de vida, siendo susceptible de ser incrementado en función de la evolución dell IPC anual.

8. De esta manera, puede evaluarse el impacto económico de los gastos corrientes municipales por el mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos de crecimiento urbano, así como los nuevos servicios públicos municipales a prestar, como consecuencia de la mayor población establecida por el Plan General.

9. Cabe efectuar un análisis, de los nuevos crecimientos previstos en el Plan General, puesto que cabría distinguir entre la superficie dispuesta para usos residenciales, donde se ubica y genera la capacidad de la población en las que el ratio de gastos por habitante, puede ser el adecuado, y el de los nuevos suelos industriales, en los que no se genera un incremento de población, pero existen mayores superficies de viales y jardines, que generan gastos de mantenimiento.

TITULO 8: ANÁLISIS DEL IMPACTO PRESUPUESTARIO.

1. En este apartado se pretende estimar los gastos e ingresos corrientes que provocara la puesta en marcha o actividad de las infraestructuras y servicios de los nuevos sectores urbanizables, una vez urbanizados y recepcionados por el Ayuntamiento. Para ello se realizara una proyección de los gastos corrientes con el nuevo escenario poblacional, y se estimaran la cuantía de los ingresos corrientes producidos por el patrimonio inmobiliario, vehiculos, transferencias corrientes y otros ingresos derivados del mayor tamaño poblacional.
2. De la comparación entre gastos e ingresos, se comprobará la Sostenibilidad Económica del Plan General, y en su caso, se establecerán las medidas correctoras o compensatorias necesarias para garantizar que no se produzcan impactos económicos negativos sobre la Hacienda Municipal.
3. Para ellos se toma la información Estadística Municipal, de donde se obtiene

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA ATZENETA D'ALBAIDA				
ACTUAL				
A	Número de Habitantes	Año 2013 (Ayto.)	1.192	Hab
B	Nº Habitantes	Censo Habitantes 2011	1.236	Hab
C	Nº de Viviendas	Censo Viviendas 2011	767	Uds
C1	Principales		462	uds
C2	Secundarias		135	uds
D	Nº de Vehiculos	2.011	1.096	uds
D1	Turismo		693	uds
D2	Resto Vehículos		403	uds
E	Tamaño medio familiar	E= B/C1	2,10	Hab/Vivienda
F	Relación Vehículos/Vivienda	F=D1/C1	1,50	Vehiculos/Vivienda
NUEVO PLANEAMIENTO				
G	Habitantes totales	G= H x E	2.223	Habitantes
H	Viviendas totales	S/Planeamiento	1.305	uds
I	Vehiculos totales	I = H x F	1.958	Turismos
	Habitantes equivalentes		524	Habitantes
	Hab previsión plan		2.747	Habitantes

4. La variable " número de habitantes" permite estimar en el tiempo, mejor que cualquier otra, el modelo de desarrollo económico-financiero de un municipio, ya que la misma condiciona el mercado potencial al que se dirige el Ayuntamiento para la prestación de los diferentes servicios, y del que fundamentalmente obtiene la correspondiente financiación.
5. Es por este motivo, no se tiene en cuenta la utilización de otros módulos, además del señalado de los habitantes, para la estimación de los gastos de la nueva ordenación. Desde el modelo existente de ciudad, el estado de gastos puede ser fácilmente distribuido entre los residentes y sus resultados extrapolados a los nuevos desarrollos.
6. La estimación del gasto o ingreso para el ámbito de uso productivo del tipo industrial, cuya implantación no conlleva un incremento de habitantes, se realiza con el parámetro "habitantes equivalentes" que permite estimar el impacto del coste de mantenimiento de



nuevas infraestructuras y la prestación de servicios no personales, y por tanto, menos costosos que los correspondientes a los usos residenciales.

7. Habitantes equivalentes = (1 habitante/50m² de uso industrial) x (Gastos independientes/Gastos totales)



8.1. PROYECCIÓN DE GASTOS CORRIENTES

1. De conformidad con la metodología establecida en el análisis de la situación actual, el incremento del coste presupuestario originado por el crecimiento urbanístico previsto en el Plan General, donde se toman los valores de coste/ habitante del presupuesto liquidado del 2013, y los habitantes resultantes de la nueva ordenación, se estima que:

GASTOS	1.193.661,00 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Gastos de Personal	526.900,00 €	44,14%	442,03 € /habitante
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	420.800,00 €	35,25%	353,02 € /habitante
CAP.3.- Gastos Financieros	41.000,00 €	3,43%	34,40 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	104.270,00 €	8,74%	87,47 € /habitante
Total Operaciones Corrientes	1.092.970,00 €	91,56%	916,92 € /habitante
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Inversiones Reales	48.391,00 €	4,05%	40,60 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	1.000,00 €	0,08%	0,84 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	51.300,00 €	4,30%	43,04 € /habitante
Total Operaciones de Capital	100.691,00 €	8,44%	84,47 € /habitante

8.2. ESTIMACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES

1. Aunque los procesos de urbanización, edificación y ocupación de la edificación disponen de periodos y plazos de ejecución que se van solapando en el tiempo y que responden a infinidad de condicionantes propios y ajenos a la evolución de la propia población,
2. Ejecución o Sectores en que se divide el Plan General.
 1. Impuestos sobre Bienes Inmuebles de los nuevos edificios construidos conforme a las previsiones del Plan General.
 2. Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
 3. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
 4. Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica.
 5. Transferencias Corrientes.
 6. Tasas y otros Ingresos.
3. No se consideran las cuotas o tasas de basura, ocupación de vía pública, etc, que puedan corresponder al mantenimiento de un servicio concreto, y no disponen de una corresponsabilidad con el crecimiento urbanístico, disponiendo de las correspondientes Ordenanzas Fiscales, para que se produzca la correspondiente financiación del servicio.
4. Para la determinación de las bases imponibles de los distintos impuestos se tiene en consideración la Información correspondiente contenida en la Ponencia de Valores catastrales del municipio. No obstante, se actualizan los valores por la aplicación de los vigentes Módulos Básicos de Repercusión y Construcción, correspondiente a la Orden EHA/1213/2005, por el que se aprueba el Módulo de Valor M, para la determinación de los Valores de Suelo y Construcción de los Bienes de Naturaleza Urbana en las Valoraciones Catastrales.

8.2.1. INGRESOS VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

1. Para la determinación de las bases imponibles de los distintos impuestos se tiene en consideración la Información correspondiente contenida en la Ponencia de Valores Catastrales del municipio. No obstante, y dado que la Ponencia de Atzeneta d'Albaida es de 01/06/1.993, sin que se haya producido revisión alguna, cabe considerar los precios resultantes si se actualizan los valores por la aplicación de los vigentes Módulos Básicos de Repercusión y Construcción vigentes, correspondiente a la Orden EHA/1213/2005, por el que se aprueba el Módulo de Valor M, para la determinación de los Valores de Suelo y Construcción de los Bienes de Naturaleza Urbana en las Valoraciones Catastrales.

2. Los valores actualizados, como consecuencia de la vigencia de la Orden EHA/1213/2005, son:

$$\text{MBR-4} = 210,00 \text{ €/m}^2\text{t}$$

$$\text{MBC-4} = 500,00 \text{ €/m}^2\text{t}$$

3. La Base Imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), es el Valor Catastral (VC), de los bienes inmuebles, siendo la referencia al mercado (RM) del 50%.

4. De conformidad con la Norma 16, que dispone:

"1. Considerando todos los factores que intervienen en la formación del valor del producto inmobiliario, se establece la siguiente expresión:

$$\text{VV} = 1,40 [\text{VR} + \text{VC}] \times \text{FL}$$

en la que:

VV = Valor en venta del producto inmobiliario, en €/m² construido.

VR= Valor de repercusión del suelo en €/m² construido.

VC = Valor de la construcción en €/m² construido.

FL = Factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria."

5. El Factor de Localización FL que se aplica es la unidad.

6. Según la Norma 10 del RD 1020/1993, de Técnicas de Valoración Catastral, el valor del suelo destinado a vivienda sometida a regímenes de protección pública, queda afecto al coeficiente G:

"Coeficiente G). Afección a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

En los terrenos sin edificar calificados en el planeamiento con destino a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, se aplicará un coeficiente corrector de 0,70."

7. Para los usos industriales y terciarios, así como para las plazas de aparcamiento, se aplica el coeficiente corrector del valor de repercusión del suelo de 0'60.

8. Así se dispone del siguiente Cuadro con los Valores de Repercusión para cada uno de los Uso y Tipologías edificatorias previstas en el Plan General:

Aprovechamiento objetivo	Valor de repercusión del Suelo (VBR)
Residencial VPPR	147,00 €
Residencial Libre	210,00 €
Residencial Aislada-Adosada	210,00 €
Plazas de Aparcamiento	126,00 €
Bajo comercial	126,00 €
Industrial-Terciario	126,00 €
Comercial-Terciario	126,00 €

9. Además, se dispone de los siguientes Valores de Construcción, para cada tipo de uso y tipología:

Aprovechamiento Objetivo (AO)	219.923,05 m ² t	Valor Repercusión Zona de Valor Catastral	Valor de Construcción (MBCx Ct)	Valor en Venta Inmueble edificado
Usos y tipologías edificatorias		Vt	Vc	Vv = 1,4 x (Vr + Vc)
SECTOR R-1	20.446,80 m ² t	575,00	210,00	1.099,00
SECTOR R-2 IVVSA	33.537,95 m ² t	575,00	147,00	1.010,80
SECTOR R-3	51.691,25 m ² t	575,00	210,00	1.099,00
INDUSTRIAL I-2	31.143,54 m ² t	300,00	126,00	596,40
INDUSTRIAL I-3	39.118,90 m ² t	300,00	126,00	596,40
Plazas de aparcamiento (1p de 25 m ² /100 m ² tr)	43.984,61 m ² t	310,00	126,00	610,40

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1. Cuantificados el valor del suelo y el valor de la construcción, la aplicación de la expresión definida en la Norma 16 del RD 1020/1993, para la obtención del Valor en Venta (Vv) del producto inmobiliario:

$$VV = 1,40 [VR + VC] \times FL$$

2. A partir de los datos obtenidos, aplicando el Valor de Repercusión del Suelo y la Construcción, sobre las superficies previstas en el Plan General, se obtiene el Valor en Venta o Valor de Mercado.

3. La Base Imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), está constituida por el Valor Catastral, que conforme a la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1.998, se obtiene el Valor Catastral, como el 50% del Valor en Venta, estimado conforme a la metodología contenida en las Normas Técnicas de Valoración del RD 1020/1993.

4. Teniendo en cuenta la edificabilidad permitida por el Plan general para cada uno de los usos y tipologías permitidas, Esto se transforma en una tabla aplicable al estudio que nos ocupa con los siguientes parámetros, con los valores actualizados, como consecuencia de la vigencia de la Orden EHA/1213/2005, son:

TIPOLOGIA	PRECIO m ² s	IEN	PRECIO m ² t	VALOR MERCADO
SECTOR R-1	210,00	2,00	575,00	1.904,00
SECTOR R-2 IVVSA	147,00	3,50	575,00	3.023,30
SECTOR R-3	210,00	2,50	575,00	2.306,50
INDUSTRIAL I-2	126,00	1,00	300,00	596,40
INDUSTRIAL I-3	126,00	1,00	300,00	596,40
Aparcamiento	126,00	1,00	310,00	610,40

5. La Base Imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), es el Valor Catastral (VC), de los bienes inmuebles, siendo la referencia al mercado (RM) del 50%.

6. De conformidad con la Norma 16, que dispone:

“1. Considerando todos los factores que intervienen en la formación del valor del producto inmobiliario, se establece la siguiente expresión:

$$VV = 1,40 [VR + VC] \times FL$$

en la que:

VV = Valor en venta del producto inmobiliario, en €/m² construido.

VR= Valor de repercusión del suelo en €/m² construido.

VC = Valor de la construcción en €/m² construido.

FL = Factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.”

7. El Factor de Localización FL que se aplica es la unidad.

8. Según la Norma 10 del RD 1020/1993, de Técnicas de Valoración Catastral, el valor del suelo destinado a vivienda sometida a regímenes de protección pública, queda afecto al coeficiente G:

“ Coeficiente G). Afección a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

Aprovechamiento Objetivo (AO)	219.923,05 m ² t	Valor Repercusión Zona de Valor Catastral	Valor de Construcción (MBCx Ct)	Valor en Venta Inmueble edificado
Usos y tipologías edificatorias		Vt	Vc	Vv = 1,4 x (Vr + Vc)
SECTOR R-1	20.446,80 m ² t	575,00	210,00	1.099,00
SECTOR R-2 IVVSA	33.537,95 m ² t	575,00	147,00	1.010,80
SECTOR R-3	51.691,25 m ² t	575,00	210,00	1.099,00
INDUSTRIAL I-2	31.143,54 m ² t	300,00	126,00	596,40
INDUSTRIAL I-3	39.118,90 m ² t	300,00	126,00	596,40
Plazas de aparcamiento (1p de 25 m ² /100 m ² tr)	43.984,61 m ² t	310,00	126,00	610,40

8.2.1.1. Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1. Cuantificados el valor del suelo y el valor de la construcción, la aplicación de la expresión definida en la Norma 16 del RD 1020/1993, para la obtención del Valor en Venta (Vv) del producto inmobiliario:

$$VV = 1,40 [VR + VC] \times FL$$

2. A partir de los datos obtenidos, aplicando el Valor de Repercusión del Suelo y la Construcción, sobre las superficies previstas en el Plan General, se obtiene el Valor en Venta o Valor de Mercado.

3. La Base Imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), está constituida por el Valor Catastral, que conforme a la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1.998, se obtiene el Valor Catastral, como el 50% del Valor en Venta, estimado conforme a la metodología contenida en las Normas Técnicas de Valoración del RD 1020/1993.

4. Se obtienen en el Cuadro A, los distintos valores.

5. La Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aprobada por el Ayuntamiento de Atzeneta d'Albaida, fija el tipo de gravamen de los bienes de naturaleza urbana en el 0'60 %, para los inmuebles urbanos de características especiales. La Cuota Íntegra (CI) del Impuesto de Bienes Inmuebles resultará de aplicar a la Base Liquidable (BL), el tipo de gravamen

$$(Tibi): CI = BL \times Tibi.$$

6. Una vez consolidada la edificación de los nuevos desarrollos previstos en el Plan General, se producirían los ingresos correspondientes al Impuesto de Bienes Inmuebles, en un importe de: **426.262,62 €**.



IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES. IBI								
Usos y Tipologías Edificatorias	Base Imponible (BI): Valor Catastral (VC)		Base Liquidable (BL): Base Imponible (BI) - Reducciones (R)		Cuota Íntegra (CI)		Cuota Líquida. Bonificación VPO	
	BI: VC		BL= BI - R		ti =	0,60%	CL = CI - B	
	VC: RM x Vt x AO x Caa x 1,4	VC: RM x Vv x AO			CI = BLx ti		VPP 3 años	
	Suelo	Suelo + Construcción	Suelo	Suelo + Construcción	Suelo	Suelo + Construcción	Suelo	Suelo + Construcción
SECTOR R-1	6.745.174,41	9.208.629,41	6.745.174,41 €	9.208.629,41 €	40.471,05 €	55.251,78 €	40.471,05 €	41.162,57 €
SECTOR R-2 IVVSA	11.063.800,79	13.892.285,51	11.063.800,79 €	13.892.285,51 €	66.382,80 €	83.353,71 €	66.382,80 €	83.353,71 €
SECTOR R-3	17.052.374,77	23.280.198,60	17.052.374,77 €	23.280.198,60 €	102.314,25 €	139.681,19 €	102.314,25 €	132.697,13 €
INDUSTRIAL I-2	5.360.301,53	7.611.628,17	5.360.301,53 €	7.611.628,17 €	32.161,81 €	45.669,77 €	32.161,81 €	45.669,77 €
INDUSTRIAL I-3	6.732.988,59	9.560.843,80	6.732.988,59 €	9.560.843,80 €	40.397,93 €	57.365,06 €	40.397,93 €	57.365,06 €
Plazas de aparcamiento (1p de 25 m2/100 m2tr)	7.822.803,64	11.002.394,80	7.822.803,64 €	11.002.394,80 €	46.936,82 €	66.014,37 €	46.936,82 €	66.014,37 €
TOTAL	54.777.443,73	74.555.980,29	54.777.443,73 €	74.555.980,29 €	328.664,66 €	447.335,88 €	328.664,66 €	426.262,62 €

Cuadro A



8.2.1.2. Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

1. El hecho imponible de este impuesto está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad.

2. Para la determinación del incremento de valor se aplican una serie de datos contenidos en las Ordenanzas Fiscales de Atzeneta d'Albaida y unos porcentajes que varían en función del periodo de tiempo en que se han producido los incrementos.

INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. IIVTNU		
Cuota Tributaria (CT)	Tipo impositivo	Estimación
4.075.441,81 €	30,00%	40% del Valor estimado
VT	54.777.443,73 €	
IVa	3,1%	anual
Na	20	años
ti	30%	ti
Terrenos que se transmiten sobre el total	40%	terrenos
CT	4.075.441,81	€

3. Se realiza una hipótesis que permite simplificar y realizar una razonable estimación de ingresos, Se hace la hipótesis de que se transmite el 40% de los terrenos y que el incremento de valor se ha producido en un periodo de 5 años, por lo que el incremento anual a considerar (según las Ordenanzas Fiscales de Atzeneta d'Albaida es del 2,77 del valor del suelo.

4. La base imponible se calcula aplicando el porcentaje de incremento anual al valor catastral del suelo por el número de años.

$$BI \text{ (Base imponible)} = VT \times IVa \times NA$$

5. La cuota se obtiene por la aplicación del tipo impositivo a la base imponible:

$$CT = BI \times ti$$

8.2.1.3. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. ICIO

1. La Base Imponible de este impuesto está constituida por el Coste real y Efectivo de la Construcción. El Presupuesto de Ejecución Material será el de los proyectos presentados a la solicitud de la correspondiente Licencia Municipal.

2. El coste de construcción a los efectos de la liquidación del ICIO es aplicable sobre unos precios unitarios de referencia, además de unos coeficientes correctores en función del uso, clase y modalidad tipológica:

ICIO		
Base Imponible (BI)	Coste Real. PEM =	Vc/1,15
ti	2,80%	
GG+BI	1,15	

3. Se calcula el Presupuesto de Ejecución Material a partir del valor de la construcción obtenido en el cálculo del IBI anterior, al que se detrae el importe correspondiente a los gastos generales y beneficio omdustrial que se estiman en un 15% del PEM.

4. El tipo impositivo aplicable, según las Ordenanzas Fiscales es 2,80%, la cuota de este impuesto es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

$$\text{Cicio} = \text{BI} \times \text{ti}$$

IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS. ICIO				
Usos y Tipologías Edificatorias	BASE IMPONIBLE: PEM	Tipo Impositivo	Cuota	Cuota Líquida. Bonificación
	BI	ti	C = BI x ti	C (1-B)
SECTOR R-1	182,61	2,00%	74.675,27 €	74.675,27 €
SECTOR R-2 IVVSA	127,83	2,00%	85.740,50 €	85.740,50 €
SECTOR R-3	182,61	2,00%	188.785,43 €	188.785,43 €
INDUSTRIAL I-2	109,57	2,00%	68.244,97 €	68.244,97 €
INDUSTRIAL I-3	109,57	2,00%	85.721,42 €	85.721,42 €
Plazas de aparcamiento (1p/100 m ² tr)	109,57	2,00%	96.383,67 €	96.383,67 €
TOTAL			524.875,99 €	524.875,99 €

5. En este caso no hay bonificaciones para las viviendas VPO

6. Es decir, el incremento de los ingresos anuales previsibles por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras asciende a **524.875,99 €**, y en la tabla estimativa de gastos y ingresos, esta cantidad se divide entre los 20 años de previsión del plan.

8.2.2. INGRESOS NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

8.2.2.1. Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica.

1. Para estimar los ingresos que pudiera tener el Ayuntamiento por este concepto, se considera que el número de vehículos se incrementará proporcionalmente por el efecto del incremento de viviendas y por lo tanto de habitantes, y los vehículos industriales se incrementarán en proporción al incremento de suelo industrial.

IVTM	IVE	Impuesto Vehiculos	
Turismos	1.957	71,94	140.786,58 €
Autobuses	7	148,3	1.038,10 €
Camiones y Furgonetas	290	83,3	24.157,00 €
Motocicletas	310	7,57	2.346,70 €
Tractores Industriales	29	27,77	805,33 €
Otros Vehiculos	62	27,77	1.721,74 €
TOTAL	2.655		170.855,45 €

2. El incremento de los ingresos anuales previsibles por el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica asciende a **140.855,45 €**.

8.2.2.2. Tasas, Transferencias Corrientes y otros ingresos Corrientes

1. La estimación de la cuantía de este concepto se realiza a partir del ratio de ingreso por habitante, que se ha venido manteniendo e incluso incrementando, extrapolando el incremento del número de habitantes consecuencia de las actuaciones urbanizadora y edificadora.

INGRESOS CAPÍTULOS 3, 4 Y 5	
IAE	46.623,32 €
Tasas y otros ingresos	798.358,28 €
Transferencias Corrientes	512.483,56 €
Ingresos Patrimoniales	6.154,28 €

TITULO 9: RESULTADO DEL PRESUPUESTO CORRIENTE.

1. El resultado del análisis realizado en el apartado anterior, se obtiene al evaluar el saldo resultante de los incrementos de ingresos y gastos corrientes en el Presupuesto Municipal, tras la recepción de la urbanización, la edificación y la utilización de los edificios en la ocupación de los nuevos habitantes y de la actividad productiva del nuevo suelo clasificado por el Plan General.

2. Como se ha citado anteriormente, en el Informe de Sostenibilidad Económica del Plan General, se estudia el impacto en la Hacienda Municipal de la totalidad de ingresos y costes presupuestarios en el horizonte de ejecución íntegra del Plan, obteniendo estos resultados para la ordenación prevista para el Plan General:

PROYECCIÓN NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA				
GASTOS	2.238.316,95 €	%	€/habitante	
OPERACIONES CORRIENTES				
CAP.1.- Gastos de Personal	945.669,99 €	42,25%	344,23 €	/habitante
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	776.601,44 €	34,70%	282,69 €	/habitante
CAP.3.- Gastos Financieros	94.492,30 €	4,22%	34,40 €	/habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	189.491,66 €	8,47%	68,98 €	/habitante
Total Operaciones Corrientes	2.006.255,39 €	89,63%	730,29 €	/habitante
OPERACIONES DE CAPITAL				
CAP.6.- Inversiones Reales	111.526,26 €	4,98%	40,60 €	/habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	2.304,69 €	0,10%	0,84 €	/habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €	/habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	118.230,61 €	5,28%	43,04 €	/habitante
Total Operaciones de Capital	232.061,56 €	10,37%	84,47 €	/habitante

INGRESOS				
OPERACIONES CORRIENTES	2.317.776,61 €	%	€/habitante	
CAP.1.- Impuestos Directos	868.586,74 €	37,47%	728,68 €	/habitante
CAP.2.- Impuestos Indirectos	26.243,80 €	1,13%	22,02 €	/habitante
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	798.358,28 €	34,45%	669,76 €	/habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	512.483,56 €	22,11%	429,94 €	/habitante
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	6.154,28 €	0,27%	5,16 €	/habitante
Total Operaciones Corrientes	2.211.826,66 €	95,43%	1.855,56 €	/habitante
OPERACIONES DE CAPITAL				
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	0,00 €	0,00%	0,00 €	/habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	105.949,95 €	4,57%	38,57 €	/habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €	/habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €	/habitante
Total Operaciones de Capital	105.949,95 €	4,57%	88,88 €	/habitante

3. Considerando que el Incremento del valor de los Terrenos de naturaleza urbana IIVTNU (con un CT de 4.075.441,81 €) y el Impuesto sobre Construcciones ICIO (524.875,99 €) se hace periódicamente y de forma constante para simplificar los cálculos durante los 20 años que esta previsto el Plan General.

4. Incluso eliminando la partida correspondiente al Impuesto sobre Construcciones (ICIO), cuyo importe global es de 524.875,99 € de estimación anual si el crecimiento del municipio fuese constante durante los 20 años que esta previsto el Plan General, se dispondría en año ordinario, en el que se encuentre construida la totalidad de la edificación permitida por el planeamiento unos ingresos de **2.291.532,81 €** (2.317.776,61 € – 26.243,80 €), superior a los gastos previstos de **2.238.316,95 €**.



TITULO 10: CONCLUSIÓN.

1. Como se puede comprobar, el saldo presupuestario del crecimiento necesario previsto en el Plan General, resulta positivo, desde la perspectiva de los gastos e ingresos periódicos corrientes del Ayuntamiento. El excedente de ingresos corrientes sobre los gastos corrientes, permite abordar con solvencia económica suficiente las inversiones en equipamientos municipales, que teniendo que realizar el Ayuntamiento, para prestar nuevos servicios a la mayor población prevista, no se encontraran incluidos en el Canon de Urbanización aplicado a los nuevos suelos urbanizables.

2. El crecimiento y desarrollo previsto en el Plan General resultaría sostenible económicamente pues es capaz de generar los recursos necesarios para el antenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y servicios derivados de la creación del nuevo suelo urbano, disponiendo de saldo suficiente para el incremento de los servicios prestados actualmente siempre y cuando se cumplan los escenarios e hipótesis planteados.

En Atzeneta d'Albaida, junio de 2.014.

En representación del Equipo Redactor:



Fdo. José Tomás Pastor Puig
Arquitecto. Colegiado 1.940.



Fdo. Tomás Pastor Martínez
Arquitecto. Colegiado 12.694.

E.A. ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P. Colegiado 9.050.
(Grupo Planificación y Gestión del Territorio.-PLANIGEST)