

**PLAN DE REFORMA INTERIOR
LLOMA LLARGA**
MODIFICATIVO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

**MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA**

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

1. OBJETO DEL DOCUMENTO

La memoria de sostenibilidad económica tiene como finalidad describir las características básicas del planeamiento y sus modificaciones, haciendo especial consideración al mantenimiento de las infraestructuras y servicios asociados que surjan de los incrementos de población y actividad previstos, realizándose un análisis de los presupuestos municipales y determinando, a modo de conclusión, el impacto de la actuación urbanística sobre dicho presupuesto.

Asimismo, debe tener un contenido acorde con el instrumento de ordenación que se trate. Así, parece claro que un documento de planeamiento general deberá estudiar la suficiencia de suelo destinado a usos productivos, como medio para garantizar la oferta de implantación de esos usos en relación a la correspondiente de suelo residencial y terciario, derivado del incremento de empleo y población que aquéllos conllevan.

Una segunda cuestión a analizar es la relativa al impacto económico para las Haciendas Públicas de la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los suelos urbanos y urbanizables previstos por el Plan General.

Debe señalarse que los Programas de Actuación Integrada para el desarrollo urbanístico de los suelos urbanos o urbanizables han de prever la financiación privada íntegra de las cargas de urbanización, que incluyen todos los costes de urbanización para la implantación y puesta en marcha de las infraestructuras y servicios urbanísticos del ámbito a programar, así como la conexión con los servicios preexistentes.

De esta manera, la programación ha de garantizar la ejecución de las infraestructuras, directa o indirectamente (aportación del canon de depuración de aguas residuales, para la construcción o ampliación de EDAR por la Entitat

de Sanejament, por ejemplo) y su completa financiación por los propietarios de los terrenos.

Por tanto, no parece necesario analizar el impacto para la Hacienda Pública del coste de implantación de infraestructuras pues su financiación está garantizada con la programación urbanística.

El estudio se centrará, por consiguiente, en la evaluación del impacto económico para la Hacienda Local, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia de suelo para usos productivos.

De forma que el instrumento de ordenación territorial y urbanística del que la presente memoria forma parte debe someterse no sólo a una evaluación ambiental sino también económica, con el propósito de cumplir con el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana 7/2015, en cuanto a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano.

2. NORMATIVA APLICABLE

El Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Fijándose unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible no sólo desde el punto de vista medioambiental sino también desde lo económico, el empleo y la cohesión social, procurando especialmente, que en el caso del nuevo suelo urbano que se genere, se garantice una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social.

Asimismo, según establece el art. 22.4 de la norma anterior todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deben someterse a una evaluación económica además de ambiental, siendo el tenor literal del mismo:

“22.4.- La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá 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”.

Esta nueva exigencia de la Ley pretende mejorar la información previa necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

Este documento, a diferencia de los tradicionales estudios económicos-financieros del planeamiento, cuya finalidad era exclusivamente la de analizar la suficiencia de recursos para la financiación de todas la infraestructuras y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de la nueva “pieza de ciudad” sin merma de calidad urbana, tiene una perspectiva temporal superior, pues plantea un análisis que trasciende la fase de ejecución urbanizadora y se

preocupa por el coste público de mantenimiento y conservación de las nuevas áreas una vez urbanizadas y recibidas por la Administración Pública.

3. BASES DE ESTUDIO Y TRABAJO

Mediante la presente memoria se analiza el previsible impacto económico y financiero que el Plan de Reforma Interior Lloma Llarga producirá para la Hacienda Pública Local, como consecuencia de la redelimitación de una pequeña porción de suelo urbano industrial en un suelo no urbanizable común ya consolidado por estos usos.

Para ello es necesario definir que se entiende por sostenibilidad económica para la Hacienda Local, esto es:

La influencia del nuevo instrumento de planeamiento es sostenible cuando el Ayuntamiento tiene la capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos.

Las actuaciones urbanísticas son autosuficientes para su mantenimiento siempre que los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, considerándose de esta forma que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada.

Por lo expuesto, la base de estudio y trabajo de la presente memoria se basará en el análisis y estudio del Balance Fiscal Municipal.

3.1 Información general sobre el término municipal de Benaguasil

El municipio de Benaguasil pertenece a la comarca del Camp del Turia y limita con las siguientes localidades: Liria, Benissanó, La Pobla de Vallbona, Ribarroja del Turia, Vilamarxant y Predalba, todas ellas de la provincia de Valencia. Tiene una superficie de 25,4 km² y una altitud de 109 m.

Así mismo, desde Valencia se accede a esta localidad a través de la CV-35 y CV-37 y tomando posteriormente la CV-50, encontrándose a una distancia de la capital de 24 Km. También cuenta con estación de metro, línea 2 de Metro Valencia.

Según datos obtenidos a través del Instituto Nacional de Estadística, tiene una población censada de 10.936 habitantes en el año 2015.

Respecto de las distintas actividades económicas, las empresas destinadas al sector servicios, junto con el cultivo de cítricos, suponen la fuente principal de empleo de la población

3.2 Información sobre el planeamiento vigente y el nuevo diseño

El instrumento de planeamiento y ordenación vigente lo constituye las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en fecha 8 de marzo de 1995, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 24 de abril de 1995.

En relación al planeamiento que se propone, se prevé la creación de sector industrial en una pequeña porción de suelo no urbanizable común, totalmente urbanizado y consolidado por el uso industrial.

Por tanto, no se prevé que el planeamiento propuesto genere impactos relevantes adicionales a la situación actual, dado que el ámbito que va a delimitarse como suelo urbano industrial ya se encuentra urbanizado conjuntamente con el resto de la actividad industrial que en este caso ocupa el suelo no urbanizable común previsto por las Normas Subsidiarias.

3.3 Nuevos ámbitos urbanísticos

El ámbito objeto de estudio no cuenta con una ordenación pormenorizada al desarrollarse en suelo no urbanizable común, por lo que se tendrán en cuenta los estándares urbanísticos establecidos para cada uso en el Anexo IV de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

De manera desglosada, se reflejan en la siguiente tabla las características del ámbito de actuación:

SECTOR LLOMA LLARGA	103.941,85	m2s	
U.E. LLOMA LLARGA SUR	44.901,36	m2s	
A.R. Lloma Llarga Sur	44.901,36	m2s	
S.N.E.	30.004,99	m2s	<i>Tit. Privada.</i>
	9.728,39	m2s	<i>Ámbito 1 - S.U.</i>
	20.276,60	m2s	<i>Ámbito 2 - Reclasificado</i>
Zona Verde	5.102,93	m2s	
	4.921,36	m2s	<i>Tit. Privada.</i>
	174,61	m2s	<i>Tit. Pública. Camino este</i>
	6,96	m2s	<i>Tit. Pública. Camino oeste</i>
Red Viaria	9.793,44	m2s	
	6.010,73	m2s	<i>Tit. Privada</i>
	3.782,71	m2s	<i>Tit. Pública. Caminos</i>

I.E.B.I.	0,67	m2t/m2s
I.E.N.	1,00	m2t/m2s

Superficie Área de Reparto:	44.901,36	m2s
Superficie Red Afectada a su Destino:	3.964,28	m2s
Red Primaria Adscrita:	-	m2s
Superficie Computable del Sector:	40.937,08	m2s

Aprovechamiento Objetivo:	30.004,99	m2t
Aprovechamiento Objetivo (ámbito 1):	9.728,39	m2t
Aprovechamiento Objetivo (ámbito 2):	20.276,60	m2t

Aprovechamiento Subjetivo:	28.991,16	m2t
Excedente Aprovechamiento:	1.013,83	m2t

Aprovechamiento Tipo:	0,7330	m2t/m2s
-----------------------	--------	---------

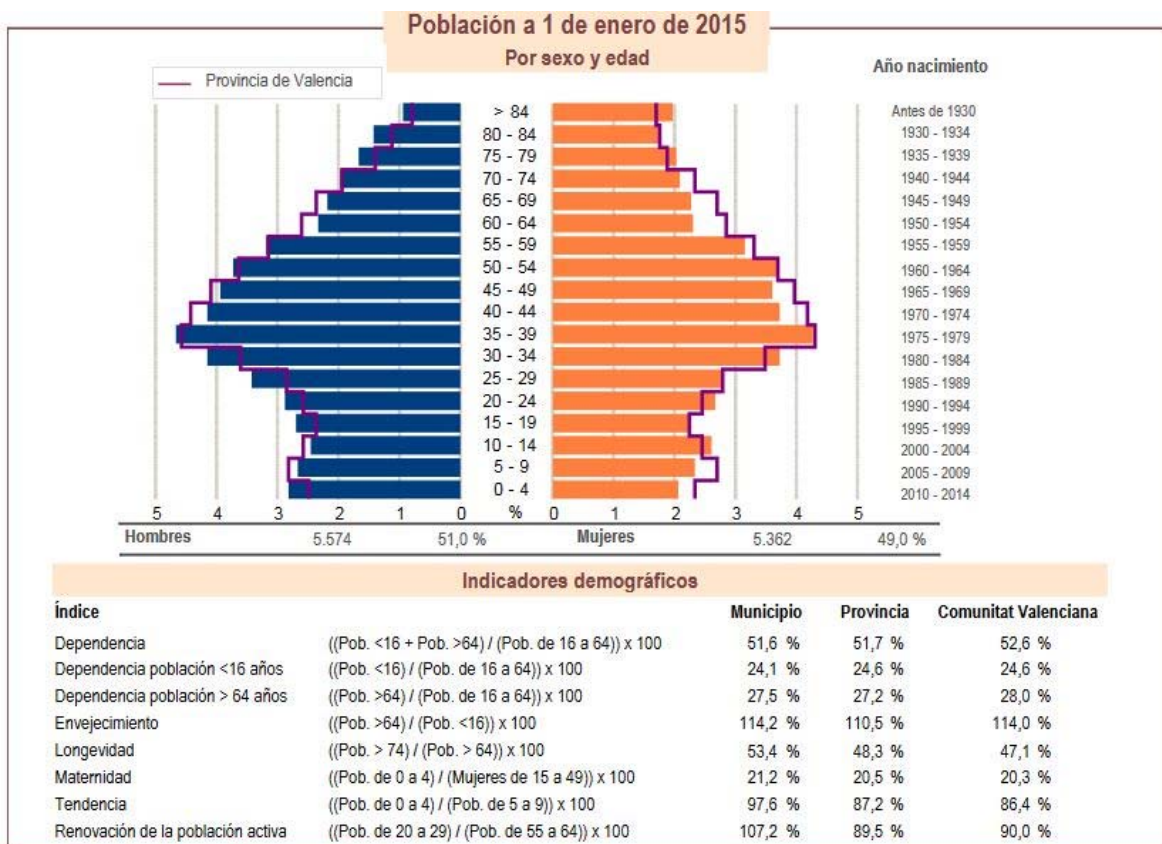
4. ESTUDIO DEMOGRÁFICO

Medio socio-económico

A continuación se muestra la evolución de la población del municipio de Benaguasil a lo largo de los últimos años (2005-2015) en la que se observa como la población ha ido creciendo paulatinamente hasta el año 2013. En los últimos años se ha producido un descenso de población ya que el municipio contaba con una población censada de 10.936 habitantes en el año 2015 según datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística.



Evolución de la población según ficha municipal. Fuente: Instituto Valenciano de Estadística.

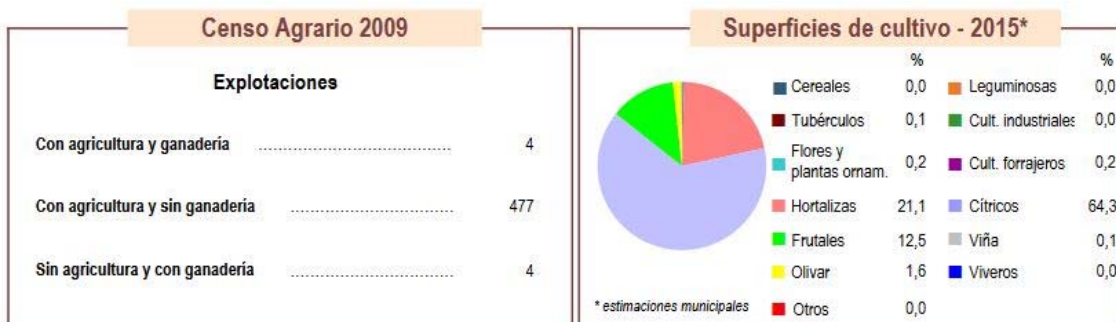


Población según ficha municipal. Fuente: Instituto Valenciano de Estadística.

El análisis de la pirámide poblacional indica tasas de dependencia y envejecimiento equivalentes a la media autonómica, así como índices de maternidad, tendencia y renovación de la población activa superiores a la media.

En relación a las actividades económicas, se aprecia claramente la importante implantación de empresas en el sector servicios, así como el importante peso de la superficie de cultivo destinada a los cítricos. Los datos detallados del censo agrario no se encuentran referidos a los últimos años, por lo que será necesario interpretarlos con cautela.

Empresas activas - 2016	
* excepto sector primario	
Industria	54
Construcción	116
Servicios	463
Total	633



Empresas activas, censo agrario y superficies de cultivo.
Fuente: Ficha municipal del Instituto Valenciano de Estadística

Por último, respecto al mercado de trabajo, los datos pormenorizados para el municipio de Benaguasil en 2016 reflejan un descenso paulatino del paro frente al elevado número de desempleados de los años 2012 y 2013.



Paro registrado. Fuente: Ficha municipal del Instituto Valenciano de Estadística

De los datos estadísticos señalados en el presente apartado, y al margen de su correspondiente análisis por técnico competente en su materia, es posible concluir diversos aspectos de especial relevancia con incidencia sobre la ordenación del territorio y el planeamiento del municipio de Benaguasil.

En cuanto a la demografía, la regresión poblacional que sufre Benaguasil desde 2013 (418 habitantes, 4% de la población), indica una pérdida de atractivo de la población acentuada por la crisis económica y el efecto de las migraciones de los estratos sociales en edad productiva, al margen del problema subyacente del crecimiento vegetativo negativo y el aumento del envejecimiento de la población.

Por último, respecto de las distintas actividades económicas, las empresas destinadas al sector servicios, junto con el cultivo de cítricos, suponen la fuente principal de empleo de la población.

5. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Como se ha señalado en apartados anteriores de la presente Memoria de Sostenibilidad Económica, debemos incluir en la misma un estudio sobre la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos a las necesidades del municipio.

El uso productivo del terreno se define y caracteriza por la actividad concreta que en el mismo queda permitida y se podría desarrollar.

A falta de mayor detalle, se deduce que la Ley pretende que la propuesta de ordenación urbanística incorpore la previsión del suelo para el desarrollo de la actividad económica en el Municipio que favorezca una relación de cercanía entre las residencias y los puestos de trabajo. El cumplimiento de esta premisa supone la utilización más racional de recursos, en especial el territorio, al reducir desplazamientos, necesidad de infraestructuras que alcancen dimensiones excesivas, tiempo, consumo de energía y un largo etcétera de efectos negativos tanto económico como ambientalmente, que además revierta en una sustancial mejora en la calidad de vida de los ciudadanos.

Tal y como se indica en el artículo 13 de las Normas Urbanísticas del presente Plan de Reforma Interior, se clasifica como Suelo Urbano el ámbito del suelo industrial denominado Lloma Llarga. Así mismo, se incluyen en esta clase de suelo las parcelas colindantes a los solares ya consolidados que culminan la trama urbana existente y que presentan déficits de urbanización.

Consideramos de lo expuesto, que la propuesta de calificación de suelo para los usos productivos es más que suficiente para las necesidades locales, y adecuada a las características socioeconómicas de Benaguasil.

6. ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

6.1 Presupuestos municipales del 2005 - 2015

A continuación, se presentan los presupuestos municipales de Benaguasil en el periodo de ejercicios 2005 al 2015. La información presupuestaria que se utiliza en este documento ha sido facilitada por el propio Ayuntamiento de Benaguasil, a cuyo personal técnico, integrante del Departamento de Intervención y Tesorería, agradecemos su estrecha colaboración.

El presupuesto municipal se muestra detallado según capítulos de ingresos y gastos, incluyendo tanto las operaciones corrientes como las operaciones de capital, siempre según el año fiscal.

		Derechos Liquidados									
		Operaciones Corrientes					Operaciones Capital				
AÑO	POBLACIÓN	1. Impuestos Directos	2. Impuestos Indirectos	3. Tasas y otros ingresos	4. Trasnferencias Corrientes	5. Ingresos Patrimoniales	6. Enajenación inversiones reales	7. Transferencias de Capital	8. Activos financieros	9. Pasivos financieros	Total ingresos
2005	9.850	1.799.875,13	754.669,88	2.591.762,83	1.894.644,42	28.225,36	1.081,44	411.186,41	0,00	1.422.343,33	8.903.788,80
2006	10.032	1.827.058,08	1.080.394,42	4.963.932,27	2.062.970,38	41.655,98	0,00	809.917,03	0,00	204.029,73	10.989.957,89
2007	10.374	2.058.455,53	780.418,98	3.723.906,23	2.734.130,16	87.906,00	138.000,00	1.717.472,87	0,00	1.110.489,99	12.350.779,76
2008	10.728	2.064.159,09	240.665,44	3.134.448,58	3.894.195,46	268.471,78	0,00	303.142,95	0,00	484.017,58	10.389.100,88
2009	11.011	2.663.010,43	84.141,36	3.755.421,61	3.730.585,65	109.279,11	0,00	2.763.004,76	0,00	0,00	13.105.442,92
2010	11.144	2.986.527,44	-4.093,79	2.400.668,60	2.937.791,13	53.524,93	0,00	1.820.092,26	0,00	0,00	10.194.510,57
2011	11.295	3.656.974,48	28.039,31	1.900.543,57	2.807.319,12	28.450,66	9.705,86	416.201,39	0,00	387.191,10	9.234.425,49
2012	11.298	3.972.348,31	4.037,20	1.229.387,07	2.537.636,13	71.258,40	0,00	181.372,88	0,00	1.640.395,55	9.636.435,54
2013	11.354	4.526.670,95	30.626,86	1.139.470,04	2.617.087,31	20.307,23	2.555,00	448.983,28	0,00	0,00	8.785.700,67
2014	11.015	4.072.294,36	28.554,90	1.102.330,39	2.530.838,92	106.259,60	0,00	255.236,09	0,00	0,00	8.095.514,26
2015	10.936	4.404.770,02	18.076,89	1.048.342,85	3.000.445,18	54.365,33	0,00	853.954,53	0,00	0,00	9.379.954,80

		Obligaciones reconocidas Netas								
		Operaciones Corrientes				Operaciones Capital				
AÑO	POBLACIÓN	1. Gastos de personal	2. Gatos en bienes corrientes y servicios	3. Gastos financieros	4. Transferencias corrientes	5. Inversiones reales	6. Transferencias de Capital	7. Activos financieros	8. Pasivos financieros	Total gastos
2005	9.850	2.513.708,23	2.091.070,44	120.712,22	209.613,29	3.499.106,51	0,00	0,00	290.795,38	8.725.006,07
2006	10.032	2.427.212,62	2.706.205,98	169.491,65	356.542,80	3.487.828,69	0,00	0,00	353.740,61	9.501.022,35
2007	10.374	2.910.443,08	2.763.983,50	251.124,36	351.694,73	4.551.061,28	0,00	0,00	423.942,05	11.252.249,00
2008	10.728	3.687.955,14	3.205.946,14	364.310,88	364.371,83	3.387.676,84		20.015,09	500.021,43	11.530.297,35
2009	11.011	3.631.702,74	3.245.229,10	183.211,05	420.891,70	4.686.006,42	0,00	0,00	521.356,82	12.688.397,83
2010	11.144	3.373.403,53	2.483.415,95	83.906,36	280.347,28	3.318.823,54	0,00	60.000,00	579.674,16	10.179.570,82
2011	11.295	3.096.906,45	2.584.188,34	77.786,67	276.288,94	1.299.792,44	0,00	30.000,00	577.778,09	7.942.740,93
2012	11.298	2.863.677,04	2.106.960,47	131.023,89	237.513,75	789.627,74	0,00	94.788,58	672.514,36	6.896.105,83
2013	11.354	2.855.571,05	2.305.262,89	123.184,29	301.230,51	841.443,92	79.074,96	0,00	959.551,42	7.465.319,04
2014	11.015	2.877.677,44	2.495.058,24	93.544,90	453.310,22	948.055,37	30.738,64	0,00	687.353,16	7.585.737,97
2015	10.936	3.287.438,45	2.454.841,18	10.736,14	752.130,59	1.789.257,51			885.611,82	9.180.015,69

A continuación, el siguiente cuadro muestra el balance fiscal año tras año, en el periodo comprendido entre el 2005 y 2015.

EVOLUCIÓN BALANCE FISCAL			
AÑO	Ingresos	Gastos	Balance Fiscal Municipal
2005	8.903.788,80	8.725.006,07	178.782,73
2006	10.989.957,89	9.501.022,35	1.488.935,54
2007	12.350.779,76	11.252.249,00	1.098.530,76
2008	10.389.100,88	11.530.297,35	-1.141.196,47
2009	13.105.442,92	12.688.397,83	417.045,09
2010	10.194.510,57	10.179.570,82	14.939,75
2011	9.234.425,49	7.942.740,93	1.291.684,56
2012	9.636.435,54	6.896.105,83	2.740.329,71
2013	8.785.700,67	7.465.319,04	1.320.381,63
2014	8.095.514,26	7.585.737,97	509.776,29
2015	9.379.954,80	9.180.015,69	199.939,11

Con objeto de determinar los ingresos y gastos medios por habitante según la evolución de los presupuestos municipales, realizamos a continuación el análisis presupuestario en función de los ingresos / gastos corrientes, indicando junto a estos su repercusión por habitante y la media aritmética del periodo estudiado.

AÑO	POBLACIÓN	Ingresos Corrientes (€)	Ingresos - Capital (€)	Total Ingresos (€)	Ingresos / Habitante (€/hab)	Ingresos Corrientes / Habitante (€/hab)
2005	9.850	7.069.177,62	1.834.611,18	8.903.788,80	903,94	717,68
2006	10.032	9.976.011,13	1.013.946,76	10.989.957,89	1.095,49	994,42
2007	10.374	9.384.816,90	2.965.962,86	12.350.779,76	1.190,55	904,65
2008	10.728	9.601.940,35	787.160,53	10.389.100,88	968,41	895,04
2009	11.011	10.342.438,16	2.763.004,76	13.105.442,92	1.190,21	939,28
2010	11.144	8.374.418,31	1.820.092,26	10.194.510,57	914,80	751,47
2011	11.295	8.421.327,14	813.098,35	9.234.425,49	817,57	745,58
2012	11.298	7.814.667,11	1.821.768,43	9.636.435,54	852,93	691,69
2013	11.354	8.334.162,39	451.538,28	8.785.700,67	773,80	734,03
2014	11.015	7.840.278,17	255.236,09	8.095.514,26	734,95	711,78
2015	10.936	8.526.000,27	853.954,53	9.379.954,80	857,71	779,63
Media	10.822	8.698.658	1.398.216	10.096.874	933,03	803,83

Con los datos indicados anteriormente, el balance fiscal en el periodo estudiado, teniendo en cuenta los ingresos y gastos corrientes, es el siguiente:

AÑO	POBLACIÓN	Gasto Operaciones Corrientes (€)	Gasto Operaciones Capital (€)	Total Gastos (€)	Gasto / Habitante (€/hab)	Gasto Corriente / Habitante (€/hab)
2005	9.850	4.935.104,18	3.789.901,89	8.725.006,07	885,79	501,03
2006	10.032	5.659.453,05	3.841.569,30	9.501.022,35	947,07	564,14
2007	10.374	6.277.245,67	4.975.003,33	11.252.249,00	1.084,66	605,09
2008	10.728	7.622.583,99	3.907.713,36	11.530.297,35	1.074,79	710,53
2009	11.011	7.481.034,59	5.207.363,24	12.688.397,83	1.152,34	679,41
2010	11.144	6.221.073,12	3.958.497,70	10.179.570,82	913,46	558,24
2011	11.295	6.035.170,40	1.907.570,53	7.942.740,93	703,21	534,32
2012	11.298	5.339.175,15	1.556.930,68	6.896.105,83	610,38	472,58
2013	11.354	5.585.248,74	1.880.070,30	7.465.319,04	657,51	491,92
2014	11.015	5.919.590,80	1.666.147,17	7.585.737,97	688,67	537,41
2015	10.936	6.505.146,36	2.674.869,33	9.180.015,69	839,43	594,84
Media	10.822	6.143.711	3.215.058	9.358.769	864,83	567,73

6.2 Impacto presupuestario del nuevo diseño

El presente apartado pretende analizar de manera detallada el impacto presupuestario que tendrá la ejecución del Plan de Reforma Interior Lloma Llarga.

A través del análisis ya expuesto en el apartado anterior, sobre los ingresos y los gastos corrientes, así como la previsión de incremento de aprovechamiento, todo ello indiciado en el apartado 3.3 de la presente memoria, se pretende proyectar el incremento de gastos corrientes debido al crecimiento de suelo urbano previsto, así como el incremento en la recaudación de ingresos previstos por los distintos impuestos municipales.

Una vez se hayan previsto ambas situaciones, se comprobará la sostenibilidad económica del Plan de Reforma Interior Lloma Llarga, adoptando si es preciso, las medidas necesarias para garantizar su viabilidad.

6.2.1 Proyección de gastos corrientes según las previsiones de crecimiento de suelo urbano

Para calcular el gasto generado por el incremento de suelo urbano, se tendrán en cuenta aquellos gastos de personal y gastos en bienes corrientes y servicios relacionados con la puesta en servicio y mantenimiento la unidad prevista en el presente Plan de Reforma Interior.

Analizando la Previsión del Presupuesto de Gastos del año 2017 facilitado por el Ayuntamiento de Benaguasil, con respecto al capítulo 1 (gastos de personal) se incluirán las retribuciones básicas, otras remuneraciones y cuotas sociales de los miembros de los órganos de gobierno, así como las retribuciones básicas, complementarias, productividad, gratificaciones y cuotas sociales del personal funcionario y laboral cuyos servicios estén vinculados con la puesta en marcha y mantenimiento de la unidad prevista en el presente Plan de Reforma Interior, según se indican el siguiente tabla:

CAPÍTULO 1. GASTOS DE PERSONAL

Retribuciones básicas y otras remuneraciones órganos gobierno	136.234,00 €
Retribuciones básicas. Administración general A1	37.884,36 €
Retribuciones básicas. Administración general A2	15.810,79 €
Retribuciones básicas. Administración general C1	12.499,94 €
Retribuciones básicas. Administración general C2	82.251,22 €
Retribuciones básicas. Administración general E	9.449,10 €
Retribuciones básicas. Administración general trienios	14.757,89 €
Retribuciones básicas. Administración financiera A1	39.013,21 €
Retribuciones básicas. Administración financiera A2	16.031,93 €
Retribuciones básicas. Administración financiera C1	24.426,58 €
Retribuciones básicas. Administración financiera C2	20.517,58 €
Retribuciones básicas. Administración financiera trienios	10.712,13 €
Retribuciones básicas seguridad y orden público A2	33.632,52 €
Retribuciones básicas seguridad y orden público C1	280.402,68 €
Retribuciones básicas seguridad y orden público trienios	37.469,04 €
Retribuciones básicas urbanismo A1	17.412,65 €
Retribuciones básicas urbanismo A2	15.603,79 €
Retribuciones básicas urbanismo C1	24.973,58 €
Retribuciones básicas urbanismo C2	10.331,15 €
Retribuciones básicas urbanismo trienios	8.855,59 €
Retribuciones básicas ADL	31.414,54 €
Retribuciones básicas ADL trienios	4.256,50 €
Retribuciones complementarias administración general	68.073,05 €
Retribuciones complementarias administración general	90.840,65 €
Retribuciones complementarias administración financiera	44.020,68 €
Retribuciones complementarias administración financiera	64.895,84 €
Retribuciones complementarias seguridad y orden público	116.714,23 €
Retribuciones complementarias seguridad y orden público	183.959,85 €
Retribuciones complementarias urbanismo	26.467,17 €
Retribuciones complementarias urbanismo	35.326,51 €
Retribuciones complementarias ADL	10.764,98 €
Retribuciones complementarias ADL	16.626,48 €
Laboral fijo urbanismo	153.625,98 €
Laboral fijo urbanismo	9.000,00 €
Laboral fijo parques y jardines	81.075,43 €
Laboral fijo parques y jardines	1.000,00 €
Gratificaciones AAGG	4.000,00 €
Gratificaciones policías	6.000,00 €
Gratificaciones urbanismo	5.000,00 €
Gratificaciones ADL	500,00 €
Seguridad social jardinería	26.000,00 €
Seguridad social urbanismo	95.000,00 €
Seguridad social seguridad y orden público	178.000,00 €
Seguridad social ADL	17.000,00 €
Seguridad social órganos gobierno y personal eventual	45.000,00 €
Seguridad social administración general	98.000,00 €
Seguridad social administración financiera	52.000,00 €
TOTAL CAPÍTULO 1. GASTOS DE PERSONAL	2.312.831,62 €

Con respecto al capítulo 2 (gastos corrientes en bienes y servicios) se incluirán los gastos derivados de reparaciones, mantenimiento y conservación de vías públicas, alcantarillado, alumbrado público, parques y jardines, maquinaria y utillaje, elementos de transporte, mobiliario, equipos informáticos, material de oficina de carácter general, así como servicios de telecomunicaciones, combustibles y carburantes, vestuario, suministros de energía eléctrica del alumbrado públicos y primas de seguros, todos ellos correspondientes a servicios relacionados con la puesta en funcionamiento y mantenimiento de la unidad prevista en el presente Plan de Reforma Interior.

Además, se tendrán en cuenta los gastos diversos de la administración general, locomoción del personal y trabajos realizados por otras empresas y profesionales, tales como la recogida de basuras, asistencias técnicas, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, etc. vinculados con el crecimiento urbanístico propuesto en el presente Plan de Reforma Interior.

Así pues, los gastos correspondientes al capítulo 2 son los siguientes:

CAPÍTULO 2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS

Mantenimiento señalización viaria general	10.000,00 €
Mantenimiento vías públicas	170.000,00 €
Mantenimiento alcantarillado	50.000,00 €
Mantenimiento alumbrado público	50.000,00 €
Mantenimiento parques y jardines	80.000,00 €
Mantenimiento caminos	15.000,00 €
Mantenimiento maquinaria policia local	2.000,00 €
Mantenimiento maquinaria parques y jardines	5.000,00 €
Mantenimiento vehículos policia local	5.000,00 €
Mantenimiento vehículos vías públicas	12.000,00 €
Mantenimiento mobiliario y equipos de oficina	2.000,00 €
Mantenimiento equipos informáticos	5.000,00 €
Material oficina	18.000,00 €
Material informático no inventariable	3.500,00 €
Prensa, revistas, libros Policia Local	300,00 €
Suministro energía eléctrica alumbrado	208.000,00 €
Combustibles y carburantes policia local	13.000,00 €
Combustibles y carburantes otros servicios	20.000,00 €
Vestuario policia local	4.000,00 €
Vestuario otros servicios	2.500,00 €
Suministros recogida basuras	3.000,00 €
Señales tráfico	10.000,00 €
Comunicaciones telefonía fija	6.000,00 €
Comunicaciones postales	10.000,00 €
Comunicaciones telefonía móvil	22.000,00 €
Primas seguros responsabilidad civil	16.000,00 €
Primas seguros R.C. personal y accidentes	800,00 €
Primas seguros vehículos servicios generales	8.400,00 €
Gastos diversos ADL	100,00 €
Gastos diversos administración general	15.000,00 €
Control de plagas y desinfección	6.000,00 €
Recogida basuras	275.000,00 €
Gastos retirada vehículos grua	6.000,00 €
Asistencia técnica Equipos y Elementos informáticos	22.000,00 €
Asistencia técnica colaboración catastro	13.310,00 €
Estudios y trabajos técnicos de urbanismo	60.000,00 €
Servicios de recaudación	210.000,00 €
Contratación plan de vertidos	10.860,00 €
Dietas personal	3.200,00 €
Gastos locomoción personal	1.500,00 €
TOTAL CAPÍTULO 2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	1.374.470,00 €

Por tanto, con los datos cartográficos y el análisis de la previsión de gastos del año 2017 del presupuesto del Ayuntamiento de Benaguasil, se obtiene:

SUPERFICIE A MANTENER (SUELO URBANO) (m2)	GASTOS DE PERSONAL Y GASTOS EN BIENES CORRIENTES RELACIONADOS CON LA PUESTA EN SERVICIO Y MANTENIMIENTO DE LA UNIDAD PREVISTA (€)	GASTOS PERSONAL Y BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS / SUP. SUELO URBANO (€/m ² s)
2.068.670,00	3.687.301,62	1,78

De este modo, la proyección de incremento de gastos corrientes para la puesta en servicio y mantenimiento de la unidad prevista en el Plan de Reforma Interior Lloma Llarga, es la siguiente:

Incremento Suelo Urbano Plan de Reforma Interior Lloma Llarga: 30.275,05 m2s

Gasto medio: 1,78 €/m2s

Incremento de Gastos Corrientes Municipales: 53.963,77 €

6.2.2 Estimación de fuentes de ingresos corrientes según las previsiones de crecimientos urbanos

El presente apartado tiene como objeto estimar el incremento de recaudación que se produce al poner en servicio la unidad urbana prevista en el Plan de Reforma Interior Lloma Llarga. Para ello, se procede a calcular los diferentes impuestos y tasas municipales en que repercute directamente el crecimiento urbanístico.

La relación de conceptos que han sido analizados son los siguientes:

A. Impuesto de Bienes Inmuebles de las unidades inmobiliarias.

- B. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- C. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
- D. Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica.
- E. Transferencias corrientes por participación en los Tributos del Estado.
- F. Tasas y Otros Ingresos

En cualquier caso, y manteniendo un criterio de prudencia, se ha excluido del análisis el Impuesto de Actividades Económicas, por su complejo carácter y evolución, así como por la aplicación de posibles exenciones sobre este.

6.2.2.A. Impuesto de Bienes Inmuebles

Para el cálculo de la previsión de ingresos derivados del Impuesto de Bienes Inmuebles se ha tenido en cuenta dos aspectos fundamentales:

La Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles del Ayuntamiento de Benaguasil.

La Ponencia de Valores Catastrales del Municipio de Benaguasil, publicada el 28 de junio de 2008, y en donde se definen los siguientes valores para los módulos básicos MBC-4 y MBR-4:

MBR-4: 450 €/m²

MBC-4: 550 €/m²t

Respecto al Módulo MBR-4, se aplica el coeficiente corrector de 0,60 para usos industriales, previsto en la Norma 18 del Anexo del Real Decreto 1020/1993.

La determinación de la base imponible del IBI es el Valor Catastral (VC) de los bienes inmuebles, de modo que:

$$\text{Valor Catastral (VC)} = \text{Referencia de Mercado (RM)} \times \text{Valor de Venta}$$

Según el Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, el Valor de Venta se calcula en función de los establecido en la Norma 16 del Anexo, de modo que:

$$\text{Valor de Venta} = 1,4 \times (\text{Valor del Suelo} \times \text{Valor de Construcción}) \times FL$$

Siendo FL el factor de localización, que en el análisis actual consideraremos como la unidad.

Por tanto, se estudia a continuación las estimaciones del Valor del Suelo y del Valor de Construcción.

Valor del Suelo

El Valor del Suelo de referencia es el Módulo Básico de Repercusión del Área Homogénea 4.

Teniendo en cuenta los diversos usos previstos en el Plan de Reforma Interior Lloma Llarga, el cuadro de Valores de Unitarios es el siguiente:

	RESIDENCIAL	VPP	COMERCIAL	INDUSTRIAL	GARAJES	
MBR4	450,00					€/m2t
COEF. NORMA 18 RD 1020/1993	1,00	1,00	1,00	0,60	0,60	
COEF. G RD 1020/1993	1,00	0,70	1,00	1,00	1,00	
VALOR DE REPERCUSIÓN	450,00	315,00	450,00	270,00	270,00	€/m2t

Valor de la Construcción

Para la determinación del Valor de Construcción, el Módulo Básico aplicable a Benaguasil hace referencia al uso residencial de calidad media en viviendas colectivas de carácter urbano en manzana cerrada, esto es, la identificación 1.1.2.4 del Cuadro de Valor de las Construcciones reflejado en la Norma 20 del Anexo del Real Decreto 1020/1993.

A continuación se hace referencia a los dígitos de la Categoría que determinan los coeficientes según uso y tipología, aplicados al valor del Módulo Básico de Construcción MBC-4:

Cuadro de Valor de las Construcciones Norma 20 RD 1020/1993

Módulo Básico de Construcción MBC-4

550,00 €/m²t

	CATEGORÍA	COEFICIENTE	VALOR CONSTRUCCIÓN	
VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS	1.2.1.3	1,45	797,50	€/m ² t
VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS	1.2.2.3	1,35	742,50	€/m ² t
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES MANZANA CERRADA	1.1.1.3	1,15	632,50	€/m ² t
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES ED. ABIERTA	1.1.2.3	1,20	660,00	€/m ² t
COMERCIAL EN LOCALES	4.1.1.4	1,20	660,00	€/m ² t
INDUSTRIAL EN NAVES DE UNA PLANTA	2.1.1.3	0,75	412,50	€/m ² t
GARAJES	1.1.3.3	0,62	341,00	€/m ² t

Una vez que se dispone de los Valores de Suelo y de Construcción, es de aplicación la Norma 16 de 1020/1993 RD anteriormente citada, al objeto de obtener el Valor de Mercado o Valor de Venta (VV):

Norma 16 RD 1020/1993 $Vv = 1,40x(Vr + Vc)xFI$

	VALOR DE REPERCUSIÓN SUELO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN	VALOR DE MERCADO	
VIVIENDAS VPP	315,00	632,50	1.326,50	€/m2t
VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS	450,00	797,50	1.746,50	€/m2t
VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS	450,00	742,50	1.669,50	€/m2t
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES MANZANA CERRADA	450,00	632,50	1.515,50	€/m2t
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES ED. ABIERTA	450,00	660,00	1.554,00	€/m2t
COMERCIAL EN LOCALES	450,00	660,00	1.554,00	€/m2t
INDUSTRIAL EN NAVES DE UNA PLANTA	270,00	412,50	955,50	€/m2t
GARAJES	270,00	341,00	855,40	€/m2t

En virtud de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998, la Base Imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles está constituido por el Valor Catastral, siendo este el 50% de la Referencia del Valor de Mercado.

La Cuota Íntegra (CI) del Impuesto de Bienes Inmuebles resulta de aplicar a la Base Liquidable (BL) el tipo de gravamen (t), obteniendo la Cuota Líquida (CL) tras la aplicación de las bonificaciones que se puedan prever.

Por tanto, y atendiendo al Tipo de gravamen de Bienes de Naturaleza Urbana del 0,58% según la ordenanza fiscal del Ayuntamiento de Benaguasil, y teniendo en cuenta que no se prevé un régimen de bonificaciones a aplicar sobre la cuota íntegra del impuesto, la previsión de la cuota líquida por ingresos anuales previsible en función de los desarrollos urbanísticos previstos aparece reflejada en el siguiente cuadro:

	VALOR DE MERCADO	VALOR CATASTRAL	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CUOTA ÍNTEGRA	CUOTA LÍQUIDA
VIVIENDAS VPP	1.326,50	663,25	-	-	-
VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS	1.746,50	873,25	-	-	-
VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS	1.669,50	834,75	-	-	-
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES MANZANA CERRADA	1.515,50	757,75	-	-	-
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES ED. ABIERTA	1.554,00	777,00	-	-	-
COMERCIAL EN LOCALES	1.554,00	777,00	-	-	-
INDUSTRIAL EN NAVES DE UNA PLANTA	955,50	477,75	19.342,96	53.598,38	53.598,38
GARAJES	855,40	427,70	-	-	-

INGRESOS ANUALES PREVISIBLES POR IBI**53.598,38**

Así mismo, el valor catastral total de los inmuebles se estima en 9.241.099,14 € en función de las previsiones de crecimiento contenidas en la actuación urbanística.

6.2.2. B. Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Se ha tomado como referencia, para el cálculo estimativo del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la transmisión del 40% de las propiedades en un periodo medio de 5 años.

El tipo de gravamen y el porcentaje de incremento previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Ayuntamiento de Benaguasil es el siguiente:

PERÍODO IMPOSITIVO	TIPO DE GRAVAMEN	PORCENTAJE DE INCREMENTO
De 1 a 5 años	5%	1,80%
De 6 a 10 años	4%	1,50%
De 11 a 15 años	3%	1%
De 16 a 20 años	2%	0,80%

Por tanto, y tomando el Valor Catastral del Suelo como referencia para el cálculo del Incremento del Valor del Terreno, obtenemos:

Valor Catastral del Suelo:	9.241.099,14	
Plazo desde transmisión de 5 años:	1,80%	
VC x % anual:	831.698,92	
Tipo impositivo:	5,00%	
Cuota:	41.584,95	
% transmisiones:	40,00%	
Cuota Íntegra del IIVTNU:	16.633,98	€

Siendo por tanto la previsión de la Cuota íntegra del Impuesto de 16.633,98 €.

6.2.2.C. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras

A efectos del cálculo de la estimación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), se entiende que el Coste Real de la construcción es equivalente al Precio de Ejecución Material (PEM) de las obras. Para el cálculo de este parámetro, se toma el Valor de Construcción (VC, calculado en el apartado 6.2.2.A) como referencia al que deducir los Gastos Generales y Beneficio Industrial (GG y BI), que se estipulan en el 19%.

Sobre el Coste Real de la construcción se aplicará la Cuota del ICIO definida en la Ordenanza Municipal Reguladora de este impuesto, establecida en el 2,38 %, lo que nos permite calcular la siguiente estimación de ingresos:

	VALOR CATASTRAL	PEM	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	TIPO IMPOSITIVO	CUOTA
VIVIENDAS VPP	663,25	557,35	-	2,38%	-
VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS	873,25	733,82	-	2,38%	-
VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS	834,75	701,47	-	2,38%	-
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES MANZANA CERRADA	757,75	636,76	-	2,38%	-
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES ED. ABIERTA	777,00	652,94	-	2,38%	-
COMERCIAL EN LOCALES	777,00	652,94	-	2,38%	-
INDUSTRIAL EN NAVES DE UNA PLANTA	477,75	401,47	19.342,96	2,38%	184.821,98
GARAJES	427,70	359,41	-	2,38%	-

Por tanto, y en función del cuadro anterior, se prevé unos ingresos debido al Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de 184.821,98 €.

6.2.2.D. Impuesto de sobre Vehículos de Tracción Mecánica

Para estimar este incremento, se tendrán en cuenta los estándares establecidos en el Anexo IV de la LOTUP en relación a la reserva mínima de plazas de aparcamiento para vehículos pesados. De este modo, se obtiene que el número de plazas para vehículos pesados es: Edificabilidad Total

Industrial/1500 = 19.342,96/1500 = 12,90, por lo que se estima un incremento de 13 vehículos industriales.

En función de estas previsiones y las Tasas medias aplicables a vehículos industriales (134 €/ud), según la Ordenanza Fiscal vigente del Ayuntamiento de Benaguasil, la previsión de incremento de recaudación anual por este impuesto es la siguiente:

	PREVISIÓN INCREMENTO (uds)	TASA MEDIA APLICABLE (€)	CUOTA ANUAL (€)
VEHÍCULOS INDUSTRIALES:	13	134	1.742,00

Ingresos Anuales Previsibles por IVTM 1.742,00 €

6.2.2.E. Transferencias Corrientes por participación de tributos del Estado

La estimación de la cuantía del incremento de recaudación por transferencias corrientes se determina en función del ratio establecido por las transferencias medias realizadas por habitante en el periodo analizado.

Según los datos obtenidos y analizados anteriormente, el ratio por habitante se fija del siguiente modo:

Media de Ingresos por Transferencias Corrientes:	2.795.240,35 €
Población media según INE:	10.822 hab
Ratio de transferencias corrientes:	258,30 €/hab

Por tanto, dado que el incremento poblacional se considera nulo al tratarse únicamente de la reclasificación de una porción de suelo no urbanizable común en suelo urbano industrial ya consolidado por dicho uso, se establece la

previsión del incremento de ingresos anuales por Transferencias Corrientes nula.

6.2.2.F. Tasas y otros Ingresos e Ingresos Patrimoniales

Al igual que en el apartado anterior, se fija el incremento de recaudación por Tasas, otros Ingresos e Ingresos Patrimoniales, en función del ratio establecido por habitante, en este caso, en relación a la media del Capítulo 5 de los Presupuestos Municipales, en el periodo analizado.

Según los datos obtenidos y analizados anteriormente, el ratio por habitante se fija del siguiente modo:

Media de Ingresos por Ingresos Corrientes:	79.064,03 €
Población media según INE:	10.822 hab
Ratio de transferencias corrientes:	7,31 €/hab

Por tanto, la previsión de ingresos anuales por las Tasas, otros ingresos e Ingresos Patrimoniales se considera nula al prever el presente Plan de Reforma Interior la reclasificación de una porción de suelo no urbanizable común en suelo urbano industrial ya consolidado por dicho uso cuyo crecimiento poblacional es nulo.

7. CONCLUSIONES DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Tras el análisis y proyección de los ingresos y gastos previstos en función de las determinaciones previstas por el Plan de Reforma Interior Lloma Llarga, hemos de obtener el saldo resultante para prever el impacto sobre Hacienda Local y determinar, por tanto la viabilidad económica del planeamiento propuesto.

De las previsiones obtenidas en el apartado 6.2.1 y 6.2.2, se obtiene la siguiente previsión de balanza fiscal:

Incremento de Ingresos Corrientes Municipales:

Ingresos por IBI	53.598,38 €
Ingresos por IIVTNU	16.633,98 €
Ingresos por ICIO	184.821,98 €
Ingresos por IVTM	1.742,00 €
Transferencias corrientes	- €
Ingresos Patrimoniales y otros	- €

Total Incremento Ingresos Corrientes: 256.796,34 €

Incremento de Gastos Corrientes Municipales: 53.963,77 €

BALANCE: 202.832,56 €

Sin embargo, para estimar adecuadamente la viabilidad del Plan de Reforma Interior Lloma Llarga, hemos de atender a las previsiones de ingresos cuya periodicidad es anual. Por tanto, los ingresos derivados del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, no se han reflejado en la siguiente tabla, permitiendo establecer de manera adecuada y del lado de la seguridad el Balance Anual Municipal:

Incremento de Ingresos Corrientes Municipales Periodicidad Anual:

Ingresos por IBI	53.598,38 €
Ingresos por IVTM	1.742,00 €
Transferencias Corrientes	- €
Ingresos Patrimoniales y Otros	- €
Total Incremento Ingresos Anuales:	55.340,38 €
Incremento de Gastos Corrientes Municipales:	53.963,77 €
BALANCE ANUAL:	1.376,60 €

Como conclusión, se puede observar que el Balance Anual previsto arroja una diferencia positiva de 1.376,60 € por lo que se entiende que la Administración Local podrá abordar las inversiones necesarias debidas al crecimiento de suelo urbano previsto en el planeamiento.

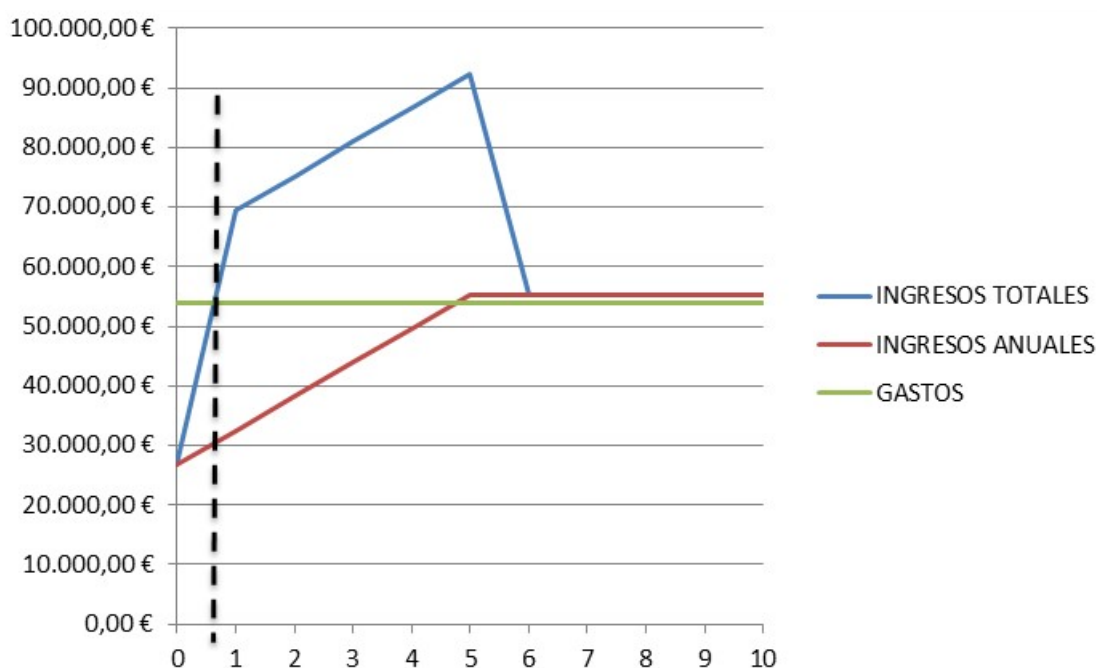
Así mismo, dicha estimación de Balance Anual pone de manifiesto que las determinaciones sobre crecimientos urbanísticos previstas en el Plan de Reforma Interior Lloma LLarga son sostenibles económicamente, dado que los recursos generados son superiores a los gastos derivados de la puesta en servicio de los mismos.

A continuación, se plantean tres escenarios con respecto al plazo de ejecución de la edificabilidad industrial prevista:

1. Ejecución de la edificabilidad total industrial en un plazo de 5 años.
2. Ejecución de la edificabilidad total industrial en un plazo de 10 años.
3. Ejecución de la edificabilidad total industrial en un plazo de 20 años.

1. Ejecución de la edificabilidad total industrial en un plazo de 5 años

A continuación se indican el incremento de los ingresos corrientes totales (derivados del Impuesto de Bienes Inmuebles, del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica), el incremento de ingresos cuya periodicidad es anual (Impuesto de Bienes Inmuebles e Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica) y el incremento de gastos corrientes municipales como consecuencia de la puesta en servicio de la unidad prevista en el presente Plan de Reforma Interior.

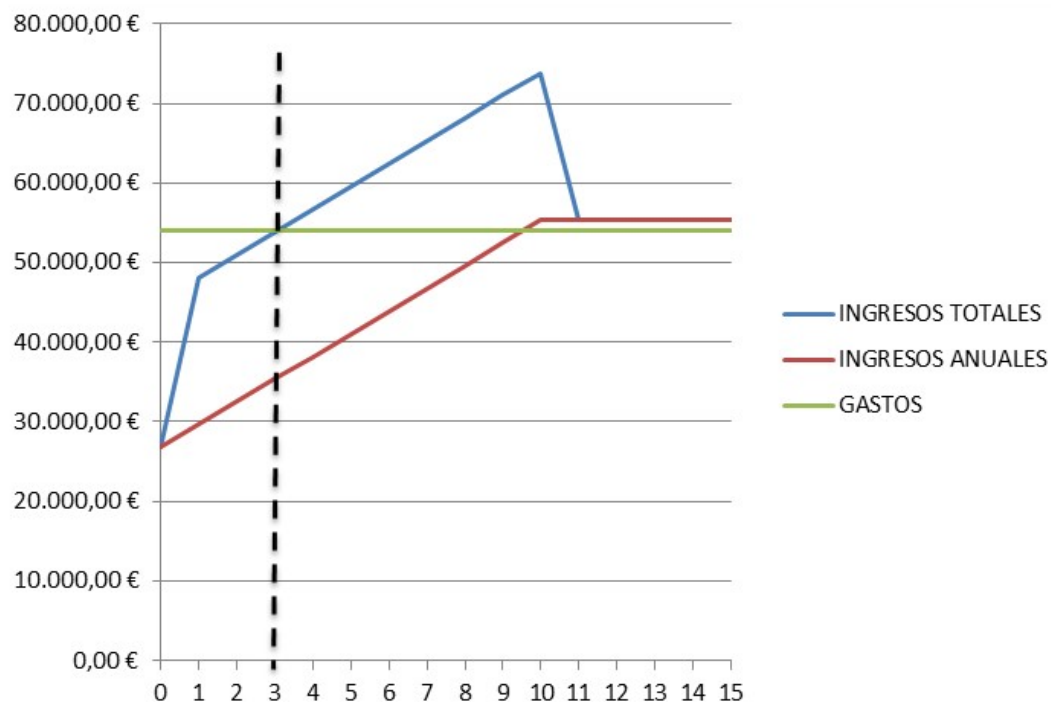


Se puede observar que el incremento de gastos corrientes totales derivado del Impuesto de Bienes Inmuebles, del Impuesto de Instalaciones, Construcciones y Obras y del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica arroja una diferencia positiva antes del primer año del desarrollo de la edificabilidad industrial total.

Así mismo, el balance anual pone de manifiesto que las determinaciones sobre el crecimiento urbanístico de la unidad prevista en el presente Plan de Reforma Interior son sostenibles económicamente, dado que los recursos generados son superiores a los gastos derivados de la puesta en servicio de los mismos.

2. Ejecución de la edificabilidad total industrial en un plazo de 10 años

El siguiente gráfico muestra el incremento de los ingresos corrientes totales (derivados del Impuesto de Bienes Inmuebles, del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica), el incremento de ingresos cuya periodicidad es anual (Impuesto de Bienes Inmuebles e Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica) y el incremento de gastos corrientes municipales como consecuencia de la puesta en servicio de la unidad prevista en el presente Plan de Reforma Interior.

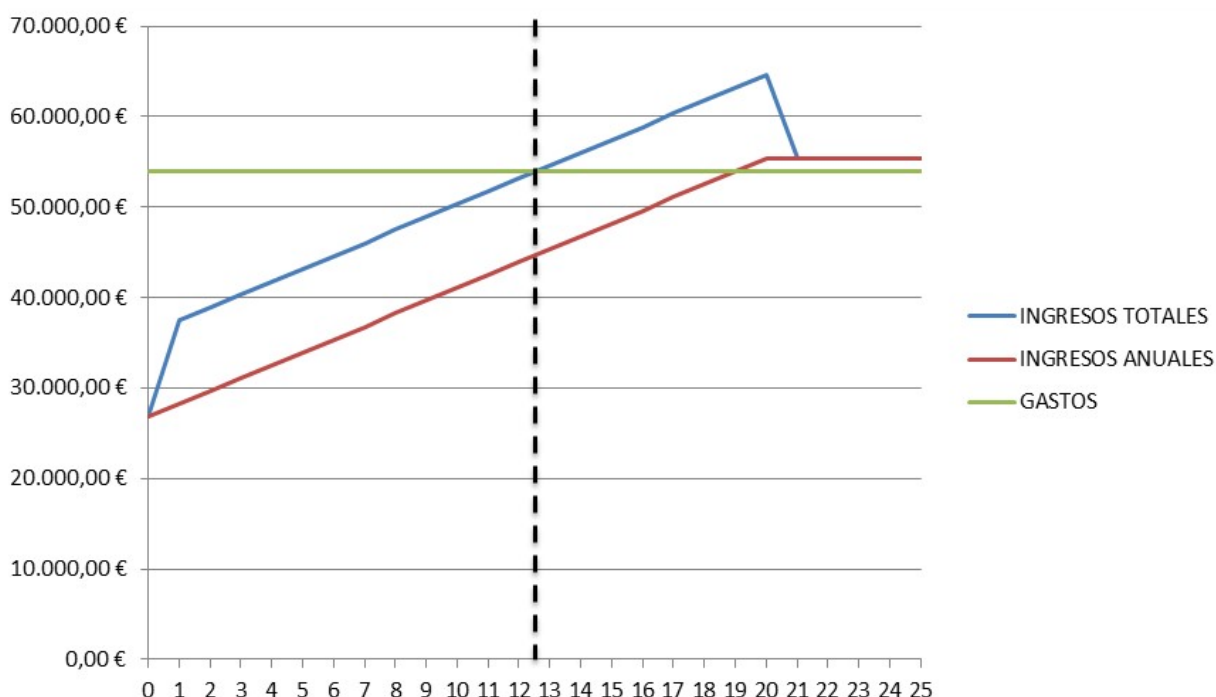


A nivel general, se puede observar que el incremento de gastos corrientes totales derivado del Impuesto de Bienes Inmuebles, del Impuesto de Instalaciones, Construcciones y Obras y del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica arroja una diferencia positiva al tercer año del desarrollo de la edificabilidad industrial total.

Así mismo, el balance anual pone de manifiesto que las determinaciones sobre el crecimiento urbanístico de la unidad prevista en el presente Plan de Reforma Interior son sostenibles económicamente, dado que los recursos generados son superiores a los gastos derivados de la puesta en servicio de los mismos.

3. Ejecución de la edificabilidad total industrial en un plazo de 20 años

En el siguiente gráfico se analiza el incremento de los ingresos corrientes totales (derivados del Impuesto de Bienes Inmuebles, del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica), el incremento de ingresos cuya periodicidad es anual (Impuesto de Bienes Inmuebles e Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica) y el incremento de gastos corrientes municipales como consecuencia de la puesta en servicio de la unidad prevista en el presente Plan de Reforma Interior.



Se puede observar que el incremento de gastos corrientes derivado del Impuesto de Bienes Inmuebles, del Impuesto de Instalaciones, Construcciones y Obras y del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica arroja una diferencia positiva entre el decimosegundo y decimotercer año del desarrollo de la edificabilidad industrial total.

Así mismo, el balance anual pone de manifiesto que las determinaciones sobre el crecimiento urbanístico de la unidad prevista en el presente Plan de Reforma Interior son sostenibles económicamente, dado que los recursos generados son superiores a los gastos derivados de la puesta en servicio de los mismos.

En Valencia, octubre de 2017

José Juan Oliva Martí
Arquitecto