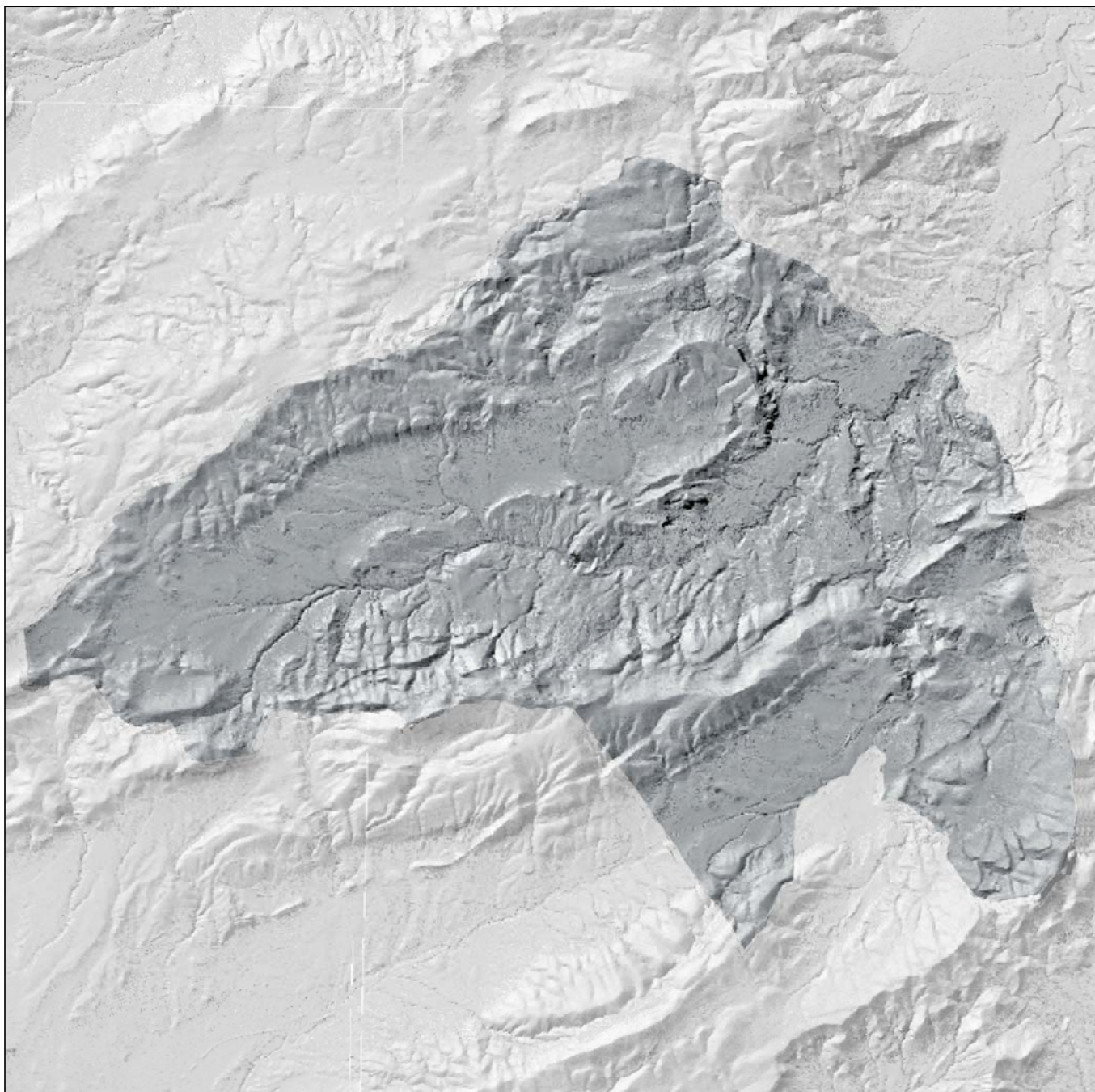




PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

VERSIÓN PRELIMINAR

AJUNTAMENT D'ALCOI



MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL
DE ALCOY
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL DOCUMENTO	1
2. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL TÉRMINO DE ALCOY.....	2
2.1. Situación	2
2.2. Datos demográficos básicos	2
2.3. Aspectos económicos básicos.....	5
2.3.1. Sector primario (agricultura y ganadería).....	6
2.3.2. Sector secundario (industria y construcción)	10
2.3.3. Sector terciario	13
2.3.4. Desempleo y ocupación	16
3. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO E INFORMACIÓN SOBRE EL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.....	18
3.1. Clasificación del suelo.....	18
3.1.1. Superficies sectores suelo urbanizable residencial (SR).....	19
3.1.2. Superficies sectores suelo urbanizable industrial (SI).	19
3.1.3. Superficie sectores suelo urbanizable terciario (ST).	20
3.1.4. Superficies sector suelo urbano (SR).	20
3.1.5. Unidades de ejecución en suelo urbano uso residencial (UR).	20
3.1.6. Unidades de ejecución en suelo urbano uso terciario (UT).....	21
3.1.7. Edificabilidad total del Plan General Estructural	21
3.2. Número de viviendas y de habitantes resultantes de los nuevos suelos urbanos y urbanizables residenciales	21
3.2.1. Sectores urbanizables residenciales.....	21
3.2.2. Sector de suelo urbano residencial	22
3.2.3. Unidades de ejecución en suelo urbano residencial.....	22
3.2.4. Edificabilidad residencial pendiente de materializar	22
3.2.5. Edificabilidad residencial reservada para VPP	22
4. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL	24
4.1. Metodología	24
4.2. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.....	25
4.3. Valoración de los presupuestos	25
4.3.1. El presupuesto municipal	25
4.3.2. Ingresos vinculados al desarrollo urbanístico	26
4.3.3. Gastos vinculados al desarrollo urbanístico.....	27
4.3.4. Análisis del presupuesto y determinación del gasto medio habitante	28
4.3.5. Determinación de los ingresos corrientes debidos a los crecimientos urbanos	34
4.3.5.1. <i>El impuesto sobre bienes inmuebles</i>	<i>35</i>
4.3.5.2. <i>El impuesto sobre vehículos de tracción mecánica</i>	<i>42</i>

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4.3.5.3. El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana	45
4.3.5.4. El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.....	47
4.3.5.5. Transferencias corrientes.....	49
4.3.5.6. Tasas y otros ingresos.....	50
4.3.5.7. Ingresos patrimoniales	51
4.4. Impacto del Plan General Estructural sobre la Hacienda	51
4.4.1. Implantación de nuevas infraestructuras y servicios	51
4.4.2. Balance fiscal	52
5. CONCLUSIONES	53

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

DE ALCOY

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL DOCUMENTO

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, establece en su artículo 15 apartado 4 las condiciones de evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, regulando, entre otras cuestiones, su sostenibilidad económica, imponiendo la obligación de que los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización incluyan un informe o memoria económica en que se pondere el impacto de dichas actuaciones sobre las Haciendas Públicas a las que afecte.

A su vez, el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, y que desarrolla dicha ley, va más allá en esta cuestión y en su artículo 3 apartado 1 se especifica que en dicha memoria se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el plan, así como el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta. También debe ser objetivo de este documento ponderar la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

Estos efectos a los que se refiere el citado precepto de la Ley 2/2008, se producen por la implantación de nuevas infraestructuras y su mantenimiento, la puesta en marcha y prestación de nuevos servicios, o la adecuación del suelo destinado a usos productivos, es decir, los mismos citados por la LOTUP.

A tal efecto, se elabora el presente documento denominado Memoria de Sostenibilidad Económica que, además de lo contemplado por los antiguos Estudios Económico-Financieros del planeamiento dedicados a analizar la suficiencia de recursos para la financiación de las infraestructuras y servicios necesarios para los nuevos crecimientos urbanos, y a diferencia de ellos, tiene una perspectiva temporal superior, pues su análisis trasciende la fase de ejecución urbanizadora y pondera el coste público del mantenimiento y conservación de las nuevas áreas una vez urbanizadas.

Por tanto, en atención al artículo antes mencionado, esta Memoria de Sostenibilidad Económica pondera el impacto de la actuación urbanizadora prevista por el Plan General Estructural en la Hacienda Local del Municipio de Alcoy, considerando principalmente el mantenimiento de las nuevas infraestructuras necesarias y la puesta en marcha y prestación de los nuevos servicios resultantes surgidos de los incrementos de población y actividad previstos. Igualmente, toma en consideración la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

2. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL TÉRMINO DE ALCOY

Para analizar el impacto previsible por el desarrollo del Plan General Estructural es necesario establecer un estado concreto del Municipio que será considerado como origen, y sobre el que se preverá la influencia del nuevo instrumento de planeamiento. Para establecer ese estado concreto de la localidad de Alcoy se han utilizado principalmente los datos presentes en el Portal de información de la Dirección de Análisis y políticas públicas de la presidencia de la Generalitat (ARGOS), de las bases de datos del Instituto Valenciano de Estadística (IVE) y del Instituto Nacional de Estadística (INE), por los datos disponibles a través de la Consejería de Economía, Industria, Turismo y Ocupación de la Generalitat Valenciana y del anuario de Caja España Padrón 2012.

A continuación se expondrán las principales magnitudes de dicho instrumento, que permitan cuantificar su efecto.

2.1. Situación

El municipio de Alcoy está situado en la provincia de Alicante, en la comarca de L'Alcoià, siendo además capital de la misma. Alcoy es también un sistema nodal de referencia que se encuentra a 54 km de Alicante y a 109 de Valencia, según datos del Padrón de 2013 su población es de 60.105 habitantes.

2.2. Datos demográficos básicos

El tamaño de la población del municipio, así como su evolución en el tiempo son unas variables fundamentales en el análisis socioeconómico, ya que representan unos de los principales condicionantes de la dinámica demográfica, del desarrollo económico y de la prestación de una población dada.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN (Padrón)

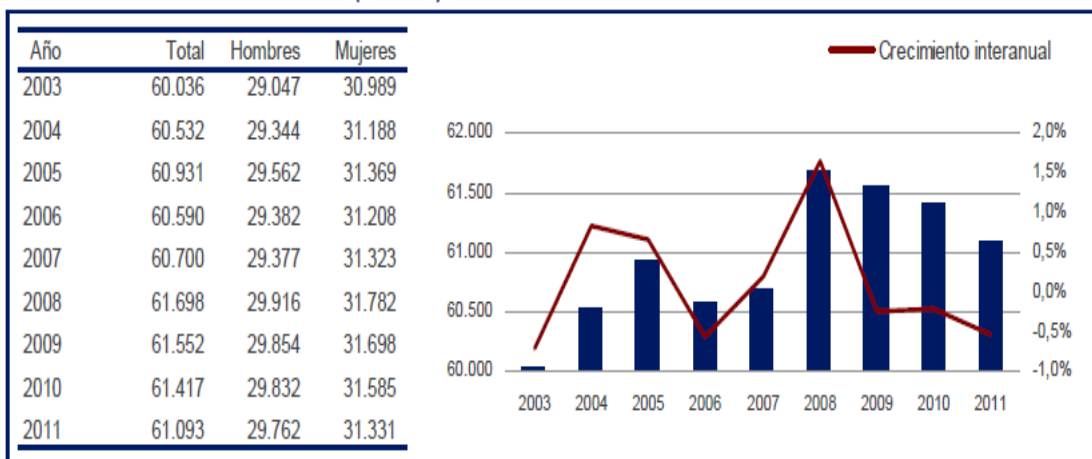


Figura 1: Evolución de la población de Alcoy y su crecimiento interanual.

Fuente: Datos correspondientes al anuario de Caja España Padrón de 2012

La población de Alcoy presenta, como se puede apreciar en la figura anterior, una evolución con altibajos, con un crecimiento importante de 2003 a 2005 cayendo en 2006 y remontando en 2007 y 2008, llegando en este último año a su valor más álgido con 61.698 habitantes, decayendo a partir de ese punto hasta el final de la serie en 2011, pero sin llegar nunca a los valores iniciales de 2003. Por su parte el crecimiento

interanual sigue una tendencia similar a la de la población oscilando entre el 1,5 % y el -0,5 % según los años.

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN

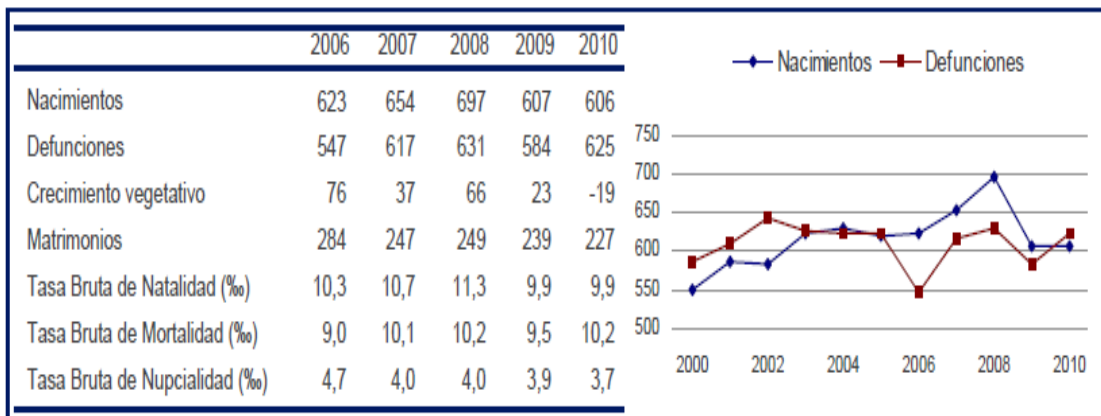


Figura 2: Movimiento natural de la población de Alcoy.

Fuente: Datos correspondientes al anuario de Caja España Padrón 2012.

Sobre el movimiento natural de la población reflejado en la figura anterior destaca cómo los nacimientos han ido superando a las defunciones a partir de 2006, cuando estos eran inferiores a las mismas hasta 2003 donde se igualaron durante tres años consecutivos hasta 2005 presentando el municipio un crecimiento vegetativo nulo durante estos años. De 2006 hasta 2009 Alcoy tuvo un crecimiento vegetativo positivo pero en 2010 las defunciones volvieron a ser mayores que los nacimientos como en los años iniciales de esta serie de 2000 a 2002.

Una pirámide poblacional representa la estructura de la población de un lugar por edades y sexos en un momento determinado del tiempo. Es una buena herramienta para contemplar la evolución histórica de la población del municipio.

Como se puede apreciar en la figura 3, la población en la base de la pirámide presenta una evolución idéntica a la de su capital de provincia, Alicante. En su conjunto la pirámide de población de Alcoy tiene una forma de ánfora o de bulbo, estrecha en su base, y en sus niveles superiores, aunque con un porcentaje relativamente grande de ancianos, y más ancha en los niveles centrales, concretamente en los tramos de edad comprendidos entre los 30 y los 60 años. Este tipo de pirámides poblacionales presentan una dinámica poblacional regresiva y es típica de los países desarrollados que han terminado su crecimiento demográfico, y que como se ha podido comprobar en gráficos anteriores presentan un crecimiento vegetativo reducido y una tendencia al envejecimiento producida por sus bajas tasas de natalidad y mortalidad.

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN (Padrón 2011)

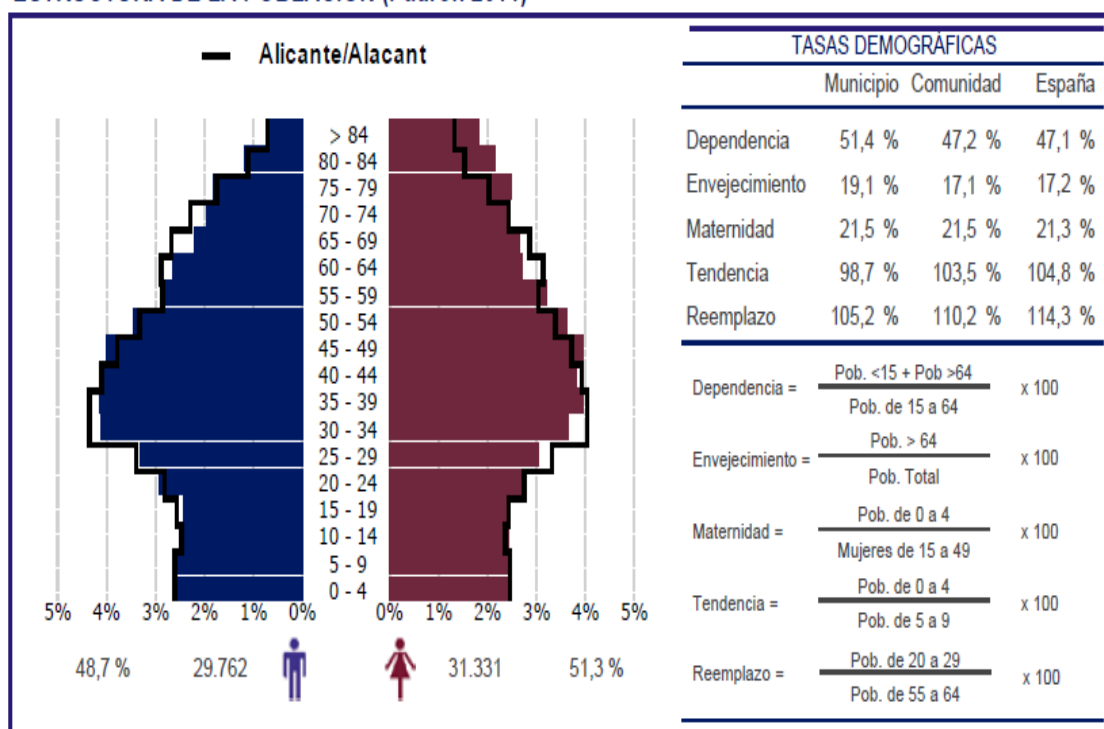


Figura 3: Pirámide poblacional de Alcoy.

Fuente: Datos correspondientes al anuario de Caja España Padrón 2012.

Si comparamos a Alcoy con la Comunidad Valenciana o con España vemos que está tendencia al envejecimiento es mayor en el municipio.

Por lo referente a la distribución de la población por sexos vemos que esta es bastante proporcionada aunque acaba dominando el sexo femenino, un 48,7% hombres y un 51,3% mujeres, estas últimas son claramente más numerosas en los tramos de edad más avanzados que los hombres.

CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN (Padrón 2013)	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Menores de 16 años (%)	15,79	15,7	15,55	15,92
De 16 a 29 años (%)	14,84	15,25	14,99	15,01
De 30 a 64 años (%)	49,82	50,41	50,19	51,17
Mayores de 64 años (%)	19,55	18,64	19,28	17,9
Índice de dependencia (%)	54,65	52,3	53,42	51,1
Nacidos en la CV (personas)	48.793	83.910	1.101.294	3.309.182
Extranjeros (personas)	2.935	7.787	469.417	863.891
Nacidos en la CV (%)	81,18	75,45	56,6	64,71
Extranjeros (%)	4,88	7	24,13	16,89

Tabla 1: Características de la población de Alcoy.

Fuente: ARGOS Padrón de 2013.

En la tabla 1 se puede apreciar mejor este envejecimiento de la población, concentrándose ésta mayormente entre los 30 y 64 años, siendo superior el porcentaje de la población mayor de 64 años que el de menores de 16 años.

Finalmente para terminar con este análisis básico sobre la demografía de Alcoy, hay que hacer notar que la presencia de población extranjera sobre el total de la población del municipio es muy reducida, no llega al 6% como se puede apreciar en la siguiente figura.

POBLACIÓN EXTRANJERA POR NACIONALIDAD (Principales nacionalidades) - 2011

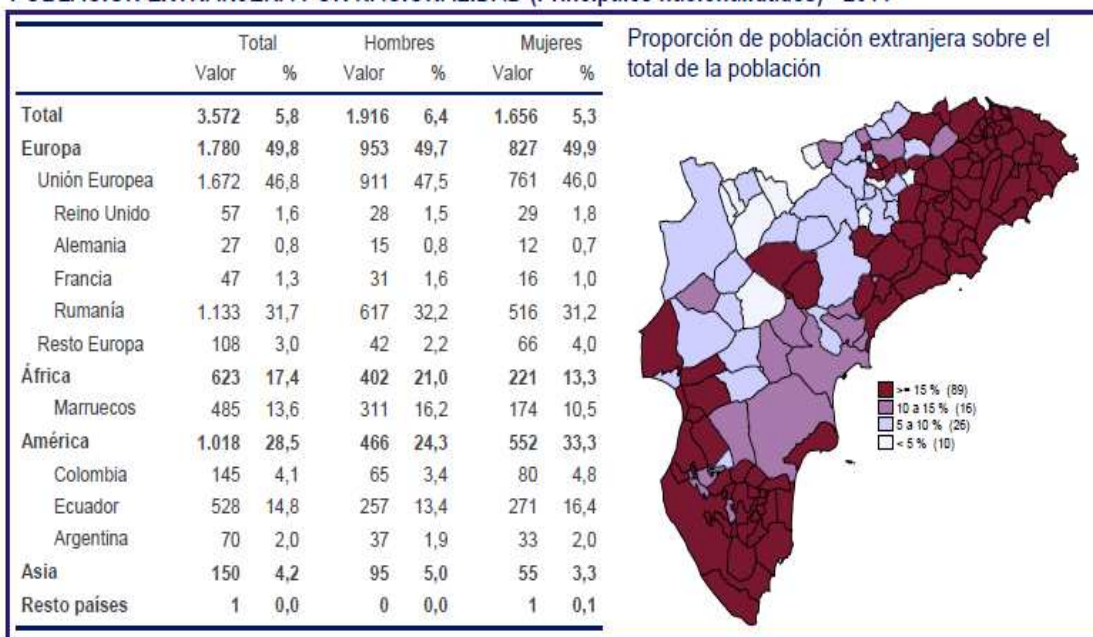


Figura 4: Población extranjera por nacionalidad en Alcoy.

Fuente: Datos correspondientes al anuario de Caja España Padrón 2012.

Como se puede apreciar la mayoría de extranjeros (casi el 50%) proviene de Europa, concretamente de Rumania, los otros dos grupos de extranjeros con más presencia en Alcoy son los ecuatorianos y los marroquíes con una 14,8 % y un 13,6 % respectivamente sobre el total de población extranjera. Por último destaca que hay mucha igualdad entre la proporción de hombres y mujeres extranjeros sobre la el total de la población extranjera con tasas próximas al 50%.

2.3.Aspectos económicos básicos

Antes de proceder con un análisis más detallado de los sectores productivos en Alcoy, la siguiente tabla ofrece una visión de las características generales del municipio y lo permite comparar a nivel comarcal, provincial y autonómico. Los índices que se pueden observar en la tabla 2 cuantifican los distintos tipos de actividad, expresando su peso como fracción del total nacional de cada actividad.

	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Índice actividad económica	106	228	3.426	9.750
Índice industrial	109	357	3.207	10.804
Índice comercial	155	246	4.165	11.152
Índice comercial mayorista	136	245	4.221	11.516
Índice comercial minorista	169	246	4.122	10.871
Índice restauración y bares	114	186	4.385	10.833
Índice turístico	17	23	5.075	9.100

Tabla 2: Índices de actividad económica.

Fuente: Anuario Económico de España la Caixa.

Como se puede comprobar, las actividades económicas de Alcoy tienen un peso muy grande dentro de la comarca de L'Acoià, esto es normal ya que el municipio es la capital de la comarca y es lógico que se concentren en él la mayor parte de las actividades económicas de la comarca sobre todo en lo referente al sector turístico y de restauración, que están muy ligados el uno con el otro.

La actividad económica de Alcoy representa entre un 3% y un 4% de la provincia de Alicante y entre un 1% y un 1,3% en la Comunidad Valenciana, a excepción de los índices de restauración y turismo, en especial este último, ya que a pesar de lo citado anteriormente, el turismo en la provincia de Alicante es sobre todo turismo de costa.

Explicado esto a continuación procedemos a explicar con mayor detalle, aunque no de forma exhaustiva los sectores productivos que componen la actividad económica de Alcoy.

2.3.1. Sector primario (agricultura y ganadería)

En el municipio de Alcoy, dadas sus características, las únicas actividades del sector primario que están presentes en la localidad son la agricultura y la ganadería. La primera de ellas ha carecido siempre de relevancia. Esto queda demostrado por el hecho que la importancia de este sector es apenas significativa respecto al total de actividades económicas de la localidad y que apenas concentra el 2% de la población activa.

Como se puede apreciar en las siguientes tablas y gráficos, en Alcoy predomina sobre todo el cultivo de cereales para grano (39,1%) y el de olivar (26,2%). Los frutales no cítricos, las leguminosas para grano y los cultivos industriales también tienen cierta relevancia sobre la superficie total cultivada, aunque sin llegar a los niveles del cereal para grano y el olivar. El resto de cultivos tienen más bien una presencia marginal como se puede apreciar en la tabla 3 y en el gráfico 1.

TOTAL	SUPERFICIE (Ha)
Cereales para grano	961
Leguminosas para grano	230
Tubérculos de consumo humano	4
Cultivos industriales	191
Flores y plantas ornamentales	6
Cultivos forrajeros	8
Hortalizas	23
Frutales no cítricos	381
Viña	11
Olivar	644

Tabla 3: Distribución de tierras y cultivos en el municipio de Alcoy.
Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (Datos de 2011).

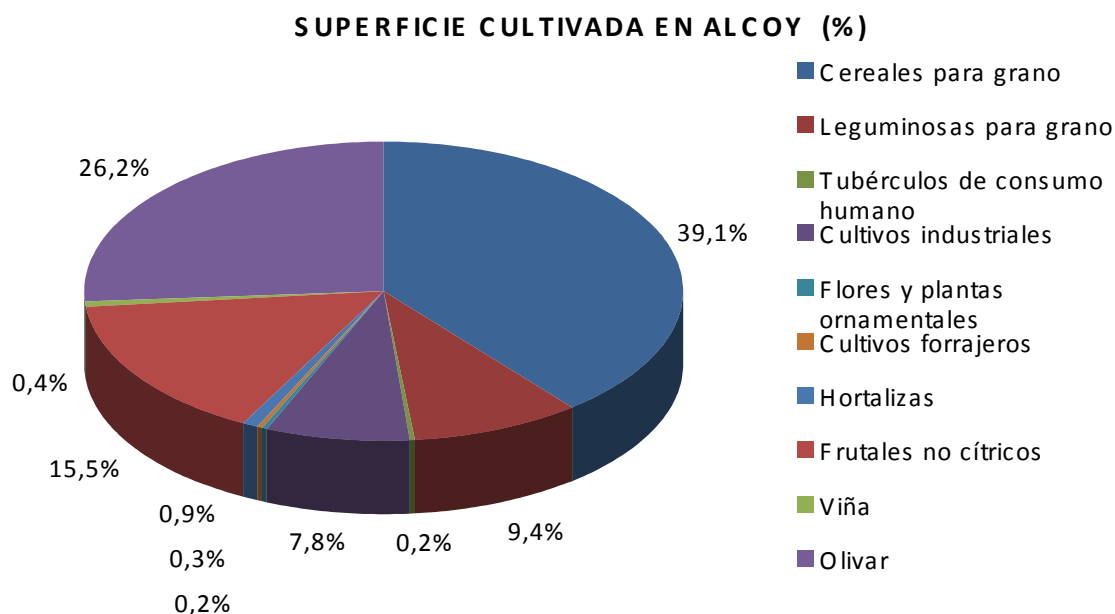


Gráfico 1: Superficie Cultivada en Alcoy %.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IVE.

Por último, otro punto importante que hay que destacar cuando se analiza el sector agrícola en Alcoy es que existe un claro predominio de los cultivos de secano sobre los de regadío. Esto se puede apreciar de forma clara en las tablas 4 y 5 y en el gráfico 2 donde se ve como los cultivos de secano ocupan una mayor superficie de cultivo:

CULTIVOS DE SECANO	Superficie (Ha)
Cereales para grano	957
Leguminosas para grano	230
Tubérculos de consumo humano	0
Cultivos industriales	191
Flores y plantas ornamentales	0
Cultivos forrajeros	5
Hortalizas	0
Frutales no cítricos	255
Viña	11
Olivar	490

Tabla 4: Distribución de los cultivos de secano en el municipio de Alcoy.
Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (Datos de 2011).

CULTIVOS DE REGADÍO	Superficie (Ha)
Cereales para grano	4
Leguminosas para grano	0
Tubérculos de consumo humano	4
Cultivos industriales	0
Flores y plantas ornamentales	6
Cultivos forrajeros	3
Hortalizas	23
Frutales no cítricos	126
Viña	0
Olivar	154

Tabla 5: Distribución de los cultivos de regadío en el municipio de Alcoy.
Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (Datos de 2011).

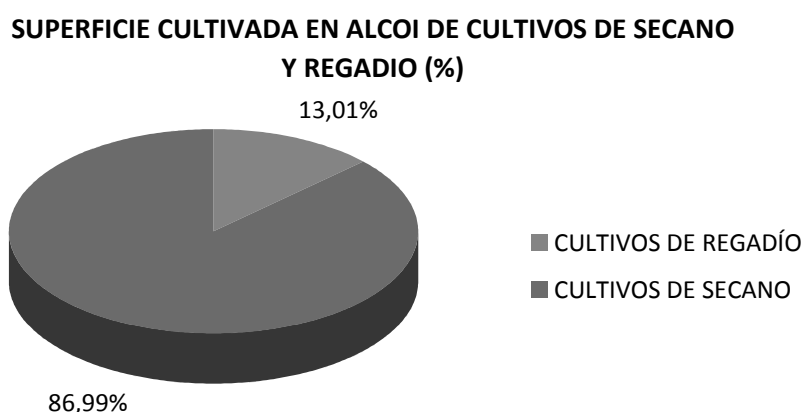


Gráfico 2: Superficie cultivada en Alcoy de cultivos de secano y regadío en %.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de IVE.

La ganadería en Alcoy, al igual que la agricultura carece de importancia si la comparamos con el resto de sectores productivos, pero no por ello quiere decir que sea inexistente. Como podemos observar más detenidamente en la tabla 6.

El Censo Agrario de 2009 incluye en el término municipal de Alcoy 13 explotaciones con agricultura y ganadería, 119 con agricultura y sin ganadería y solo 2 sin agricultura y con ganadería. Las especies más relevantes son el ganado ovino con 705 Unidades Ganaderas (UG), las colmenas con 703 Unidades Ganaderas (UG) y el ganado equino con 187 UG sobre un total de 1.834.

De este censo destaca que Alcoy, pese a ser la capital de la comarca de L'Alcoià tiene un porcentaje muy reducido de las unidades ganaderas que hay en dicha comarca, si exceptuamos el ganado ovino, que tienen un volumen destacable dentro de la comarca y el de ganado equino, este último está concentrado casi en su totalidad en el municipio de Alcoy.

UNIDADES GANADERAS	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Bovinos	0 0,00%	10 0,01%	4.103 0,41%	51.001 0,25%
Ovinos	705 38,44%	3.931 3,79%	93.659 9,33%	338.989 1,68%
Caprinos	68 3,71%	647 0,62%	25.941 2,58%	63.211 0,31%
Porcinos	0 0,00%	150 0,14%	64.955 6,47%	1.111.502 5,50%
Aves	157 8,56%	97.067 93,54%	790.152 78,71%	18.398.081 91,00%
Equinos	187 10,20%	207 0,20%	2.881 0,29%	6.859 0,03%
Conejas Madres	14 0,76%	1.044 1,01%	7.578 0,75%	118.221 0,58%
Total	1.834	103.774	1.003.859	20.217.369

Tabla 6: Unidades ganaderas de Alcoy, L'Alcoià, la provincia de Alicante y la Comunidad Valenciana.
Fuente: Censo Agrario de 2009 (INE).

En el siguiente gráfico se puede observar más claramente el peso de los distintos tipos de ganado que están presentes en el municipio de Alcoy.

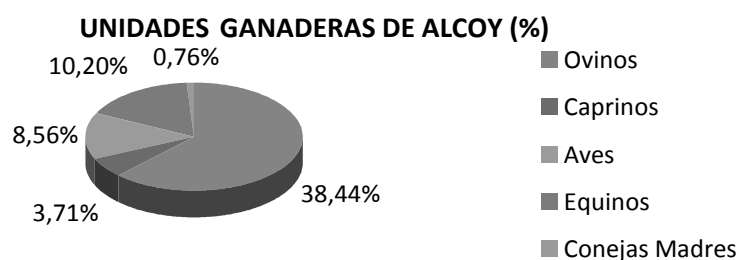


Gráfico 3: Unidades Ganaderas de Alcoy en %.
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Agrario de 2009.

En conclusión podemos determinar que el sector primario en Alcoy no es muy relevante aunque no está exento de representación.

2.3.2. Sector secundario (industria y construcción)

El sector industrial es una áreas económicas más importantes en Alcoy y en la comarca de L'Alcoià, tanto histórica como actualmente. Históricamente las posibilidades de la supervivencia de la población de Alcoy han estado ligadas a la industria, debido mayormente a un entorno agrícola pobre. En Alcoy han adquirido importancia industrias tan variopintas como la cosmética, la conservera, la de plástico, la de bebidas espirituosas, etc.

En la siguiente tabla podemos apreciar de forma más detallada no solo la composición de la industria de Alcoy, sino también la de la comarca de L'Alcoià, la provincia de Alicante y la Comunidad Valenciana, lo que nos permite compararlas y observar la importancia del sector industrial y su peso en el municipio de Alcoy.

INDUSTRIA	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Actividades Industriales	1.053	2.457	29.455	70.468
Energía y Agua	12 1,14%	45 1,83%	592 2%	1.872 2,66%
Extracción, transformación de minerales, energía y derivados, industria química	24 2,28%	55 2,24%	1.035 3,51%	3.482 4,94%
Transformación de metales, mecánica precisión	123 11,68%	388 15,79%	2.338 7,94%	7.210 10,23%
Industrias manufactureras	499 47,39%	1.213 49,37%	8.288 28,14%	19.441 27,59%
Construcción	395 37,51%	756 30,77%	17.202 58,40%	38.463 54,58%
Variación porcentual (2007-2012)	-11,60%	-18%	-12,60%	-12,20%

Tabla 7: Actividades industriales en el municipio de Alcoy, la comarca de L'Alcoià, la provincia de Alicante y la Comunidad Valenciana.

Fuente: Anuario Económico de España 2013. Fundación "La Caixa".

Como se puede comprobar, al igual que en otros casos explicados anteriormente, Alcoy concentre la mayoría de las actividades industriales dentro de la Comarca de L'Alcoià, lo que es lógico considerando que es la capital de la comarca. Por otro lado también destaca que en el municipio el peso de los sectores industriales de energía y agua (1,14%), extracción, transformación de minerales, energía y derivados, industria química (2,28%) y transformación de metales, mecánica precisión (11,68%), sean similares, en porcentaje respecto a las actividades económicas de la zona, a la provincia de Alicante y la Comunidad Valencia. Del mismo modo que resalta el mayor peso de las industrias manufactureras en Alcoy (47,39%) respecto a la provincia de Alicante y a la Comunidad Valenciana (28,14% y 27,59% respectivamente). Sin embargo sucede lo contrario en el sector de la construcción donde en Alcoy se sitúa en el 37,51%, mientras que en la provincia de Alicante llega al 58,4% y en la Comunidad Valenciana al 54,58%.

Otro punto destacable de la tabla 7 es que la variación porcentual de la industria ha tomado valores negativos, es decir que ha disminuido la presencia de este sector, en todas las zonas, pero en Alcoy ha sido menor que en el resto, mientras que en la comarca de L'Alcoià ha sido donde ha presentado mayores valores negativos.

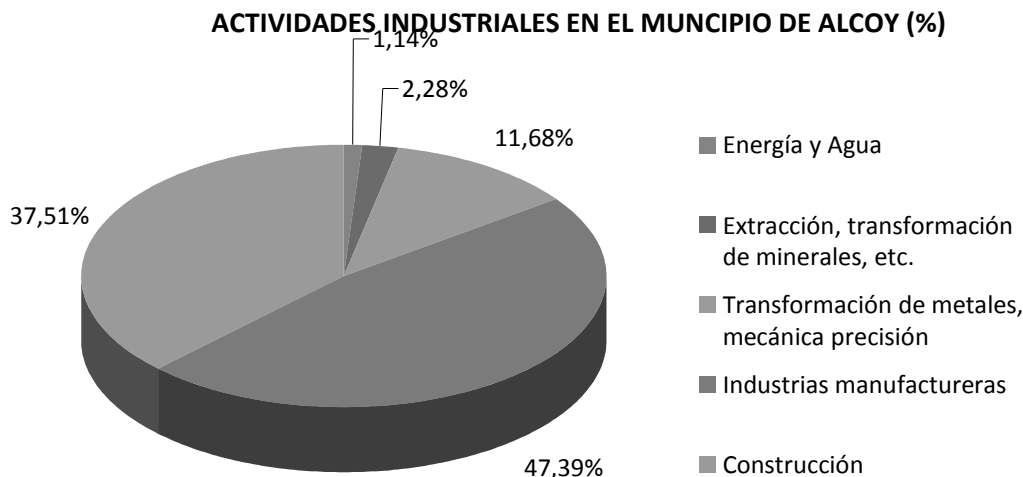


Gráfico 4: Peso de la Industria por sectores en el municipio de Alcoy.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Anuario Económico de España 2013. Fundación "La Caixa".

Como se puede observar en el gráfico anterior, la industria manufacturera es la que tiene un mayor peso y una mayor presencia en Alcoy, llegando casi a abarcar el 50% de todo el sector industrial de la localidad. También es importante destacar el elevado peso del sector de la construcción, que si bien no llega a los valores de la industria manufacturera, ocupa un 37'51% del sector industrial en Alcoy, con lo que entre ambos sectores abarcaran casi el 85 % del mismo.

A continuación vamos a proceder a explicar con un poco más de detalle la evolución del sector de la construcción en Alcoy, para ello observaremos la evolución de las licencias de obra concedidas por el Ayuntamiento de Alcoy.

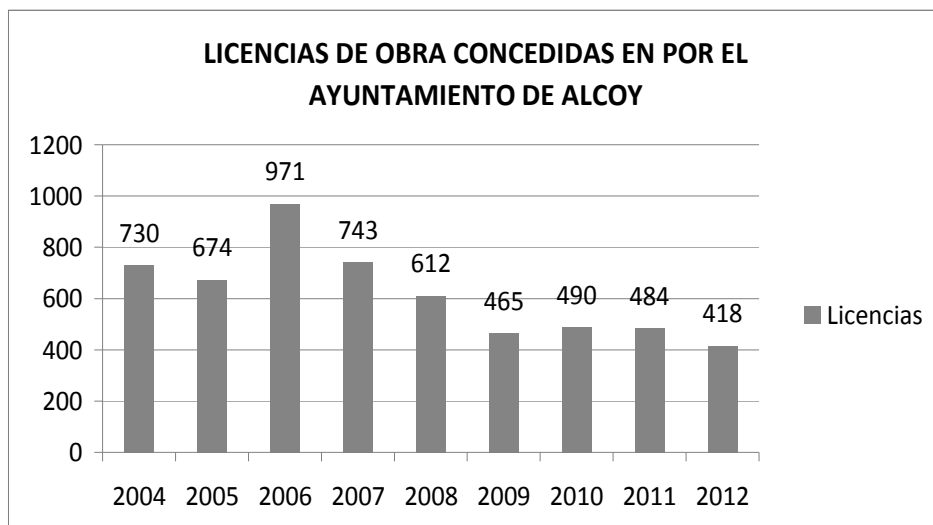


Gráfico 5: Licencias de obra concedidas por el Ayuntamiento de Alcoy.

Fuente: Ayuntamiento de Alcoy.

El gráfico 5 muestra la evolución de estas licencias de obra concedidas por el ayuntamiento. Destacan los años comprendidos entre 2004 y 2007, coincidiendo con el boom inmobiliario, donde estas licencias fueron muy elevadas llegando en 2006 a su punto más álgido con 971 licencias concedidas. Se aprecia de una drástica reducción de las mismas de 2007 a 2008 y de 2008 a 2009, manteniéndose más o menos estables entre 2009 y 2011 para volverse a reducir, aunque de forma no tan drástica en 2012.

De 2004 a 2012 la media anual de licencias concedidas es de 580, siendo la tendencia muy irregular, puesto que como se ha podido comprobar de un año a otro el número de licencias presentan importantes ascensos y descensos.

Podemos profundizar un poco más en el tema si diferenciamos entre licencias concedidas de obra mayor y de obra menor.

Entendemos como licencias de obra mayor aquellas que sean de nueva construcción, de reforma estructural de entidad equivalente a una construcción inédita, las de derribo, y también aquellas que conlleven un aumento de volumen o superficie edificada en un solar o inmueble, así como los cambios de utilización de inmuebles. Mientras que consideramos como licencias de obra menor aquellas que no afecten a la distribución, fachada o estructura; todas aquellas construcciones auxiliares menores de 15 m²; así como las obras de vallado y aquellas destinadas a piscinas o balsas enterradas.

En los siguientes gráficos podemos diferenciar de una forma clara el volumen que ocupan estos dos tipos de licencias respecto al total.

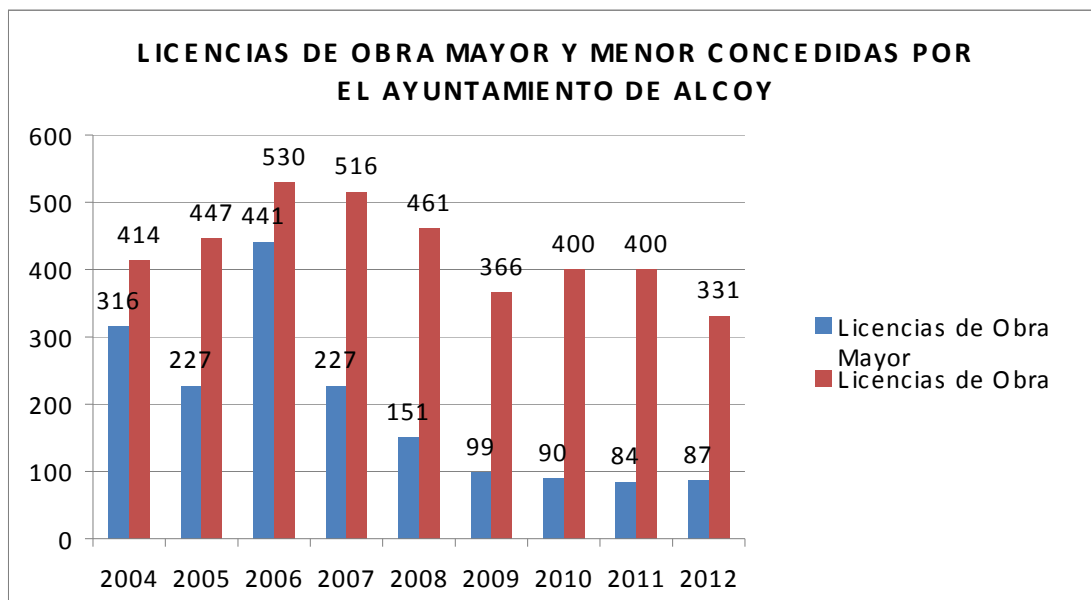


Gráfico 6: Licencias de obra mayor y menor concedidas por al ayuntamiento de Alcoy.

Fuente: Ayuntamiento de Alcoy.

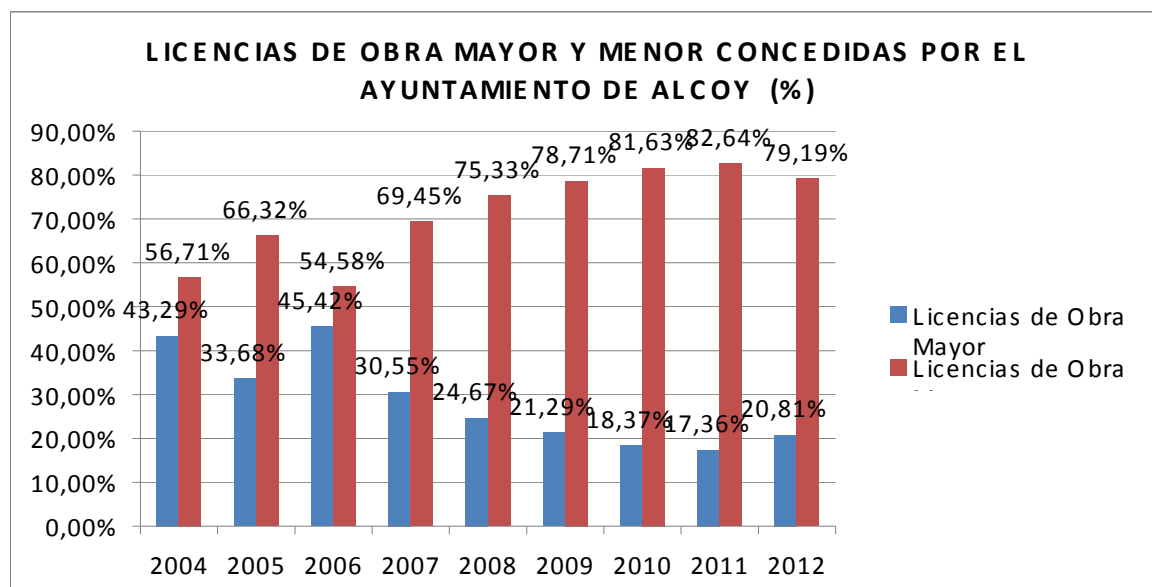


Gráfico 7: Licencias de obra mayor y menor concedidas por el Ayuntamiento de Alcoy en %.

Fuente: Ayuntamiento de Alcoy.

Como podemos ver, las obras mayores han sido las que han experimentado una mayor reducción, lo que es lógico debido a su mayor envergadura y coste. Han pasado de ocupar el 45,42% en 2006 al 20,81% en 2012 de las licencias totales. Por su parte las licencias de obra menor, que en todo el periodo han sido superiores a las licencias de obra mayor, se han mantenido en un intervalo más acotado que estas últimas, las licencias de obra menor han oscilado entre 530 en su punto más álgido en 2006 y 331 en 2012, una variación mucho menor que las licencias de obra mayor que han oscilado entre 441 y 87 para esos mismos años.

En conclusión podemos determinar que la reducción del sector de la construcción en Alcoy se ha debido mayormente a la reducción de las Obras mayores. Aunque sigue teniendo una gran importancia dentro de la industria de la población.

2.3.3. Sector terciario

El sector terciario de Alcoy ha sido en las últimas décadas uno de los sectores de actividad más dinámicos en la económica municipal. Es el principal generador de empleo en el municipio; así quedó reflejada claramente la potenciación de este sector debido principalmente a la centralización de servicios en el municipio de Alcoy. Destacan el Hospital, la subdelegación de Hacienda, los Juzgados y la Universidad.

En Alcoy, las actividades comerciales del municipio se caracterizan por el predominio de las pequeñas empresas.

Las actividades comerciales mayoristas que mayor importancia tienen en el municipio son las que corresponden a las materias primas agrarias, alimentación, bebidas y tabaco con un 26,47% sobre el total, seguidas de cerca por las actividades interindustriales en general con un 25,63% sobre el total. También destaca que el peso de las actividades textiles de confección y calzado y artículos de cuero, y la de productos farmacéuticos, perfumería y mantenimiento de hogar sean bastante más elevadas que la media de la Comunidad Valenciana y que como aporta el dato de la variación porcentual sea en Alcoy

donde más se ha reducido en términos porcentuales el comercio mayorista, a pesar de que en la comarca de L'Alcoià haya aumentado aunque de forma muy leve.

Mientras que en las actividades comerciales minoristas se observa cómo la mayoría de actividades del municipio se corresponden con las actividades “no alimentarias” tales como vestido y calzado y aquellos establecimientos dedicados al hogar. Aunque los comercios dedicados a la “alimentación” también obtienen un porcentaje importante y entre los dos ocupan cerca del 95% de las actividades comerciales minoristas del municipio. También se extrae de la tabla 9 que en todas las zonas de las que aporta datos el comercio minorista se ha reducido aunque ha sido en Alcoy donde menos lo ha hecho.

Esto se puede apreciar de forma más clara en las siguientes tablas, donde también se observa el peso que tienen los distintos comercios dentro del cómputo total es similar en todas las zonas, con algunas salvedades como el comercio de materias primas agrarias, alimentación, bebidas y tabaco en el caso de las actividades comerciales mayoristas y el comercio de mixto en el caso de actividades comerciales minoristas, en ambos casos estos comercios tienen un peso algo inferior en Alcoy y en la comarca de L'Alcoià que en la provincia de Alicante y en la Comunidad Valenciana.

Otro dato interesante que se puede observar en ambas tablas, al igual que en casos anteriores, Alcoy concentra una parte muy importante de la actividad económica de la Comarca de L'Alcoià.

NÚMERO DE ACTIVIDADES COMERCIALES MAYORISTAS	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Actividades comerciales mayoristas	238	436	7.063	19.060
Materias primas agrarias, alimentación, bebidas y tabaco	63 26,47%	95 21,79%	2.290 32,42%	6.314 33,13%
Textiles, confección, calzado y artículos de cuero	36 15,12%	58 13,30%	1.394 19,74%	2.214 11,62%
Productos farmacéuticos, perfumería y mantenimiento hogar	25 10,50%	49 11,24%	448 6,34%	1.285 6,74%
Mayor de artículos de consumo duradero	29 12,18%	45 10,32%	771 10,92%	2.723 14,29%
Mayor interindustrial en general	61 25,63%	114 26,15%	1.696 24,01%	5.122 26,87%
Otro mayor no especificado	24 10,08%	75 17,20%	464 6,57%	1.402 7,36%
Variación porcentual (2007-2012)	-14,80%	1,63%	-11,60%	-13%

Tabla 8: Número de actividades comerciales mayoristas en Alcoy, la comarca de L'Alcoià, la provincia de Alicante y la Comunidad Valenciana.

Fuente: Anuario Económico de España 2013, Fundación "La Caixa".

NÚMERO DE ACTIVIDADES COMERCIALES MINORISTAS	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Total	1.201	2.024	31.718	80.782
Alimentación	413 34,39%	697 34,44%	9.569 30,17%	26.228 32,47%
No alimentación	741 61,70%	1.225 60,52%	19.357 61,03%	48.112 59,56%
· Vestido y Calzado	213	303	4.200	9.639
· Hogar	182	313	5.054	12.474
· Resto no alimentación	346	609	10.103	25.999
Comercio mixto y otros	47 3,91%	102 5,03%	2.792 8,80%	6.442 7,97%
· Grandes almacenes	0	0	9	18
· Hipermercados	1	1	36	72
· Almacenes populares	1	3	107	250
· Ambulante y mercadillos	7	27	1.194	1.996
· Otro comercio mixto	38	71	1.446	4.106
· Centros comerciales	2	2	25	63
· Actividades de restauración y bares	272	498	12.207	27.709
Variación porcentual actividades comerciales minoristas (2007-2012)	-22,1%	-30,2%	-25,8%	-26,2%

Tabla 9: Número de actividades comerciales minoristas en Alcoy, la comarca de L'Alcoià, la provincia de Alicante y la Comunidad Valenciana.

Fuente: Anuario Económico de España, 2013. Fundación "La Caixa".

Por último, una vez explicada a grandes rasgos la actividad comercial en Alcoy pasaremos a comentar el turismo que está presente en el municipio. Hay que indicar que el sector turístico en el municipio no es un sector económico relevante. No obstante, presenta una serie de servicios referidos a cafeterías y restaurantes, además de que ha ido avanzado poco a poco en estos últimos años. Aunque no se han producido cambios significativos en el número de plazas en hoteles, casas rurales, hostales y albergues.

CAFETERÍAS Y RESTAURANTES	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Año	Nº Total	Nº Total	Nº Total	Nº Total
2005	58	130	5.595	13.079
2006	63	132	5.846	13.648
2007	66	140	6.095	14.186
2008	67	146	6.309	14.733
2009	67	146	6.322	14.714
2010	71	144	6.386	14.629
2011	72	145	6.453	14.656
2012	80	152	6.534	14.673

Tabla 10: Número de cafeterías y restaurantes en Alcoy, la comarca de L'Alcoià, la Provincia de Alicante y la Comunidad Valenciana.

Fuente: Agencia Valenciana de Turismo.

Finalmente, la principal conclusión que se puede extraer de esta tabla es que la importancia que tiene Alcoy frente al resto de municipios de la comarca es clara. La localidad concentra alrededor del 52% de la ocupación de cafeterías y restaurantes. Siendo el crecimiento de estos locales en el municipio de Alcoy el principal motivo de que aumente la cantidad de los mismos en la comarca de L'Alcoià.

2.3.4. Desempleo y ocupación

Por último para terminar con este análisis de los datos económicos básicos de Alcoy, y con la información general que podemos aportar sobre este municipio, pasaremos a comentar los niveles de ocupación y desempleo del municipio distinguiendo entre sectores productivos.

Como podemos comprobar en la tabla 11, el sector servicios es el sector que da trabajo a la inmensa mayoría de la población de Alcoy, seguido después por la industria, quedando la construcción y la agricultura en última posición con un porcentaje sobre el total de ocupados muy marginal. Lo que nos da una idea más clara y de la importancia de cada sector productivo en economía del municipio.

En general vemos que Alcoy sigue la tendencia de la provincia de Alicante y la Comunidad Valenciana, respecto a tasa de actividad y el porcentaje de ocupados en el sector servicios. Pero el porcentaje de ocupados en la agricultura y en la construcción es casi la mitad que el de la provincia de Alicante y la Comunidad Valenciana, sin embargo su porcentaje de ocupados en la industria de Alcoy es superior que en las otras dos zonas.

Censo de 2011: Ocupación, actividad y paro	Municipio	Provincia	Comunidad
Activos (personas)	31.630	966.530	2.658.650
Ocupados (personas)	20.295	610.375	1.771.025
Tasa de actividad (%)	62,21	62,33	63,59
Ocupados agricultura (personas)	235	22.160	75.490
Ocupados industria (personas)	4.860	91.835	284.530
Ocupados construcción (personas)	865	43.545	128.250
Ocupados servicios (personas)	14.330	452.835	1.282.755
Ocupados agricultura (%)	1,16	3,63	4,26
Ocupados industria (%)	23,95	15,05	16,07
Ocupados construcción (%)	4,26	7,13	7,24
Ocupados servicios (%)	70,61	74,19	72,43

Tabla 11: Censo de 2011 de Ocupación, actividad y paro.

Fuente: ARGOS

Por último merece citarse que el desempleo en Alcoy es algo superior a las otras zonas, como así lo demuestra la tasa de paro del municipio (19,77%), aunque sin embargo el paro entre los menores de 25 años es mayor en la comarca de L'Alcoià, la provincia de Alicante y la Comunidad Valencia que en Alcoy, donde ronda el 6,7 %. Otra dato importante de resaltar es que el paro registrado en mujeres es inferior al de la comarca, pero superior al de la provincia y la Comunidad Valenciana.

Finalmente si observamos la tasa de paro por sectores de actividad podemos ver que cuanto más importancia tiene el sector en el municipio mayor tasa de paro hay en él. Aun así se aprecia como la tasa de paro es menor en Alcoy que en las otras zonas, al igual que en el sector de la construcción y el de servicios donde solo la comarca de L'Alcoià posee unos resultados mejores, siendo en el sector industrial de Alcoy donde existe una tasa de paro significativamente más elevada si la comparamos con la que posee la Comunidad Valenciana o la provincia de Alicante. Todos estos datos se pueden apreciar más claramente en la siguiente tabla.

PARO REGISTRADO (30/04/2014 en %)	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Tasa	19,77	18,29	16,57	16,14
Menores de 25 años	6,74	7,08	7,57	7,95
Mujeres	54,97	57,17	53,19	52,36
Agricultura	1,68	2,28	3,76	3,97
Industria	24,17	29,78	17,01	15,18
Construcción	10,61	9,93	13,2	12,34
Servicios	56,43	50,11	58,76	62,06

Tabla 12: Para registrado, total y por sectores, en Alcoy, la comarca de L'Alcoià, la provincia de Alicante y en la Comunidad Valenciana.

Fuente: ARGOS.

3. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO E INFORMACIÓN SOBRE EL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

El objetivo fundamental del Plan General Estructural es dotar al municipio de Alcoy del instrumento de planeamiento que lo ordene con carácter integral, adaptado a la legislación urbanística y medioambiental vigente. Los objetivos específicos tras el estudio del planeamiento vigente se recogen en la memoria que integra el Plan.

3.1. Clasificación del suelo

A continuación se expondrán, según sus características, las superficies y edificabilidades que se incorporarán al parque inmobiliario con el nuevo Plan General Estructural, para pasar después a los pormenores del análisis de la sostenibilidad propiamente dicho.

Se detallan también en cada caso la Zona de Ordenación Estructural (ZOE) donde se incluyen, y la categoría catastral según su tipología y el coeficiente corrector que se deduce de ella, lo que se utilizará posteriormente en los cálculos.

3.1.1. Superficies sectores suelo urbanizable residencial (SR).

	ZOE	Categoría	Coefficiente	Superficie (m²s)	IEB (m²t/m²s)	Edificabilidad (m²t)	Edificabilidad consolidada (m²t)
SR-1	Cotes Altres R1	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	96.455,72	0,45	43.405,08
SR-2	Cotes Altres R2	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	21.082,24	0,45	9.487,01
SR-3	Llometes	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	101.158,59	0,6	60.695,16
SR-4	Riquer	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	127.288,41	0,6	76.373,04
SR-5	Nou Batoi 1	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	61.276,93	0,6	36.766,16
SR-6	Nou Batoi 2	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	120.126,73	0,6	72.076,04
SR-7	Sant Benet	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	48.184,61	0,6	28.910,77
SR-8	Serpis	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	45.079,48	0,6	27.047,69
SR-9	Sargento	ZND-RE/B	1.2.1.4	1,25	952.321,38	0,15	142.848,21
TOTALES				1.572.974,10		497.609,16	71.424,10

Tabla 13: Suelos urbanizables residenciales.

*Teniendo en consideración la edificabilidad consolidada del Sector SR-9 “Sargento” la edificabilidad total prevista por el PGE para los Sectores de Suelo Urbanizable Residencial es de 426.185,06 m².

3.1.2. Superficies sectores suelo urbanizable industrial (SI).

	ZOE	Categoría	Coefficiente	Superficie(m²s)	IEB(m²t/m²s)	Edificabilidad(m²t)
SI-1	Industrial Sur	ZND-IN	2.2.1.4	0,60	378.611,19	0,65
SI-2	Sant Benet	ZND-IN	2.2.1.4	0,60	20.781,92	0,65
SI-3	Pagos	ZND-IN	2.2.1.4	0,60	274.394,91	0,60
SI-4	Alcoinnova	ZND-IN ATE	2.2.1.4	0,60	335.557,57	0,36
TOTALES				1.009.345,59		546.097,45

Tabla 14: Suelos urbanizables industriales.

3.1.3. Superficie sectores suelo urbanizable terciario (ST).

	ZOE	Categoría	Coefficiente	Superficie(m ² s)	IEB(m ² /m ² s)	Edificabilidad(m ²)	
ST-1	Terciario Sur	ZND-TR	4.2.1.4	1,60	139.333,65	0,70	97.533,55
ST-2	Terciario Revolcat	ZND-TR	4.2.1.4	1,60	58.673,03	0,70	41.071,12
ST-3	Terciario Viaducto	ZND-TR	4.2.1.4	1,60	38.206,65	0,70	26.744,66
ST-4	Terciario Riquer	ZND-TR	4.2.1.4	1,60	70.260,43	0,70	49.182,30
TOTALES					306.473,76		214.531,63

Tabla 15: Suelos urbanizables terciarios.

3.1.4. Superficies sector suelo urbano (SR).

	ZOE	Categoría	Coefficiente	Superficie m²s	IEB	Edificabilidad m²t	Edif. Consolidada m²t
SR-10	Al-Azraq	ZUR-RE/A	1.1.1.4	1,05	27.086,41	1,00	27.086,41
				TOTAL			27.086,41
							0,00

Tabla 16: Suelos urbanos residenciales.

3.1.5. Unidades de ejecución en suelo urbano uso residencial (UR).

ZOE	Uso	Categoría	Coefficiente	Edif. RES m ² t	Edif. TER m ² t	Edif. Total m ² t
ZUR-RE/M	RESIDENCIAL	1.1.1.4	1,05	6.165,08	0,00	6.165,08
ZUR-RE/A	RESIDENCIAL	1.1.1.4	1,05	462.248,47	13.760,52*	476.008,99
ZUR-RE/B	RESIDENCIAL	1.2.1.4	1,25	79.243,19	0,00	79.243,19
ZUR-NH	RESIDENCIAL	1.2.2.4	1,15	37.253,65	17.602,17* ²	54.855,82
TOTALES				584.910,39	31.362,69	616.273,08

Tabla 17: UE Residencial.

3.1.6. Unidades de ejecución en suelo urbano uso terciario (UT).

ZOE	Uso	Categoría	Coeficiente	Edif. TER m ² t
ZUR-TR	TERCIARIO	4.2.1.4	1,60	107.102,19
TOTAL				107.102,19

Tabla 18: UE Terciario.

3.1.7. Edificabilidad total del Plan General Estructural

	Edificabilidad (m ² t)
Sectores Suelo Urbanizable Residencial (SR).	426.185,06
Sectores Suelo Urbanizable Industrial (SI).	546.097,45
Sectores Suelo Urbanizable Terciario (ST).	214.531,63
Sector Suelo Urbano (SR).	27.086,41
Unidades de Ejecución en Suelo Urbano Uso Residencial (UR).	616.273,08
Unidades de Ejecución en Suelo Urbano Uso Terciario (UT).	107.102,19
TOTAL	1.937.275,82

Tabla 19: Edificabilidad total PGE.

3.2. Número de viviendas y de habitantes resultantes de los nuevos suelos urbanos y urbanizables residenciales

El número de viviendas y de habitantes previstos en los nuevos suelos residenciales se muestran en las tablas que a continuación se incorporan, en las que asimismo se indica el grado de consolidación existente en la actualidad en los distintos sectores delimitados en el Plan General Estructural.

3.2.1. Sectores urbanizables residenciales

SECTOR	Viviendas	Habitantes	Grado consolidación		
	Ud totales	Hab totales	%	Nuevas Viviendas	Nuevos habitantes
SR-1 Cotes Altas R1	289	703	0%	289	703
SR-2 Cotes Altas R2	63	154	0%	63	154
SR-3 Llometes	405	983	0%	405	983
SR-4 Riquer	611	2.390	0%	611	1.485
SR-5 Nou Batoi 1	294	696	0%	294	715
SR-6 Nou Batoi 2	577	1.393	0%	577	1.401
SR-7 Sant Benet	231	681	0%	231	562
SR-8 Serpis	180	438	0%	180	438
SR-9 Sargento	286	741	50%	143*	347*
TOTALES	2.936			2.793	6.788

*Se consideran a efectos de cálculo del presente ISE los valores teniendo en consideración el 50% de consolidación del sector.

3.2.2. Sector de suelo urbano residencial

El número de viviendas y de habitantes previsto en el Sector Al-Azraq se muestra en la tabla siguiente, así como el grado de consolidación preexistente:

SECTOR	Viviendas	Habitantes	Grado consolidación		
	Ud totales	Hab totales	%	Nuevas Viviendas	Nuevos habitantes
SR-10 Al-Azraq	217	527	0%	217	527
TOTALES	217			217	527

3.2.3. Unidades de ejecución en suelo urbano residencial

ZOE	Edif. RES m ² t	Edif. TER m ² t	Viviendas Ud	Habitantes Hab
ZUR-RE/M	6.165,08	0,00	41	100
ZUR-RE/A	462.248,47	13.760,52	3.698	8.986
ZUR-RE/B	79.243,19	0,00	158	385
ZUR-NH	37.253,65	17.602,17	298	724
TOTALES	584.910,39	31.362,69	4.195	10.195

3.2.4. Edificabilidad residencial pendiente de materializar

Edificabilidad residencial pendiente de materializar, nuevas viviendas y nuevos habitantes:

	Edificabilidad m ² t	Viviendas ud. totales	Habitantes Nuevos Hab.
Sectores en suelo urbanizable	426.185,06	2.793	6.788
Sectores en suelo urbano	27.086,41	217	527
Suelo urbano en UE residencial	616.273,08	4.195	10.195
TOTALES	1.069.544,55	7.205	17.510

3.2.5. Edificabilidad residencial reservada para VPP

Por último, en las siguientes tablas se indica la reserva para Vivienda de Protección Pública (VPP) prevista en los sectores urbanizables residenciales, en el Sector de plan de reforma interior en suelo urbano y en las unidades de ejecución de uso dominante residencial delimitadas en suelo urbano.

	Edificabilidad RES total m ² t	%Reserva VPP %	Edificabilidad VPP m ² t
SR-3	60.695,16	30%	18.208,55
SR-4	76.373,05	30%	22.911,91
SR-5	36.766,16	30%	11.029,85
SR-6	72.076,04	30%	21.622,81
SR-7	28.910,77	30%	8.673,23
SR-8	27.047,69	30%	8.114,31

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

SR-10	27.086,41	10%	2.708,64
UEs	378.204,77	10%	37.820,48
TOTAL			131.089,78

4. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

El balance fiscal municipal que justifica la sostenibilidad económica de los nuevos desarrollos urbanos ha de basarse en que el Ayuntamiento tendrá la capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo del nuevo desarrollo, así como el sostenimiento de los servicios públicos básicos.

La nueva ciudad deberá ser autosuficiente para proveer al erario municipal de los recursos suficientes para la sostenibilidad de los servicios públicos, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

Es necesario puntualizar que los diferentes programas de actuación integrada para los desarrollos de los suelos urbanos o urbanizables han de prever la financiación íntegra de las cargas urbanísticas, incluyendo éstas todos los costes precisos para la implantación puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos del referido ámbito, así como la conexión en integración con los servicios ya existentes. Por ello no es necesario analizar el impacto del coste de implantación de infraestructuras para las Haciendas Públicas, puesto que su financiación queda garantizada con los programas de actuación integrada.

4.1. Metodología

La capacidad de mantener los servicios de competencia municipal para la nueva ciudad dependerá de los ingresos corrientes que ésta genere por el afloramiento de nuevas bases tributarias receptoras de tales servicios.

El excedente entre los ingresos y gastos corrientes constituye el ahorro destinado a la reposición periódica de infraestructuras o amortización que debe considerarse en el cálculo.

La Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local ha restringido el ámbito de actuación municipal, por lo que no se prevé la implantación de nuevos servicios, trasladándose algunos a administraciones de ámbito supramunicipal. Así, los costes calculados constituyen un máximo que deberá ir reduciéndose en el medio plazo.

Del lado de los ingresos centraremos la atención en el cálculo de la variación de éstos como consecuencia del desarrollo urbanístico, distinguiendo bien entre aquellos que tienen una naturaleza puntual de los que suponen un incremento de índole estructural y periódica que pueda ser fuente de financiación de los servicios que la nueva ciudad demande.

Partimos de la base de que los ingresos de naturaleza estructural deben ser suficientes para compensar los gastos fijos de funcionamiento de los servicios. En este sentido, los ingresos de carácter puntual como IIVTNU, ICIO y otros ingresos de naturaleza no periódica pueden servir para aumentar la capacidad de inversión, pero nunca para el sostenimiento de los servicios públicos básicos. Así el balance entre ingresos estructurales y gastos fijos ha de ser positivo, de otro modo la nueva ciudad sería insostenible económicamente bajo los parámetros de presión fiscal actuales.

Para el estudio emplearemos un criterio de simplificación máxima en la que el calendario de construcción de la ciudad se reduce a una única fase en la que al mismo tiempo se produce la urbanización, construcción, venta y ocupación de los inmuebles,

ignorando los ingresos puntuales que pudieran obtenerse por la ejecución de cada uno de los sectores y unidades previstas, que serán cuantiosos, y centrándonos en el largo plazo, fase en la que la nueva ciudad producirá aportes económicos de naturaleza recurrente y estable, aunque de menor cuantía.

4.2. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

El Plan General Estructural prevé un crecimiento residencial sostenido, a la vez que planifica una superficie para uso industrial para atender las necesidades del crecimiento urbano y de la actividad económica, evitando la proliferación de unidades residenciales de difícil integración o conexión, desarrollando el territorio de forma equilibrada, tal como queda justificado en la memoria justificativa del Plan.

4.3. Valoración de los presupuestos

4.3.1. El presupuesto municipal

La normativa en materia del presupuesto local está integrada fundamentalmente por:

- La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 500/1990, de 20 de abril por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- La Orden Ministerial EHA/3565/2008, de 3 de diciembre por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las Entidades Locales.

Los presupuestos generales de las Entidades Locales constituyen la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las obligaciones que como máximo pueden reconocer y los derechos que prevean liquidar durante el correspondiente ejercicio.

La estructura de los mismos tiene en cuenta, al menos, la naturaleza económica de los ingresos y los gastos (clasificación económica) y la finalidad u objetivos en el caso de los gastos (clasificación por programas).

La clasificación económica agrupa los créditos por capítulos separando las operaciones corrientes (capítulos I a V) de las de capital (capítulos VI y VII) de las financieras (capítulos VIII y IX) conforme al siguiente cuadro:

GASTOS

I	GASTOS DE PERSONAL	CORRIENTES
II	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	
III	GASTOS FINANCIEROS	
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
V	FONDO DE CONTINGENCIA	CAPITAL
VI	INVERSIONES REALES	
VII	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	FINANCIEROS
VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	
IX	PASIVOS FINANCIEROS	

INGRESOS

I	IMPUESTOS DIRECTOS	
II	IMPUESTOS INDIRECTOS	
III	TASAS Y OTROS INGRESOS	CORRIENTES
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
V	INGRESOS PATRIMONIALES	
VI	INVERSIONES REALES	
VII	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	CAPITAL
VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	
IX	PASIVOS FINANCIEROS	FINANCIEROS

Cuadro 1: Clasificación económica de gastos e ingresos

4.3.2. Ingresos vinculados al desarrollo urbanístico

Los recursos corrientes vinculados a la actividad urbanística, atendiendo a su naturaleza económica proceden principalmente de los siguientes capítulos:

CAPÍTULO I: Impuestos directos

Son aquellos que se aplican sobre la obtención de rentas o el patrimonio del sujeto pasivo. A nivel municipal encontramos:

- Concepto 112. Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Bienes inmuebles de Naturaleza Rústica.
- Concepto 113. Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Bienes inmuebles de Naturaleza Urbana.
- Concepto 114. Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Bienes inmuebles de características especiales.
- Concepto 115. Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.
- Concepto 116. Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- Concepto 130. Impuesto sobre Actividades Económicas.

Todos ellos están relacionados con el desarrollo urbanístico por las nuevas bases imponibles vinculadas a la creación de inmuebles, a las transmisiones de éstos, al incremento del padrón de vehículos por el incremento de la población y a las actividades económicas en la medida que éstas se implanten en el tejido productivo de la nueva ciudad.

CAPÍTULO II: Impuestos indirectos

Son aquellos que se aplican no tanto sobre las personas sino sobre las transacciones económicas, el consumo o la transmisión elementos patrimoniales. A nivel municipal encontramos principalmente:

- Concepto 290. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras está directamente vinculado y produce su devengo con la edificación y, por tanto, con el desarrollo de los metros cuadrados de techo como veremos en los cálculos de determinación de los ingresos por este impuesto.

CAPÍTULO III: Tasas y otros ingresos.

Son aquellas que gravan la prestación de servicios públicos básicos, de carácter social y preferente, la realización de actividades de competencia local, el aprovechamiento del dominio público local e ingresos por prestación de servicios, ventas, y otros. Los más importantes vinculados a la actividad urbanística son:

- Artículo 30 Tasas por la prestación de servicios públicos básicos.
- Concepto 321. Licencias urbanísticas.
- Concepto 322. Cédulas de habitabilidad y licencias de primera ocupación.
- Concepto 323. Tasas por otros servicios urbanísticos.

El artículo 21 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo TRLRHL establece que las Entidades Locales no podrán exigir tasas por los siguientes servicios:

- a) Abastecimiento de aguas de fuentes públicas
- b) Alumbrado de vías públicas
- c) Vigilancia pública en general
- d) Protección civil
- e) Limpieza de la vía pública
- f) Enseñanza en los niveles de educación obligatoria

No obstante para el resto de servicios públicos básicos y actividades de competencia local, con las limitaciones previstas en el art. 24.1 del TRLRHL¹ sí pueden exigirse como tasa y por tanto cofinanciar los gastos en los que tiene que incurrir la administración local para su prestación.

CAPÍTULO IV: Transferencias corrientes.

Son Ingresos de naturaleza no tributaria, percibidos por las Entidades locales sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones corrientes.

La más importante, vinculada a la actividad urbanística es la Participación Municipal en los Tributos del Estado (concepto 420) por cuanto la determinación de las cantidades a percibir están correlacionadas con el padrón de habitantes.

CAPÍTULO V: Ingresos patrimoniales.

Recoge los ingresos de naturaleza no tributaria procedentes de rentas de la propiedad o del patrimonio de las entidades locales y sus organismos autónomos, así como los derivados de actividades realizadas en régimen de derecho privado.

El desarrollo urbanístico prevé reservas de suelo público que pueden ser objeto de concesiones demaniales. Este aspecto deberá ser considerado en los programas de desarrollo de los sectores delimitados en el Plan General Estructural y en las unidades de ejecución delimitadas por el Plan de Ordenación Pormenorizada que se tramita simultáneamente.

4.3.3. Gastos vinculados al desarrollo urbanístico

Los gastos corrientes vinculados a la actividad urbanística, atendiendo a su naturaleza económica proceden de los siguientes capítulos:

¹ El importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida.

CAPÍTULO I: Gastos de personal.

Los servicios públicos necesarios para la nueva ciudad, así como el incremento de las necesidades de gestión de los nuevos sectores desarrollados supondrán una mayor carga de personal. Sobre todo si aquellos son prestados de forma directa por la administración. Si, por el contrario, los servicios públicos se prestan por gestión indirecta, pasarán a financiarse mediante el capítulo II de gastos.

CAPÍTULO II: Gastos corrientes en bienes y servicios.

Comprende los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de las actividades de las Entidades locales y de sus Organismos autónomos que no produzcan un incremento del capital o del patrimonio público. El incremento de las necesidades de alumbrado, limpieza viaria, seguridad,... supondrá un incremento de gastos de esta naturaleza.

CAPÍTULO III: Gastos financieros.

Comprende los intereses, incluidos los implícitos, y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras y de deudas contraídas o asumidas por la Entidad local o sus Organismos autónomos, así como los gastos de emisión o formalización, modificación y cancelación de las mismas, diferencias de cambio y otros rendimientos implícitos.

CAPÍTULO IV: Transferencias corrientes.

Comprende los créditos para aportaciones por parte de la entidad local o de sus organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes perceptores, y con destino a financiar operaciones corrientes.

Este tipo de gastos estarán vinculados a la actividad urbanística en la medida en que la Entidad Local haga transferencias a otros organismos para que éstos presten los servicios que inicialmente tendría que prestar el propio Ayuntamiento. Se enmarcarían en esta definición, por ejemplo, transferencias a mancomunidades para el sostenimiento de servicios públicos básicos como la recogida de basuras, entre otros.

4.3.4. Análisis del presupuesto y determinación del gasto medio habitante

A la hora de analizar el impacto sobre la Hacienda Local, comenzamos por estudiar los presupuestos municipales liquidados entre los ejercicios 2010 y 2013. Los derechos y las obligaciones según los distintos capítulos presupuestarios se presentan en fase de liquidación según la información suministrada por el propio Ayuntamiento, con las cifras expresadas en euros.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

GASTOS	2010		2011		2012		2013	
	Liquidado	%	Liquidado	%	Liquidado	%	Liquidado	%
1.- GASTOS DE PERSONAL	19.679.549,35	37,54%	19.173.962,90	42,51%	17.867.774,53	38,36%	18.392.343,99	41,49%
2.- GTOS.BIENES CTES. Y SERV.	15.117.895,22	28,84%	13.584.346,43	30,12%	13.495.720,39	28,97%	14.316.519,89	32,30%
3.- GASTOS FINANCIEROS	942.768,87	1,80%	1.022.453,33	2,27%	1.295.976,53	2,78%	1.073.070,49	2,42%
4.- TRANSF.CORRIENTES	2.957.361,74	5,64%	2.691.907,56	5,97%	4.350.055,73	9,34%	3.894.493,90	8,79%
Operaciones corrientes	38.697.575,18	73,81%	36.472.670,22	80,86%	37.009.527,18	79,45%	37.676.428,27	84,99%
6.- INVERSIONES REALES	9.491.881,07	18,11%	4.262.307,91	9,45%	1.585.219,85	3,40%	1.219.347,70	2,75%
7.- TRANSF.DE CAPITAL	319.428,36	0,61%	2.856,63	0,01%	29.344,01	0,06%	468.688,19	1,06%
Operaciones de capital	9.811.309,43	18,71%	4.265.164,54	9,46%	1.614.563,86	3,47%	1.688.035,89	3,81%
Operaciones no financieras	48.508.884,61	92,53%	40.737.834,76	90,31%	38.624.091,04	82,92%	39.364.464,16	88,80%
8.- ACTIVOS FINANCIEROS	64.616,00	0,12%	43.462,00	0,10%	63.204,00	0,14%	49.748,00	0,11%
9.- PASIVOS FINANCIEROS	3.853.245,10	7,35%	4.326.353,02	9,59%	7.892.732,08	16,94%	4.915.802,20	11,09%
Operaciones financieras	3.917.861,10	7,47%	4.369.815,02	9,69%	7.955.936,08	17,08%	4.965.550,20	11,20%
Total	52.426.745,71	100,00%	45.107.649,78	100,00%	46.580.027,12	100,00%	44.330.014,36	100,00%

Tabla 19a: Presupuestos municipales de Alcoy.

Fuente: Ayuntamiento de Alcoy.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

INGRESOS	2010		2011		2012		2013	
	Liquidado	%	Liquidado	%	Liquidado	%	Liquidado	%
1.- IMPUESTOS DIRECTOS	18.481.427,79	36,26%	20.057.351,42	45,30%	21.098.621,06	39,12%	21.368.908,31	43,58%
2.- IMPUESTOS INDIRECTOS	107.600,40	0,21%	633.656,04	1,43%	349.280,54	0,65%	130.372,87	0,27%
3.- TASAS Y OTROS ING.	6.776.221,13	13,29%	6.543.092,11	14,78%	6.987.909,28	12,96%	8.097.964,30	16,52%
4.- TRANSF.CORRIENTES	14.299.293,81	28,05%	13.433.294,10	30,34%	14.211.825,32	26,35%	16.390.727,51	33,43%
5.- ING.PATRIMONIALES	626.693,86	1,23%	672.644,80	1,52%	703.723,28	1,30%	602.578,72	1,23%
Operaciones corrientes	40.291.236,99	79,05%	41.340.038,47	93,36%	43.351.359,48	80,37%	46.590.551,71	95,03%
6.- ENAJ.INV.REALES	902.821,60	1,77%	69.087,15	0,16%	106.166,72	0,20%	23.667,05	0,05%
7.- TRANSF.DE CAPITAL	7.965.681,28	15,63%	1.613.878,12	3,64%	4.371.400,32	8,10%	235.612,36	0,48%
Operaciones de capital	8.868.502,88	17,40%	1.682.965,27	3,80%	4.477.567,04	8,30%	259.279,41	0,53%
Operaciones no financieras	49.159.739,87	96,45%	43.023.003,74	97,16%	47.828.926,52	88,67%	46.849.831,12	95,56%
8.- ACTIVOS FINANCIEROS	62.675,00	0,12%	53.724,00	0,12%	47.389,00	0,09%	63.629,75	0,13%
9.- PASIVOS FINANCIEROS	1.749.200,00	3,43%	1.201.733,48	2,71%	6.061.675,12	11,24%	2.115.467,00	4,31%
Operaciones financieras	1.811.875,00	3,55%	1.255.457,48	2,84%	6.109.064,12	11,33%	2.179.096,75	4,44%
Total	50.971.614,87	100,00%	44.278.461,22	100,00%	53.937.990,64	100,00%	49.028.927,87	100,00%

Tabla 20b: Presupuestos municipales de Alcoy.
Fuente: Ayuntamiento de Alcoy.

De la tabla anterior se observa como los recursos del Ayuntamiento de Alcoy proceden en más de un 40 por cien de la imposición directa, que resulta un porcentaje muy significativo al ser ésta la que soporta los servicios públicos básicos que no pueden ser financiados mediante la imposición de tasas.

Considerando la población para cada uno de los ejercicios, la desagregación por capítulos y por habitante sería la siguiente:

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

GASTOS	2010		2011		2012		2013	
	%	€/hab	%	€/hab	%	€/hab	%	€/hab
1.- GASTOS DE PERSONAL	37,54%	320,43	42,51%	313,85	38,36%	293,70	41,49%	306,00
2.- G.TOS.BIENES CTES. Y SERV.	28,84%	246,15	30,12%	222,36	28,97%	221,83	32,30%	238,19
3.- GASTOS FINANCIEROS	1,80%	15,35	2,27%	16,74	2,78%	21,30	2,42%	17,85
4.- TRANSF.CORRIENTES	5,64%	48,15	5,97%	44,06	9,34%	71,50	8,79%	64,79
Operaciones corrientes	73,81%	630,08	80,86%	597,00	79,45%	608,34	84,99%	626,84
6.- INVERSIONES REALES	18,11%	154,55	9,45%	69,77	3,40%	26,06	2,75%	20,29
7.- TRANSF.DE CAPITAL	0,61%	5,20	0,01%	0,05	0,06%	0,48	1,06%	7,80
Operaciones de capital	18,71%	159,75	9,46%	69,81	3,47%	26,54	3,81%	28,08
Operaciones no financieras	92,53%	789,83	90,31%	666,82	82,92%	634,88	88,80%	654,93
8.- ACTIVOS FINANCIEROS	0,12%	1,05	0,10%	0,71	0,14%	1,04	0,11%	0,83
9.- PASIVOS FINANCIEROS	7,35%	62,74	9,59%	70,82	16,94%	129,74	11,09%	81,79
Operaciones financieras	7,47%	63,79	9,69%	71,53	17,08%	130,77	11,20%	82,61
Total	100,00%	853,62	100,00%	738,34	100,00%	765,65	100,00%	737,54

Tabla 21a: Desagregación de los Presupuestos municipales de Alcoy por capítulos y por habitante.
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Ayuntamiento de Alcoy.

INGRESOS	2010		2011		2012		2013	
	%	€/hab	%	€/hab	%	€/hab	%	€/hab
1.- IMPUESTOS DIRECTOS	36,26%	300,92	45,30%	328,31	39,12%	346,81	43,58%	355,53
2.- IMPUESTOS INDIRECTOS	0,21%	1,75	1,43%	10,37	0,65%	5,74	0,27%	2,17
3.- TASAS Y OTROS ING.	13,29%	110,33	14,78%	107,10	12,96%	114,86	16,52%	134,73
4.- TRANSF.CORRIENTES	28,05%	232,82	30,34%	219,88	26,35%	233,60	33,43%	272,70
5.- ING.PATRIMONIALES	1,23%	10,20	1,52%	11,01	1,30%	11,57	1,23%	10,03
Operaciones corrientes	79,05%	656,03	93,36%	676,67	80,37%	712,58	95,03%	775,15
6.- ENAJ.INV.REALES	1,77%	14,70	0,16%	1,13	0,20%	1,75	0,05%	0,39
7.- TRANSF.DE CAPITAL	15,63%	129,70	3,64%	26,42	8,10%	71,85	0,48%	3,92
Operaciones de capital	17,40%	144,40	3,80%	27,55	8,30%	73,60	0,53%	4,31
Operaciones no financieras	96,45%	800,43	97,16%	704,22	88,67%	786,18	95,56%	779,47
8.- ACTIVOS FINANCIEROS	0,12%	1,02	0,12%	0,88	0,09%	0,78	0,13%	1,06
9.- PASIVOS FINANCIEROS	3,43%	28,48	2,71%	19,67	11,24%	99,64	4,31%	35,20
Operaciones financieras	3,55%	29,50	2,84%	20,55	11,33%	100,42	4,44%	36,25
Total	100,00%	829,93	100,00%	724,77	100,00%	886,60	100,00%	815,72

Tabla 22b: Desagregación de los Presupuestos municipales de Alcoy por capítulos y por habitante.
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Ayuntamiento de Alcoy.

Con carácter general puede decirse que un Ayuntamiento tiene unos gastos que pueden considerarse como fijos, coincidentes con los que el presupuesto de gastos define como “gastos corrientes” y, otra serie de gastos definidos como “gastos de capital”, que engloba entre otras la capacidad inversora del municipio. Es decir, en ausencia de endeudamiento, sólo puede haber inversión si hay ingresos suficientes para cubrir, en primer lugar los gastos fijos, corrientes u ordinarios y generar un excedente.

Para el análisis de sostenibilidad económica emplearemos el ratio de gasto corriente por habitante como referencia de los costes unitarios que deberá asumir la Hacienda Local por la nueva población prevista. De esta manera se obtendrá el impacto económico de los gastos corrientes municipales para el mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos de crecimiento urbano, así como de los nuevos servicios públicos municipales a prestar a la nueva población.

Puede observarse cómo el gasto corriente medio por habitante alcanza un máximo en 2010 de 630,08 euros, siendo para 2012 y 2013 de 608,34 euros y 626,84 euros respectivamente. Debe tenerse en cuenta que, bajo el prisma de la nueva ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, este coste se verá reducido en el medio plazo por la asunción de las administraciones de ámbito supramunicipal de parte de las competencias que el municipio de Alcoy viene desarrollando. Por tanto, tomaremos para determinar el **gasto corriente por habitante un valor medio de 615,56 euros anuales**.

Asimismo, a este gasto corriente por habitante hay que añadir el correspondiente al de reposición de inmovilizado. No se trata de la realización de inversiones nuevas, que deberán financiarse, como se indicó en apartados anteriores, con excedentes de ingresos de naturaleza estructural y otros puntuales. Se trata de contemplar el sostenimiento de la actual infraestructura para la que es necesario acometer, periódicamente, inversiones de renovación y reposición.

En el actual escenario de crisis económica la capacidad inversora de las administraciones ha menguado ostensiblemente. Así, la ejecución presupuestaria de operaciones de capital del presupuesto de gastos del Ayuntamiento de Alcoy para el presupuesto de 2010 presenta obligaciones reconocidas por 9,81 millones de euros y en 2013 únicamente 1,68 millones de euros. Parece razonable, en ausencia de una cuantificación pormenorizada de la amortización de infraestructuras, situar la inversión de reposición en 3 millones de euros anuales que pueden ser obtenidos mediante ingresos de capital vinculados a Plantes Provinciales de Obras y Servicios, y de otros convenios singulares con administraciones supramunicipales. Es por ello que excluirémos el valor de reposición del inmovilizado del cálculo, pues este podrá venir financiado mediante transferencias de otras AAPP, sin aportación directa del contribuyente a la Hacienda Pública Municipal.

4.3.5. Determinación de los ingresos corrientes debidos a los crecimientos urbanos

Procederemos a realizar la estimación de los nuevos ingresos que el Ayuntamiento de Alcoy recaudará con la ejecución de los nuevos sectores delimitados en el Plan General Estructural y con la ejecución de las unidades de ejecución delimitadas por el Plan de Ordenación Pormenorizada que se tramita simultáneamente. A estos ingresos se les dará un valor de cálculo en función, básicamente, de los nuevos bienes inmuebles y la nueva población que albergará, que repercutirán directamente en los siguientes conceptos:

- a) Impuesto sobre Bienes Inmuebles
- b) Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
- c) Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras
- d) Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica
- e) Transferencias corrientes por Participación Municipal en los Tributos del Estado
- f) Tasas y otros ingresos.

Se omite la cuantificación del Impuesto sobre Actividades Económicas porque éste tiene una dependencia mayor del ciclo económico y de la cifra de negocio de las empresas que se asienten sobre el tejido productivo que de la superficie de los sectores de suelo industrial. En cualquier caso se trata de una hipótesis conservadora que hace que el análisis tenga un margen de seguridad adicional.

El desarrollo urbanístico podemos desagregarlo en dos partes que simplifican el análisis del impacto sobre la Hacienda Municipal. En primer lugar tendríamos la fase de urbanización, construcción y venta de edificaciones que generará una cantidad muy importante de ingresos puntuales. En segundo lugar, la fase en la que todas las edificaciones están construidas y ocupadas, en la que son más significativos los ingresos de naturaleza permanente.

Por tanto, a la hora de analizar la capacidad de la administración para el sostenimiento del desarrollo urbanístico hemos de diferenciar estos dos tipos de ingreso.

Entre los ingresos de naturaleza puntual encontramos:

- a) Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
- b) Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras
- c) Tasas por la realización de actividades de competencia local, en concreto, licencias urbanísticas

Los ingresos de naturaleza permanente vinculados a la actividad urbanística son:

- a) Impuesto sobre Bienes Inmuebles
- b) Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica
- c) Tasas por la prestación de servicios públicos básicos
- d) Transferencias corrientes por Participación Municipal en los Tributos del Estado

Para la determinación de las Bases Imponibles de los distintos impuestos se tendrá en consideración la información contenida en la Ponencia de Valores Catastrales del Municipio que entró en vigor el 1 de enero de 2000. No obstante, los valores serán actualizados por la aplicación de los vigentes Módulos Básicos de Repercusión y Construcción (Orden EHA/1213/2005, por la que se aprueba el Módulo de Valor M para la determinación de los valores de Suelo y Construcción de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana en Valoraciones Catastrales).

Según la Ponencia de Valores Catastrales, el Municipio de Alcoy se integra en el Área Económica Homogénea definida por los Módulos Básicos MBC4 y MBR4. Los valores de repercusión del suelo y de las construcciones vigentes son: MBR4: 138,83 €/m² y MBC4: 330,56 €/ m².

4.3.5.1. *El impuesto sobre bienes inmuebles*

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es el que tiene más peso en los ingresos permanentes, de ahí su gran importancia dentro del estudio de sostenibilidad económica.

Este impuesto viene regulado en los artículos 60 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles.

Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, determinado con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\text{Valor Catastral} = RM \times \text{Valor en Venta}$$

donde RM es el factor de referencia al mercado que está regulado en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998, siendo

$$RM = 0,5$$

Es decir, el valor catastral o base imponible del impuesto es el 50% del valor de mercado de los bienes inmuebles, de acuerdo con la Ponencia de Valores del término municipal, que se basa en un extenso y profundo estudio de la totalidad del mercado inmobiliario, en relación a todos los posibles usos que puede haber en él, así como al conjunto de las tipologías edificatorias de cada uno de los usos mencionados.

Según establece 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 en venta se calcula siguiendo lo establecido en la Norma 16 de su Anexo:

$$\text{Valor en Venta} = 1,4 (VR_{\text{suelo}} + VR_{\text{construcción}}) \times FL$$

Donde, para el presente caso, el Factor de Localización que se aplica es la unidad.

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable² el tipo de gravamen establecido en la Ordenanza Fiscal reguladora de este impuesto, que es el reglamento de desarrollo del impuesto, dentro de los límites que impone la Ley.

$$CI = BL \times T_{\text{Ibi}}$$

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

$$CL = CI \times B$$

La ordenanza actualmente vigente es la modificación publicada definitivamente en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, número 247 de 30 de diciembre de 2013.

El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana es del 1,05% con las bonificaciones que se establecen en la propia ordenanza, entre ellas la bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto durante los tres periodos impositivos siguientes al otorgamiento de la calificación definitiva de viviendas de

² La Base Liquidable es el resultado de aplicar a la Base Imponible el coeficiente reductor aplicable en atención a la alteración de su valoración catastral por procedimientos de valoración colectiva de carácter general u otros análogos.

protección oficial, y la bonificación del 50% de la cuota íntegra para las empresas constructoras que inicien las obras, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas. Estas bonificaciones, que son rogadas, no suponen una reducción permanente de la recaudación, sino que tienen un ámbito temporal muy definido en el corto plazo. Por esta razón, dado que lo que interesa es analizar la viabilidad del desarrollo del Plan General en el largo plazo, no han sido consideradas en el cálculo de la cuota líquida.

a) Estimación del valor del suelo:

El Valor del Suelo de referencia es el Módulo Básico de Repercusión del Área Homogénea 4 atendiendo a la Ponencia de Valores vigente, sin aplicar ningún factor corrector por usos diferentes. Como se ha dicho, el Módulo MBR4 es 138,83 €/m²t que se aplicará para todo los usos con una única excepción: según la Normativa Catastral, el valor del suelo destinado a Vivienda Protegida ha de ser corregido mediante la aplicación de un coeficiente corrector, el coeficiente G, regulado en la Norma 10 del Anexo del Real Decreto 1020/1993 de Normas Técnicas de Valoración:

“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”

De esta manera, a efectos de determinación del Valor Catastral de las Viviendas Protegidas, el valor de repercusión del suelo será el 70% del Valor Básico de Repercusión de la Zona de Valor en que está incluido el inmueble.

$$VR_{vpp} = 0,7 \times 138,83 \text{ €/m}^2\text{t} = 97,18 \text{ €/m}^2\text{t}$$

Debe señalarse que la Valoración Catastral es una valoración administrativa y, como tal, se realiza siguiendo las normas establecidas en el mencionado Real Decreto 1020/1993.

El valor del suelo destinado a Vivienda Protegida o Valor en Venta de este tipo de Viviendas no tiene por qué coincidir con los precios máximos establecidos en la normativa sectorial de Viviendas con Protección Pública. Aquél es un valor estimado con una finalidad fiscal y éste tiene por finalidad limitar el precio de venta de las viviendas para favorecer el acceso de las personas y las familias.

Del mismo modo, los valores reales de mercado de los bienes inmuebles no tienen por qué coincidir con los utilizados para estos cálculos, incluso pueden ser claramente dispares. Tampoco, por ejemplo, los coeficientes de homogeneización empleados por el Plan General Estructural a efectos de gestión del suelo coinciden con los obtenidos de las Normas Técnicas de Valoración Catastral. Es conveniente remarcar que no se trata de un error ni de una técnica que facilite mejores resultados, sino que las valoraciones fiscales siguen sus propias reglas que, en este caso, son las que se han de aplicar.

El siguiente Cuadro muestra los valores de repercusión para cada uno de los usos previstos en el Plan General Estructural:

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Coeficiente	Uso	Valor de repercusión
0,70	Vivienda protegida	97,18 €/m ² t
1,00	Vivienda libre	138,83 €/m ² t
1,00	Terciario	138,83 €/m ² t
1,00	Industrial	138,83 €/m ² t

Cuadro 2: Coeficientes de los valores de repercusión fiscales para cada uno de los usos previstos del suelo en el Plan General Estructural.

Transponiendo estos valores a la edificabilidad por materializar de los sectores y unidades de ejecución previstas en el Plan General Estructural tenemos los siguientes valores de repercusión del suelo:

		ZOE	Edificabilidad (m²t)	%VPP	Valor de repercusión del suelo (€)
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL					
SR-1	Cotes Altes R1	ZND-RE/M	43.405,08	0%	6.025.927,25
SR-2	Cotes Altes R2	ZND-RE/M	9.487,01	0%	1.317.081,60
SR-3	Llometes	ZND-RE/M	60.695,16	30%	7.667.922,95
SR-4	Riquer	ZND-RE/M	76.373,04	30%	9.648.588,09
SR-5	Nou Batoi 1	ZND-RE/M	36.766,16	30%	4.648.601,15
SR-6	Nou Batoi 2	ZND-RE/M	72.076,04	30%	9.105.726,60
SR-7	Sant Benet	ZND-RE/M	28.910,77	30%	3.652.442,17
SR-8	Serpis	ZND-RE/M	27.047,69	30%	3.417.069,79
SR-9	Sargento	ZND-RE/B	71.424,10*	0%	9.915.808,50
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL					
SI-1	Industrial Sur	ZND-IN	246.097,27	0%	34.165.683,99
SI-2	Sant Benet	ZND-IN	13.508,25	0%	1.875.350,35
SI-3	Pagos	ZND-IN	164.636,94	0%	22.856.546,38
SI-4	Alcoinnova	ZND-IN ATE	121.854,98	0%	16.917.126,87
SUELO URBANIZABLE TERCIARIO					
ST-1	Terciario Sur	ZND-TR	97.533,55	0%	13.540.582,75
ST-2	Terciario Revolcat	ZND-TR	41.071,12	0%	5.701.903,59
ST-3	Terciario Viaducto	ZND-TR	26.744,66	0%	3.712.961,15
ST-4	Terciario Riquer	ZND-TR	49.182,30	0%	6.827.978,71
SUELO URBANO					
SR-10	Estepar	ZUR-RE/A	27.086,41	10%	3.647.591,44

ZOE	Edificabilidad Terciaria (m ² t)	Edificabilidad Residencial(m ² t)	%VPP	Valor de repercusión del suelo (€)
UNIDADES DE EJECUCIÓN SUELO URBANO RESIDENCIAL				
ZUR-RE/M	0	6.165,08	0%	855.898,05
ZUR-RE/A	13.760,52	462.248,47	8,015%*	62.630.774,27
ZUR-RE/B	0	79.243,19	0%	11.001.332,06
ZUR-NH	17.602,17	37.253,65	2.065%	7.583.591,31
UNIDADES DE EJECUCIÓN SUELO URBANO USO TERCIARIO				
ZUR-TR	107.102,19		0%	14.868.997,03
TOTAL				261.585.486,05

Tabla 23: Valores de repercusión del suelo.

* El porcentaje de VPP es del total de la edificabilidad residencial.

b) Estimación del valor de la construcción:

En relación con el Valor de la Construcción, el Módulo Básico aplicable en el Municipio hace referencia a la categoría recogida en el Cuadro de Coeficientes del Valor de las Construcciones, identificada como categoría 4.

En el caso de Alcoy, el planeamiento urbanístico prevé el uso residencial en tipologías variadas, que no pueden ser englobadas en un único coeficiente. A efectos de la valoración de las construcciones, y en la misma tabla antes mencionada, se adoptan para el cálculo diferentes valores según las tipologías previstas, que dependerán de las Zonas de Ordenación Estructural establecidas por el Plan General Estructural para los suelos urbanizables incluidos en nuevos sectores y para los suelos urbanos incluidos en Unidades de Ejecución.

ZOE	Tipología dominante	Categoría	Coeficiente	Valor de repercusión
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL				
ZND-RE/M	VIVIENDAS COLECTIVAS EN EDIFICACION ABIERTA	1.1.1.4.	1,05	347,09 €/m ² t
ZND-RE/B	VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS	1.2.1.4.	1,25	413,20 €/m ² t
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL				
ZND-IN ZND-IN ATE	EDIFICACION INDUSTRIAL AISLADA O ADOSADA	2.2.1.4.	0,60	198,34 €/m ² t
SUELO URBANIZABLE TERCIARIO				
ZND-TR	EDIFICACION COMERCIAL UNA PLANTA	4.2.1.4.	1,60	528,90 €/m ² t
SUELO URBANO				
ZUR-RE/B	VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS	1.2.1.4.	1,25	413,20 €/m ² t

UNIDADES DE EJECUCIÓN SUELO URBANO RESIDENCIAL				
ZUR-RE/B	VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS	1.1.2.4.	1,00	330,56 €/m ² t
ZUR-RE/M ZUR-RE/A	VIVIENDAS COLECTIVAS EN EDIFICACION ABIERTA	1.1.1.4.	1,05	347,09 €/m ² t
ZUR-NH	EDIFICACION COMPACTA EN MANZANA CERRADA	1.1.2.4.	1,00	330,56 €/m ² t
UNIDADES DE EJECUCIÓN SUELO URBANO USO TERCIARIO				
ZUR-TR	EDIFICACION COMERCIAL UNA PLANTA	4.2.1.4.	1,60	528,90 €/m ² t

Tabla 24: Valor de repercusión por Zona de Ordenación Estructural.

Por lo tanto, para obtener el valor de la construcción de cada tipo estudiado, se multiplicará el MBC4 por el coeficiente correspondiente.

Transponiendo estos valores a la edificabilidad pendiente materializar de los sectores y unidades de ejecución previstas en el Plan General Estructural tenemos los siguientes valores de construcción:

		ZOE	Edificabilidad (m ² t)	Categoría	Valor de la construcción (€)
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL					
SR-1	Cotes Altes R1	ZND-RE/M	43.405,08	1.1.1.4.	15.065.469,22
SR-2	Cotes Altes R2	ZND-RE/M	9.487,01	1.1.1.4.	3.292.846,30
SR-3	Llometes	ZND-RE/M	60.695,16	1.1.1.4.	21.066.683,08
SR-4	Riquer	ZND-RE/M	76.373,04	1.1.1.4.	26.508.318,45
SR-5	Nou Batoi 1	ZND-RE/M	36.766,16	1.1.1.4.	12.761.166,47
SR-6	Nou Batoi 2	ZND-RE/M	72.076,04	1.1.1.4.	25.016.872,72
SR-7	Sant Benet	ZND-RE/M	28.910,77	1.1.1.4.	10.034.639,16
SR-8	Serpis	ZND-RE/M	27.047,69	1.1.1.4.	9.387.982,72
SR-9	Sargento	ZND-RE/B	71.424,10*	1.2.1.4.	29.512.438,12
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL					
SI-1	Industrial Sur	ZND-IN	246.097,27	2.2.1.4.	48.810.932,53
SI-2	Sant Benet	ZND-IN	13.508,25	2.2.1.4.	2.679.226,31
SI-3	Pagos	ZND-IN	164.636,94	2.2.1.4.	32.654.090,68
SI-4	Alcoinnova	ZND-IN ATE	121.854,98	2.2.1.4.	24.168.716,73
SUELO URBANIZABLE TERCIARIO					
ST-1	Terciario Sur	ZND-TR	97.533,55	4.2.1.4.	51.585.494,60
ST-2	Terciario Revolcat	ZND-TR	41.071,12	4.2.1.4.	21.722.515,37
ST-3	Terciario Viaducto	ZND-TR	26.744,66	4.2.1.4.	14.145.250,67
ST-4	Terciario Riquer	ZND-TR	49.182,30	4.2.1.4.	26.012.518,47
SUELO URBANO					
SR-10	Estepar	ZUR-RE/A	27.086,41	1.2.1.4.	11.192.104,61

UNIDADES DE EJECUCIÓN SUELO URBANO RESIDENCIAL				
	ZUR-RE/M	6.165,08	1.1.2.4.	2.037.928,84
	ZUR-RE/A	476.008,99	1.1.2.4.	157.349.531,73
	ZUR-RE/B	79.243,19	1.1.2.4.	26.194.628,89
	ZUR-NH	54.855,82	1.1.2.4.	18.133.139,86
UNIDADES DE EJECUCIÓN SUELO URBANO USO TERCIARIO				
	ZUR-TR	107.102,19	4.2.1.4.	56.646.348,29
TOTAL				645.978.843,83

Tabla 25: Valores de repercusión de la construcción.

c) Cálculo de la Base Imponible:

Conocido el método de obtención del valor del suelo y el de la construcción, mediante la aplicación de la expresión antes mencionada y contenida en la Norma 16 ($V_v = 1,4 (VR \text{ suelo} + VR \text{ construcción}) \times FL$) se puede calcular el Valor de Mercado o Valor en Venta (VV) del producto inmobiliario correspondiente. Aplicando al valor que resulte la referencia de mercado (RM) también ya citada, se obtendrá el Valor Catastral y, por tanto, la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Aplicando este cálculo a los valores obtenidos para suelo y construcción llegamos las siguientes bases imponibles por sectores y unidades de ejecución:

		ZOE	VR Suelo	VR Construcción	Base Imponible IBI
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL					
SR-1	Cotes Altes R1	ZND-RE/M	6.025.927,25	15.065.469,22	14.763.977,53
SR-2	Cotes Altes R2	ZND-RE/M	1.317.081,60	3.292.846,30	3.226.949,53
SR-3	Llometes	ZND-RE/M	7.667.922,95	21.066.683,08	20.114.224,22
SR-4	Riquer	ZND-RE/M	9.648.588,09	26.508.318,45	25.309.834,58
SR-5	Nou Batoi 1	ZND-RE/M	4.648.601,15	12.761.166,47	12.186.837,34
SR-6	Nou Batoi 2	ZND-RE/M	9.105.726,60	25.016.872,72	23.885.819,53
SR-7	Sant Benet	ZND-RE/M	3.652.442,17	10.034.639,16	9.580.956,93
SR-8	Serpis	ZND-RE/M	3.417.069,79	9.387.982,72	8.963.536,76
SR-9	Sargento	ZND-RE/B	9.915.808,50	29.512.438,12	27.599.772,63
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL					
SI-1	Industrial Sur	ZND-IN	34.165.683,99	48.810.932,53	45.588.254,14
SI-2	Sant Benet	ZND-IN	1.875.350,35	2.679.226,31	19.197.093,27
SI-3	Pagos	ZND-IN	22.856.546,38	32.654.090,68	12.500.748,28
SI-4	Alcoinnova	ZND-IN ATE	16.917.126,87	24.168.716,73	22.988.348,03
SUELO URBANIZABLE TERCIARIO					
ST-1	Terciario Sur	ZND-TR	13.540.582,75	51.585.494,60	52.109.429,66
ST-2	Terciario Revolcat	ZND-TR	5.701.903,59	21.722.515,37	24.979.992,50
ST-3	Terciario Viaducto	ZND-TR	3.712.961,15	14.145.250,67	17.364.093,67
ST-4	Terciario Riquer	ZND-TR	6.827.978,71	26.012.518,47	25.582.231,36

SUELO URBANO					
SR-10	Estepar	ZUR-RE/A	3.647.591,44	11.192.104,61	10.387.787,24
UNIDADES DE EJECUCIÓN SUELO URBANO RESIDENCIAL					
		ZUR-RE/M	855.898,05	2.037.928,84	2.025.678,83
		ZUR-RE/A	62.630.774,27	157.349.531,73	155.826.346,54
		ZUR-RE/B	11.001.332,06	26.194.628,89	26.037.172,66
		ZUR-NH	7.583.591,31	18.133.139,86	18.001.711,82
UNIDADES DE EJECUCIÓN SUELO URBANO USO TERCIARIO					
		ZUR-TR	14.868.997,03	10.620.194,66	50.060.741,72
TOTAL			261.585.486,05	645.978.843,83	635.295.030,92

Tabla 26: Bases imponibles por sectores y unidades de ejecución.

d) Estimación de la cuota líquida:

El tipo de gravamen de la ordenanza vigente es del 1,05%. Así, siendo equivalentes base imponible y base liquidable al tratarse de nuevas altas, el incremento de la cuota líquida del impuesto asciende a:

$$CL = BL * Gravamen = 635.295.030,92 \text{ euros} * 1.05\% = 6.670.597,82 \text{ euros.}$$

Este incremento se materializará durante todo el periodo de maduración de los desarrollos urbanísticos, en la medida que la nueva ciudad vaya tomando forma. Considerando que el Plan General prevé la construcción de **7.205 viviendas nuevas** que albergarán a **17.510 habitantes nuevos**, la cuota líquida por habitante asciende a **380,96** euros por habitante y año, una vez quede desarrollada totalmente la edificabilidad pendiente de materializar en un escenario de evolución progresiva y equilibrada de todos los tipos de suelo, residencial, industrial y terciario.

4.3.5.2. El impuesto sobre vehículos de tracción mecánica

Este impuesto viene regulado en los artículos 92 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. El Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica es un tributo directo que grava la titularidad de los vehículos de esta naturaleza, aptos para circular por las vías públicas, cualesquiera que sean su clase y categoría. Dado que las leyes de presupuestos no han contemplado cambios sobre las tarifas mínimas propuestas en el TRLRHL, el impuesto se exige con arreglo al siguiente cuadro de tarifas:

Potencia y clase de vehículo	Cuota-Euros
a) TURISMOS	
De menos de ocho caballos fiscales	12,62
De 8 hasta 11,99 caballos fiscales	34,08
De 12 hasta 15,99 caballos fiscales	71,94
De 16 hasta 19,99 caballos fiscales	89,61
De 20 caballos fiscales en adelante	112,00
b) AUTOBUSES	
De menos de 21 plazas	83,30
De 21 a 50 plazas	118,64
De más de 50 plazas	148,30

c) CAMIONES	
De menos de 1.000 kilogramos de carga útil	42,28
De 1.000 a 2.999 kilogramos de carga útil	83,30
De más de 2.999 a 9.999 kilogramos de carga útil	118,64
De más de 9.999 kilogramos de carga útil	148,30
d) TRACTORES	
De menos de 16 caballos fiscales	17,67
De 16 a 25 caballos fiscales	27,77
De más de 25 caballos fiscales	83,30
e) REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES (arrastrados por vehículos de tracción mecánica)	
De menos de 1.000 y más de 750 kilogramos de carga útil	17,67
De 1.000 a 2.999 kilogramos de carga útil	27,77
De más de 2.999 kilogramos de carga útil	83,30
f) OTROS VEHICULOS	
Ciclomotores	4,42
Motocicletas hasta 125 centímetros cúbicos	4,42
Motocicletas de más de 125 hasta 250 centímetros cúbicos	7,57
Motocicletas de más de 250 hasta 500 centímetros cúbicos	15,15
Motocicletas de más de 500 hasta 1.000 centímetros cúbicos	30,29
Motocicletas de más de 1.000 centímetros cúbicos	60,58

Cuadro 3: Cuadro de tarifa mínima del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

Los ayuntamientos podrán incrementar estas cuotas mediante la aplicación sobre ellas de un coeficiente, el cual no podrá ser superior a 2.

En atención a estos límites el Ayuntamiento de Alcoy exige el siguiente cuadro de tarifas para el IVTM:

a) TURISMOS	Importes en euros
De menos de 8 caballos fiscales	23,48
De 8 hasta 11.99 caballos fiscales	63,41
De 12 hasta 15.99 caballos fiscales	133,86
De 16 hasta 19.99 caballos fiscales	166,74
De 20 caballos fiscales en adelante	208,39
b) AUTOBUSES	
De menos de 21 plazas	154,99
De 21 a 50 plazas	220,75
De más de 50 plazas	275,92
c) CAMIONES	
De menos de 1.000 Kg de carga útil	78,66
De 1.000 a 2.999 Kg de carga útil	154,99
De más de 2.999 Kg a 9.999 Kg de carga útil	220,75
De más de 9.999 Kg de carga útil	275,92
d) TRACTORES	
De menos de 16 caballos fiscales	32,88
De 16 a 25 caballos fiscales	51,67
De más de 25 caballos fiscales	154,99

e) REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES (arrastrados por vehículos de tracción mecánica)	
De menos de 1.000 y más de 750 Kg de carga útil	32,88
De 1.000 a 2.999 Kg de carga útil	51,67
De más de 2.999 Kg de carga útil	154,99
f) OTROS VEHICULOS	
Ciclomotores	8,65
Motocicletas hasta 125 c.c.	8,21
Motocicletas de más de 125 hasta 250 c.c.	14,09
Motocicletas de más de 250 hasta 500 c.c.	28,18
Motocicletas de más de 500 hasta 1.000 .c.c.	56,36
Motocicletas de más de 1.000 c.c.	112,73

Cuadro 4: Cuadro de tarifas del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica que exige el ayuntamiento de Alcoy.

Fuente: Ayuntamiento de Alcoy

Para estimar los nuevos ingresos que pudiera tener el Ayuntamiento por este concepto con el desarrollo de las determinaciones del Plan General Estructural, se considera que el número de vehículos se incrementará por efecto del mayor número de habitantes, basado en la relación ya reflejada entre población y número de turismos, y por la mayor actividad económica previsible en el Suelo Urbanizable Industrial. Al igual que con el impuesto sobre actividades económicas, la variación de vehículos industriales no está tanto vinculada por los desarrollos urbanísticos, como por el ciclo económico y la naturaleza y el volumen de negocio de las empresas que se implanten. Así, para estimar el incremento de la recaudación por este impuesto, consideraremos una media por habitante.

Visto el padrón de vehículos para 2013 y las tarifas aplicables para cada tipología de vehículo, y Considerando la población a 1 de enero, podemos inferir el ingreso medio por habitante en concepto de IVTM:

a) TURISMOS	Importe	Vehículos	Cuota Liq.
De menos de 8 caballos fiscales	23,48	594	13.947,12 €
De 8 hasta 11.99 caballos fiscales	63,41	14.595	925.468,95 €
De 12 hasta 15.99 caballos fiscales	133,86	11.728	1.569.910,08 €
De 16 hasta 19.99 caballos fiscales	166,74	1.067	177.911,58 €
De 20 caballos fiscales en adelante	208,39	277	57.724,03 €
b) AUTOBUSES			
De menos de 21 plazas	154,99	15	2.324,85 €
De 21 a 50 plazas	220,75	17	3.752,75 €
De más de 50 plazas	275,92	19	5.242,48 €
c) CAMIONES			
De menos de 1.000 Kg de carga útil	78,66	1.698	133.564,68 €
De 1.000 a 2.999 Kg de carga útil	154,99	710	110.042,90 €
De más de 2.999 Kg a 9.999 Kg de carga útil	220,75	169	37.306,75 €
De más de 9.999 Kg de carga útil	275,92	60	16.555,20 €

d) TRACTORES			
De menos de 16 caballos fiscales	32,88	236	7.759,68 €
De 16 a 25 caballos fiscales	51,67	89	4.598,63 €
De más de 25 caballos fiscales	154,99	207	32.082,93 €
e) REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES (arrastrados por vehículos de tracción mecánica)			
De menos de 1.000 y más de 750 Kg de carga útil	32,88	196	6.444,48 €
De 1.000 a 2.999 Kg de carga útil	51,67	29	1.498,43 €
De más de 2.999 Kg de carga útil	154,99	239	37.042,61 €
f) OTROS VEHICULOS			
Ciclomotores	8,65	2.186	18.908,90 €
Motocicletas hasta 125 c.c.	8,21	897	7.364,37 €
Motocicletas de más de 125 hasta 250 c.c.	14,09	4.456	62.785,04 €
Motocicletas de más de 250 hasta 500 c.c.	28,18	380	10.708,40 €
Motocicletas de más de 500 hasta 1.000 .c.c.	56,36	1.013	57.092,68 €
Motocicletas de más de 1.000 c.c.	112,73	131	14.767,63 €
TOTAL		41.008	3.314.805,15 €

	Ingresos/hab
Número de habitantes	60.105
	55,15 €

Tabla 27: Ingreso medio por habitante en concepto del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

4.3.5.3. *El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana*

Este impuesto viene regulado en los artículos 104 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

El artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo TRLRHL establece unos porcentajes máximos conforme a lo siguiente:

- a) Período de uno hasta cinco años: 3,7% anual.
- b) Período de hasta 10 años: 3,5% anual.
- c) Período de hasta 15 años: 3,2% anual.
- d) Período de hasta 20 años: 3,0% anual.

La ordenanza fiscal vigente reguladora de este impuesto establece los siguientes porcentajes:

- a) Período de uno hasta cinco años: 3,2% anual.
- b) Período de hasta 10 años: 3,0% anual.
- c) Período de hasta 15 años: 2,8% anual.
- d) Período de hasta 20 años: 2,7% anual.

La cuota íntegra de este impuesto se obtiene de multiplicar la base imponible antes calculada por el tipo de gravamen. El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada Ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por ciento. En el caso del municipio de Alcoy el tipo de gravamen es del 29%.

Para establecer un criterio razonablemente adecuado, a efectos de cálculo y siendo prudentes, podemos estimar un nivel de transmisiones anual del 3% de la edificabilidad total. Ya que esta memoria se ciñe a las nuevas unidades urbanas producto del Plan General Estructural, los terrenos urbanos objeto de estudio a los efectos del IIVTNU serán únicamente los nuevos suelos producidos por el plan.

El valor de repercusión del nuevo suelo contemplado en el Plan General Estructural, como hemos visto en apartados anteriores, es de **261.585.486,05 euros**. El valor catastral, es decir, base imponible del impuesto, conforme a las fórmulas previstas en 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 es el siguiente:

$$\text{Valor Catastral} = RM \times \text{Valor en Venta}$$

donde RM es el factor de referencia al mercado que está regulado en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998, siendo

$$RM = 0,5$$

y el valor en venta:

$$\text{Valor en Venta} = 1,4 (VR_{\text{suelo}} + VR_{\text{construcción}}) \times FL$$

siendo, para el presente caso, el Factor de Localización que se aplica es la unidad.

Así, conocido el valor de repercusión del suelo, su valor catastral sería el siguiente:

$$VC_{\text{suelo}} = 0,5 * 1,4 * \text{Valor suelo} = 0,5 * 1,4 * 261.585.486,05 = 183.109.840,23 \text{ euros.}$$

Adoptando un criterio prudente bajo las premisas de que se trasmite anualmente el 3% del valor catastral total a una media de 10 años desde la última transmisión tenemos que la cuota líquida del impuesto es la siguiente:

$$183.109.840,23 * 3\% * (10 * 3\%) * 29\% = 477.916.68 \text{ euros.}$$

Al tratarse de nuevos terrenos de naturaleza urbana, y estando la base imponible vinculada al número de años desde la última transmisión el importe de la cuota líquida irá aumentando año a año. No obstante, una vez se encuentre desarrollado completamente el Plan General Estructural, la cifra estimativa que se propone como cuota líquida del IIVTNU es prudente.

Considerando que el incremento de habitantes previsto en el Plan General Estructural es de **17.510**, las nuevas liquidaciones del IIVTNU supondrán unos ingresos anuales por habitante de **27,29 euros**.

4.3.5.4. *El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras*

Este impuesto viene regulado en los artículos 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla. Dado que no se dispone de proyectos concretos que contemplen nuevas edificaciones, se adoptará el módulo mínimo establecido a efectos de visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, de **525 €/m²**.

El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada Ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del cuatro por cien.

La actual ordenanza fiscal establece varios gravámenes. Un gravamen general del 3,30%, salvo para obras de instalación de ascensores, siendo en ese caso del 1,5% para viviendas con antigüedad mayor a 25 años. Otro gravamen del 2% para obras que se ejecuten en el conjunto histórico-artístico, siendo del 1,5% para los locales con actividad económica situados en planta baja en esta zona.

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras es el que tiene más marcada su naturaleza puntual. En la primera fase de edificación aportará cuantiosos recursos económicos al ayuntamiento, mientras que una vez se haya consolidado toda la edificación prevista, su exacción será residual. Los ingresos puntuales no deberían financiar gastos de funcionamiento de los servicios municipales, ni de mantenimiento de infraestructuras y equipamientos públicos por su marcada irregularidad, mientras que los gastos de funcionamiento son muy estables y resistentes a la baja.

Por ello, haremos una estimación de los recursos adicionales que aportará este tributo a nivel global.

A la vista del gravamen del 3,30% que aplicaremos sobre la edificabilidad en general y del 2% que aplicaremos sobre las unidades de ejecución del núcleo histórico-artístico, así como la tipología constructiva de cada uno de los sectores y unidades de ejecución en atención a los coeficientes que los ponderan, podemos llegar a una cifra estimativa del montante que supondrá por ICIO el desarrollo de la nueva edificabilidad.

Los módulos por m² de techo para cada uno de los sectores y unidades de ejecución es el siguiente:

Suelo urbanizable residencial		ZOE	Tipología	Coeficiente	Módulo
SR-1	Cotes Altas R1	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	551,25
SR-2	Cotes Altas R2	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	551,25
SR-3	Llometes	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	551,25
SR-4	Riquer	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	551,25
SR-5	Nou Batoi 1	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	551,25

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

SR-6	Nou Batoi 2	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	551,25
SR-7	Sant Benet	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	551,25
SR-8	Serpi	ZND-RE/M	1.1.1.4	1,05	551,25
SR-9	Sargento	ZND-RE/B	1.2.1.4	1,25	656,25
Suelo urbanizable industrial					
SI-1	Industrial Sur	ZND-IN	2.2.1.4.	0,60	315,00
SI-2	Sant Benet	ZND-IN	2.2.1.4.	0,60	315,00
SI-3	Pagos	ZND-IN	2.2.1.4.	0,60	315,00
SI-4	Alcoinnova	ZND-IN ATE	2.2.1.4.	0,60	315,00
Suelo Urbanizable Terciario					
ST-1	Terciario Sur	ZND-TR	4.2.1.4.	1,60	840,00
ST-2	Terciario Revolcat	ZND-TR	4.2.1.4.	1,60	840,00
ST-3	Terciario Viaducto	ZND-TR	4.2.1.4.	1,60	840,00
ST-4	Terciario Riquer	ZND-TR	4.2.1.4.	1,60	840,00
Suelo urbano					
SR-10	Al-Azraq	ZUR-RE/A	1.1.1.4	1,05	551,25
Unidades de Ejecución Suelo Urbano Residencial					
		ZUR-RE/M	1.1.1.4	1,05	551,25
		ZUR-RE/A	1.1.1.4	1,05	551,25
		ZUR-RE/B	1.2.1.4	1,25	656,25
		ZUR-NH	1.2.2.4	1,15	603,75
TERCIARIO en ZUR-RE/A		ZUR-RE/A	4.2.1.4	1,60	840,00
			4.1.1.4	1,20	630,00
TERCIARIO en ZUR-NH		ZUR-NH	4.2.1.4	1,60	840,00
Unidades de Ejecución Suelo Urbano Uso Terciario					
	ZUR-TR	ZUR-TR	4.2.1.4	1,60	840,00

Tabla 28: Módulos por m² de techo para cada uno de los sectores y unidades de ejecución.

Conocidos los módulos correspondientes a cada tipología constructiva y considerando la edificabilidad pendiente de materializar y el tipo de gravamen aplicable a la base imponible obtenida de la ponderación del módulo mínimo establecido a efectos de visado del Colegio Oficial de Arquitectos podemos obtener la cuota líquida del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

		Coefficiente	Edificabilidad	Gravamen	C.L. ICIO
			(m²t)	%	(€)
Suelo Urbanizable Residencial					
SR-1	Cotes Altas R1	1,05	43.405,08	3,30%	789.592,66
SR-2	Cotes Altas R2	1,05	9.487,01	3,30%	172.580,57
SR-3	Llometes	1,05	60.695,16	3,30%	1.104.120,83
SR-4	Riquer	1,05	76.373,04	3,30%	1.389.321,06
SR-5	Nou Batoi 1	1,05	36.766,16	3,30%	668.822,41
SR-6	Nou Batoi 2	1,05	72.076,04	3,30%	1.311.153,26
SR-7	Sant Benet	1,05	28.910,77	3,30%	525.923,04

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

SR-8	Serpis	1,05	27.047,69	3,30%	492.031,29
SR-9	Sargento	1,25	71.424,10*	3,30%	1.546.778,17
Suelo Urbanizable Industrial					
SI-1	Industrial Sur	0,60	246.097,27	3,30%	2.558.181,12
SI-2	Sant Benet	0,60	13.508,25	3,30%	140.418,26
SI-3	Pagos	0,60	164.636,94	3,30%	1.711.400,99
SI-4	Alcoinnova	0,60	121.854,98	3,30%	1.266.682,52
Suelo Urbanizable Terciario					
ST-1	Terciario Sur	1,60	97.533,55	3,30%	2.703.630,01
ST-2	Terciario Revolcat	1,60	41.071,12	3,30%	1.138.491,45
ST-3	Terciario Viaducto	1,60	26.744,66	3,30%	741.361,98
ST-4	Terciario Riquer	1,60	49.182,30	3,30%	1.363.333,36
Suelo Urbano					
SR-10	Al-Azraq	1,05	27.086,41	3,30%	492.735,66
Unidades de Ejecución Suelo Urbano Residencial					
	ZUR-RE/M	1,05	6.165,08	3,30%	112.150,51
	ZUR-RE/A	1,05	462.248,47	3,30%	8.408.877,48
	ZUR-RE/B	1,25	79.243,19	3,30%	1.716.110,33
	ZUR-NH	1,15	37.253,65	3,30%	742.232,41
Edificabilidad Terciaria en Unidades de Ejecución Suelo Urbano Residencial					
	TERCIARIO en ZUR-RE/A	1,60	10.876,32	3,30%	361.454,11
		1,20	2.884,20	3,30%	
	TERCIARIO en ZUR-NH	1,60	17.602,17	3,30%	487.932,15
Unidades de Ejecución Suelo Urbano Uso Terciario					
	ZUR-TR	1,60	107.102,19	3,30%	2.968.872,70
TOTAL					34.914.188,33

Tabla 29: Cuota líquida del Impuesto sobre Construcción, Instalaciones y Obras.

Aunque la cifra de 34 millones de euros pueda resultar ciertamente elevada, hay que tener en cuenta que el ICIO no es un ingreso de naturaleza recurrente ni estable e irá materializándose poco a poco, a medida que crezca la nueva ciudad.

Por ello, tal como hemos indicado en apartados anteriores, partimos de la base de que los ingresos de naturaleza estructural deben ser suficientes para compensar los gastos fijos de funcionamiento de los servicios. Así, aun conociendo su elevada cuantía, adoptando un criterio de máxima prudencia, no lo contemplaremos para el cálculo de los ingresos corrientes por habitante por tener este impuesto una naturaleza marcadamente puntual.

4.3.5.5. Transferencias corrientes

Los ingresos más importantes de este artículo corresponden a la Participación Municipal en los Tributos del Estado, además del resto de menor cuantía, que pudiera obtener de la Comunidad Autónoma o la Diputación Provincial entre otras.

La variable más significativa para explicar este tipo de ingreso es el número de residentes. Por lo tanto la estimación de la cuantía económica por este concepto se realiza a partir de la ratio de ingreso de transferencias corrientes por habitante.

De conformidad con establecido en el art. 124.1.a) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo TRLRHL, la distribución de la participación en los tributos del Estado se explica en un 75 por ciento en función de habitantes de derecho de cada municipio.

Así, considerando constante el esfuerzo fiscal y el inverso de la capacidad tributaria definidos en el mismo artículo, podemos determinar una correlación muy estrecha entre los habitantes de derecho y los ingresos percibidos por este concepto.

En la última Cuenta General aprobada, correspondiente al ejercicio 2012 puede observarse que los ingresos directamente vinculados a la Participación en los Tributos del Estado ascendía a 12.625.585,29 euros con una población de derecho en 2011 (último padrón municipal vigente en esa fecha) de 61.093 habitantes. Por tanto, las transferencias recibidas por habitante anualmente se sitúan en torno a **206,66 euros**.

4.3.5.6. Tasas y otros ingresos

Como se indicó en el apartado de ingresos vinculados al desarrollo urbanístico, existen una serie de servicios que pueden ser exigidos mediante tasas. Los más importantes vinculados al desarrollo urbanístico son:

- Artículo 30. Tasas por la prestación de servicios públicos básicos.
- Concepto 321. Licencias urbanísticas.
- Concepto 322. Cédulas de habitabilidad y licencias de primera ocupación.
- Concepto 323. Tasas por otros servicios urbanísticos.

El objetivo principal de la presente memoria de sostenibilidad económica es determinar si el desarrollo urbanístico va a resultar económicamente sostenible en la medida que la administración local verá incrementados sus gastos por los servicios que presta a la nueva ciudad que se está desarrollando.

Hemos determinado en anteriores apartados los ingresos por impuestos y transferencias previstos por el desarrollo urbanístico del Plan General. En este apartado nos centraremos en calcular en qué medida los nuevos habitantes van cofinanciar los servicios públicos de los que son directos beneficiarios y que pueden ser exigidos mediante tasas y precios públicos. Para ello estudiaremos los principales conceptos de ingresos por prestación de servicios obtenidos de la última cuenta general aprobada, la del ejercicio 2012.

Subconcepto	Descripción	DRN
30200	Tasa recogida, transporte y tratamiento de basura	2.966.981,15
30900	Tasa servicios cementerio	174.659,56
31200	Tasa enseñanza conservatorio	49.118,70
32500	Tasa expedición documentos administrativos	28.563,60
32600	Tasa retirada de vehículos	70.47,97
32900	Tasa celebración matrimonio civil	3.617,00
32901	Tasa derechos examen	145,25
32902	Tasa licencias de apertura	25.840,80
32903	Tasa mercados	93.969,18

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

32904	Tasa entrada museos, monumentos y exposiciones	1.053,10
33100	Tasa entrada de vehículos	296.033,98
33200	Tasa aprovechamiento empresas suministradoras	541.691,82
33300	Tasa aprovechamiento empresas telefonía fija	67.713,10
33500	Tasa ocupación vía publica con terrazas	50.143,13
33600	Tasa pvp con suspensión de trafico	1.454,06
33800	Compensación telefónica de España	104.232,12
33900	Otras tasas por utilización privativa del dominio publico	63.152,27
34100	Precio publico prestación servicios sociales	946,20
34200	Precio publico transporte universitario	107.334,83
34201	Precio publico escuela infantil	144.151,23
34202	Precio publico escuela infantil Batoi	82.990,81
34203	Precio publico escuela infantil zona norte	157.086,22
34300	Precio publico instalaciones deportivas	160.300,26
34402	Precio publico actos culturales	1.554,57
36000	Ventas	376,20
36002	Venta de materiales reciclables	517.596,45
TOTALES		5.640.904,74

Tabla 30: Principales conceptos de ingresos por prestación de servicios del ejercicio 2012.

Fuente: www.rendiciondecuentas.es.

Se han excluido de aquellos ingresos del capítulo III que no están ligados directamente a prestaciones de servicios u otros análogos. A modo de ejemplo, no han sido contemplados ingresos por sanciones, reintegros o venta de energía de instalaciones fotovoltaicas.

El padrón de habitantes a 1 de enero de 2012 fue de 60.837, lo que supone unos ingresos por tasas y precios públicos de **92,72 euros**.

4.3.5.7. Ingresos patrimoniales

El desarrollo del plan general prevé la reserva de suelo dotacional público que puede ser objeto de concesiones y aprovechamientos especiales. No obstante, este tipo de equipamientos deberán ser objeto de un posterior desarrollo pormenorizado y, a priori, no pueden ser objeto de cuantificación.

4.4. Impacto del Plan General Estructural sobre la Hacienda

4.4.1. Implantación de nuevas infraestructuras y servicios

El impacto económico que para la Hacienda Local de la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del suelo urbanizable previsto en el Plan General Estructural, como se ha señalado en apartados anteriores, quedará amortiguado por los Programas de Actuación Integrada, que para su desarrollo urbanístico han de prever la financiación íntegra de las cargas urbanísticas, que incluyen todos los gastos necesarios para la implantación y puesta en marcha de infraestructuras y servicios, así como la conexión e integración con los servicios ya existentes.

4.4.2. Balance fiscal

El balance fiscal municipal o diferencia entre los ingresos y gastos corrientes establece, con carácter general la capacidad de financiación de la administración.

Estimados los ingresos y gastos previstos con el desarrollo del Plan General Estructural, sería necesario aplicarlos a un escenario temporal de desarrollo del mismo. No obstante, como se ha indicado en la metodología de trabajo, hemos adoptado un criterio de simplificación máxima, dejando de lado los cuantiosos aportes económicos de naturaleza puntual de la fase de desarrollo de la urbanización y la edificación, centrándonos en el largo plazo, fase en la que la nueva ciudad producirá aportes económicos menores, pero de naturaleza estable.

Como resultado del análisis de estimación de ingresos y proyección de gastos realizado, puede inferirse el siguiente saldo resultante de incremento de ingresos y gastos corrientes en el presupuesto municipal tras el desarrollo de la urbanización y edificación de los diferentes sectores y unidades de ejecución:

GASTOS CORRIENTES PREVISTOS POR HABITANTE	615,56 euros
INGRESOS CORRIENTES PREVISTOS POR HABITANTE	762,78 euros
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	380,96 euros
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	55,15 euros
Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de	27,29 euros
Transferencias corrientes	206,66 euros
Tasas y otros ingresos	92,72 euros

Sobre el balance final de ingresos y gastos ha de hacerse especial mención a que se trata de una proyección extremadamente prudente. Los gastos corrientes por habitante han sido considerados en su totalidad, en cuantía media de los últimos cuatro años. A la vista de las últimas modificaciones legislativas introducidas por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local que ha restringido el ámbito de actuación municipal, podemos considerar estos gastos medios como un gasto máximo.

Sin embargo del lado de los ingresos únicamente han sido contemplados aquellos cuantificables de naturaleza estable. Han sido excluidos del cálculo ingresos de elevada cuantía como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, el de Actividades Económicas o los nuevos ingresos patrimoniales por tener un marcado carácter puntual o ser su variación difícilmente cuantificable. En este sentido, los ingresos por habitante propuestos son un mínimo prudente que otorga un elevado margen de seguridad a las conclusiones de esta memoria.

Podemos obtener así un balance positivo de, al menos, 147,22 euros por habitante que puede emplearse para las inversiones necesarias en equipamientos, nuevos servicios o en reducir la presión fiscal. Se trata de un excedente que garantiza la viabilidad del Plan.

5. CONCLUSIONES

La memoria de sostenibilidad económica tiene que evaluar el impacto económico y financiero que para la Hacienda Pública Local tiene la implantación de nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos suelos urbanos y urbanizables previstos en el Plan General Estructural, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes, así como la estimación de la cuantía económica de los ingresos que soportarán tales gastos.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora determinarán la sostenibilidad económica de las actuaciones urbanísticas a largo plazo.

Se trata en definitiva de evitar desarrollos urbanísticos que sean insostenibles y que produzcan menoscabo de la Hacienda Pública Municipal. La coherencia del planeamiento debe estar amparada no solamente desde el punto de vista técnico, sino también económico.

El estudio sobre la sostenibilidad económica del Plan General Estructural de Alcoy es favorable, ya que el balance fiscal municipal es muy positivo, con unos márgenes de seguridad adecuados, siendo los ingresos corrientes generados por el desarrollo urbanístico claramente superiores a los gastos corrientes con la misma presión fiscal y los mismos estándares de servicios actuales.

No obstante, esta conclusión debe ser comprobada cada vez que se inicie y realice la programación de los nuevos suelos, para confirmar la sostenibilidad económica de dicha programación en el momento temporal en que se apruebe, para lo cual se seguirán los principios, criterios y métodos que establece esta memoria de sostenibilidad económica o bien los que establezca la correspondiente ordenanza de gestión de la sostenibilidad económica de los programas de desarrollo de actuaciones integradas.

Alcoy, marzo de 2015
Por el equipo redactor

Juan Ribes Andreu
Arquitecto

Salvador España Tamayo
Ingeniero de CCP

EQUIPO REDACTOR

Coordinador del equipo

- Juan Ribes Andreu, Arquitecto

Equipo responsable en materia urbanística

Equipo técnico

- Juan Ribes Andreu. Arquitecto
- Alejandro Navarro Maeztu. Arquitecto
- Jorge Mata Falcón. Arquitecto
- Isabel Ferrandis Castillejo. Arquitecta
- Francisco Cardona Caro. Delineante

Equipo jurídico – económico

- Carmen de Juan Puig. Licenciada en Derecho
- Carmen de Olavarrieta Jurado. Licenciada en Derecho
- Ángel Pedroche Adán. Economista
- Guillermo Ribes Boada. Graduado en Administración y Dirección de Empresas

Equipo responsable de las materias sectoriales (estudios específicos, medioambientales y paisajísticos)

- Salvador España Tamayo. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
- Juan García Torres. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
- Pilar Bueno Marcilla. Ingeniera Industrial
- Verónica Perales Estiguín. Ingeniera Agrónoma
- Amparo Hernaiz Pérez. Ingeniera Química
- Dionisio Vera Simón. Licenciado en Ciencias Ambientales e Ingeniero Técnico Agrícola.
- M^a Luisa Caro Gutiérrez. Arquitecta Técnica
- Fernando Cotino Villa. Arqueólogo
- Ricardo Martínez López. Delineante
- Isabel Lorente Luján. Administrativa

Coordinación técnica municipal

- Daniel Mullor Sanjosé. Arquitecto Municipal