



Ajuntament de
BENIRREDRÀ

D | Diputació
V | de València

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Versión inicial

JUNIO 2025



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com



EQUIPO REDACTOR

Dirección y coordinación

Víctor García Gil.....Arquitecto

Abril Vidal, Vicente.....ingeniero industrial
José Antonio Beteta Fernández.....arquitecto
María del Carmen Boldó Roda.....Doctora de Derecho
Alejandro V. Briso de Montiano García..... Máster en economía
Esther Casal Giménezarquitecta
Francisco de Manuel Rioja Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo
Marc O. Ferrando Santos..... delineante
Enric Flors Ureña..... Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo
Joaquín Gimeno García.....ingeniero Técnico en Diseño Industrial
Sheyla Sancho Peris.....Lda. En Geografía e Historia. Arqueóloga
Maite Suñer Fuster Doctora en Paleontología
Miguel P. Traver Monfortingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Ldo. en ADE
Alejandro Vila Gorgé Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

Sociedad Colegiada: 09.685
CIF: B12640694
Calle Herrero 29, 1º
12005 Castellón de la Plana (España)
Teléfono: (+34) 964 340 074
E-mail: despacho@aug-arquitectos.com



ÍNDICE

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	3
1 INTRODUCCIÓN.....	5
1.1 METODOLOGÍA.....	5
1.2 NORMATIVA	7
2 ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL MUNICIPIO.....	8
2.1 POBLACIÓN.....	8
2.2 ECONOMÍA	14
2.2.1 Renta media.....	14
2.2.2 Desempleo	15
2.2.3 Deuda viva	18
2.2.4 Patrimonio público de suelo	19
2.3 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS INMUEBLES URBANOS	20
2.3.1 Censo de viviendas	20
2.3.2 Catastro inmobiliario urbano	22
2.3.3 Usos y antigüedad de los inmuebles urbanos	24
2.3.4 Actividad edificatoria residencial	25
3 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO	27
3.1 PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA ZONIFICACIÓN	27
3.2 ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LA DG ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE	30
3.3 PARÁMETROS URBANÍSTICOS REGULADORES DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO	31
3.3.1 Cuadro resumen de las alternativas de ordenación estudiadas.....	31
3.3.2 Tabla de clasificación y calificación del suelo.....	31
3.4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO	32
4 CARACTERIZACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES	33
4.1 ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES	33
4.2 EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES	37
4.3 EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS MUNICIPALES	39
4.4 TABLA RESUMEN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES	40
5 ANÁLISIS DEL IMPACTO INDUCIDO POR EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO	41
5.1 ESTIMACIÓN DE LOS NUEVOS INGRESOS	41
5.1.1 Ingresos corrientes	41
5.1.2 Ingresos extraordinarios vinculados a operaciones patrimoniales.....	42



5.1.3	Ingresos extraordinarios vinculados a operaciones de restitución de la legalidad urbanística	42
5.2	ESTIMACIÓN DE LOS NUEVOS GASTOS	42
5.2.1	Gastos corrientes	42
5.2.2	Gastos por adquisición de terrenos y otras acciones de rehabilitación y regeneración urbana.....	43
5.2.3	Gastos de urbanización y mantenimiento de infraestructuras urbanas.....	43
5.2.4	Gastos inducidos por el desarrollo de Programas de paisaje.	43
6	EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA.....	44
6.1	BALANCE FISCAL DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES	44
6.1.1	Balance de las Operaciones Corrientes	46
6.1.2	Balance de las Operaciones de Capital en el periodo	47
6.1.3	Balance del Ejercicio 2021	48
6.2	TRASLACIÓN DE INGRESOS A LA PROYECCIÓN ANUAL DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL	50
6.3	TRASLACIÓN DE GASTOS A LA PROYECCIÓN ANUAL DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL.....	51
6.4	BALANCE FISCAL VINCULADO A LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO	51
7	CONCLUSIÓN.....	53



INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



1 INTRODUCCIÓN.

El planeamiento general y de desarrollo están sometidos, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante RDL 7/2015), a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial urbano.

Este mandato se recoge en el art. 22.4 del RDL 7/2015, según el cual:

“la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.

Completa lo anterior el párrafo 5 del citado artículo al exigir que:

“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación”.

Para ello, además de analizar la suficiencia de recursos para la financiación de las infraestructuras y servicios necesarios para el nuevo crecimiento urbano previsto, 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, el Informe de Sostenibilidad Económica pondera el impacto de la actuación urbanizadora prevista en el modelo territorial propuesto, en la Hacienda Local de Benirredrà, 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 que se propone.

1.1 METODOLOGÍA

Definido el alcance y objetivos del Informe de Sostenibilidad Económica, describiremos a continuación algunos conceptos básicos y los criterios metodológicos en los que se fundamenta su análisis, que se desarrolla a continuación.

En primer lugar, hay que considerar que el concepto de “sostenibilidad económica” comporta la verificación de que:

- a) *El ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo vinculadas al desarrollo propuesto, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.*
- b) *Las nuevas actuaciones serán autosuficientes para su mantenimiento, es decir, que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados.*

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por las nuevas actuaciones urbanizadoras vinculadas al desarrollo del planeamiento propuesto, determinará la sostenibilidad económica del modelo a largo plazo; es decir, el "Balance Fiscal Municipal" o "Ahorro Bruto" tiene que ser positivo si se pretende justificar su sostenibilidad, o en su defecto, proponerse medidas correctoras.

En principio, siempre que los ingresos sean capaces de financiar los gastos generados, se considera que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada.

De igual forma, la estimación de los ingresos y gastos futuros parte de la situación actual de la hacienda municipal con tal de asegurar, al menos, el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal, si bien el ayuntamiento tiene capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal.

La Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (BOE nº 312, de 30.12.2013), restringió 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 constituirán 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 el nuevo planeamiento 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 (Capítulo 1.- "Impuestos directos"), 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 los nuevos ámbitos programados serían insostenibles económicamente, bajo los parámetros de presión fiscal actuales.

Finalmente, para el estudio emplearemos un **criterio de simplificación máxima** en la que el calendario de construcción del planeamiento evaluado 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 ámbitos previstos, centrándonos en el largo plazo, al ser el momento en que los nuevos ámbitos programados producirán aportes económicos de naturaleza recurrente y estable, aunque de menor cuantía.

No obstante, se incorpora un análisis comparado, en el que se implementa, en la evaluación de la estructura de ingresos y gastos, cómo incide el modelo territorial elegido y el porcentaje de ocupación de los nuevos ámbitos programados, de forma que, sobre la base del último presupuesto liquidado, se implementa un porcentaje gradual de los ingresos vinculado al grado de ocupación de estos nuevos ámbitos, mientras que los gastos se corresponderán con el 100% de los previstos en el horizonte del plan, ya que la prestación de los servicios es vinculante y preceptiva desde el momento de recepción de los ámbitos programados, independientemente del porcentaje de ocupación que presenten.

1.2 NORMATIVA

La normativa en materia del presupuesto local está integrada por:

- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (BOE nº 312, de 30.12.2013).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (BOE nº 080, de 03.04.1985).
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (BOE nº 059, de 09.03.2004).
- 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 (BOE nº 101, de 27.04.1990).
- Orden Ministerial EHA/3565/2008, de 3 de diciembre por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las Entidades Locales (BOE nº 297, de 10.12.2008).

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).



2 ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL MUNICIPIO ¹

2.1 POBLACIÓN

La población de Benirredrà, a fecha de 1 de enero de 2024 y según datos del INE, ascendía a 1.561 habitantes, 10 menos que en el año 2023, siendo la densidad poblacional de 4.041,70 hab/km². Este dato debe interpretarse en el contexto de un municipio de muy reducido tamaño.

Como hemos visto en el encuadre histórico de esta memoria, desde 1940, la tendencia poblacional ha sido claramente al alza, con una ligera disminución en los últimos años. Datos históricos sobre la evolución poblacional muestran cómo en el año 1900 y hasta el año 2000 la población aumentó de forma más moderada, de 563 habitantes a 1.086. Tras ello, el crecimiento aumenta, alcanzando los 1.679 habitantes en 2013. Fue a partir de entonces, cuando la población de Benirredrà sufrió un pequeño receso, hasta llegar a alcanzar 1.547 habitantes en el 2021, manteniéndose en cifras similares hasta 2024.

Esta evolución poblacional se resume en la tabla y gráfico expuestos a continuación, elaborados a partir del Padrón Municipal de Habitantes.

¹ Elaboracion:Foro-ciudad.com y AUG-ARQUITECTOS SLP, a partir de las siguientes fuentes:

Ayuntamiento de Benirredrà

Instituto Nacional de Estadística

1900-1981: Poblaciones de hecho desde 1900 hasta 1991. Cifras oficiales sacadas de los Censos respectivos.

1986-1995: Poblaciones de derecho desde 1986 hasta 1995. Cifras de las rectificaciones y renovaciones padronales.

1996-2018: Cifras Oficiales de Población de los Municipios Españoles: Revisión del Padrón Municipal.

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

Agencia Tributaria

Servicio Público de Empleo Estatal

Seguridad Social

Ministerio de Fomento

DGT

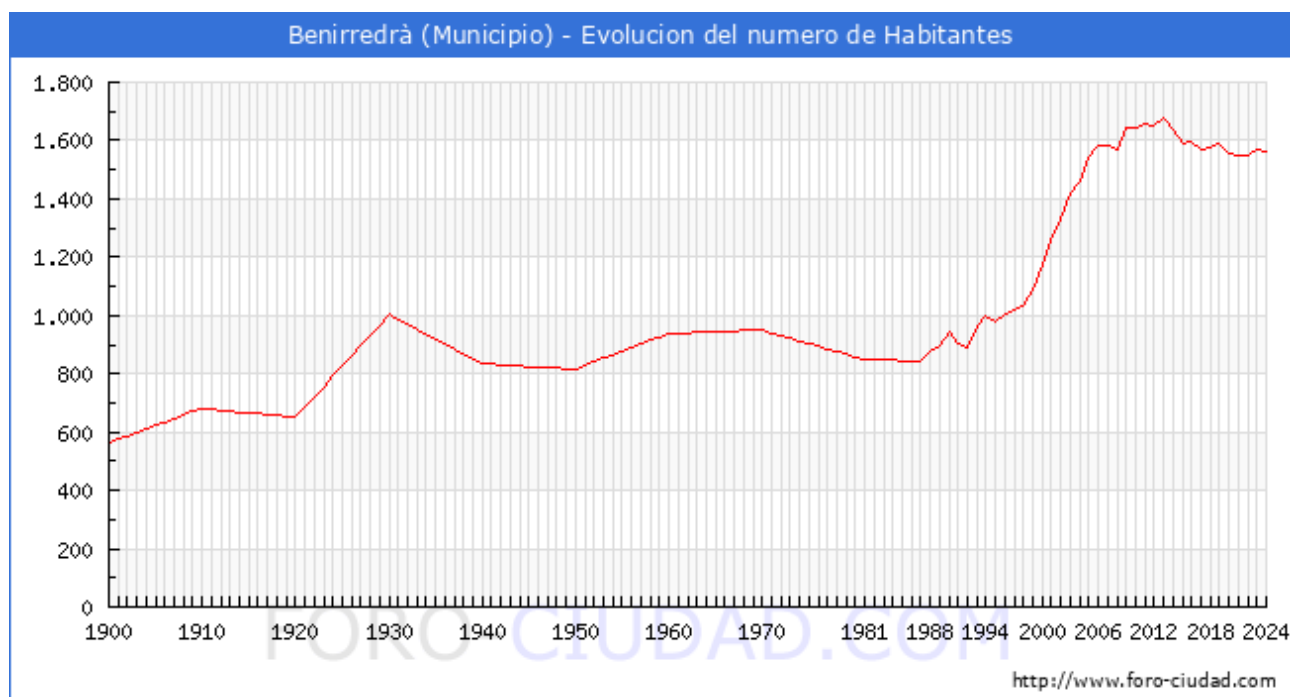


Gráfico de la evolución poblacional en Benirredrà desde el año 1900 hasta el 2024. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ

PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

Evolución de la población desde 1900 hasta 2024			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2024	735	826	1.561
2023	742	829	1.571
2022	741	807	1.548
2021	743	804	1.547
2020	752	803	1.555
2019	779	813	1.592
2018	769	807	1.576
2017	772	798	1.570
2016	769	827	1.596
2015	769	823	1.592
2014	796	843	1.639
2013	806	873	1.679
2012	799	851	1.650
2011	819	836	1.655
2010	811	834	1.645
2009	804	838	1.642
2008	765	801	1.566
2007	766	820	1.586
2006	765	819	1.584
2005	729	810	1.539
2004	691	769	1.460
2003	667	750	1.417
2002	634	696	1.330
2001	594	666	1.260
2000	557	620	1.177
1999	519	570	1.089
1998	493	542	1.035
1996	477	529	1.006
1995	464	511	975
1994	480	519	999
1993	460	505	965
1992	419	468	887
1991	424	477	901
1990	444	500	944
1989	422	475	897
1988	418	459	877
1987	396	444	840
1986	398	447	845
1981	0	0	848
1970	0	0	950
1960	0	0	938
1950	0	0	816
1940	0	0	834
1930	0	0	1.002
1920	0	0	651
1910	0	0	681
1900	0	0	563

Tabla de la evolución poblacional por sexos desde el año 1900 hasta el 2024. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.



Esta tendencia poblacional es similar a la población máxima estacional que viene soportando el municipio en los últimos años, con valores ligeramente superiores, tal como se puede observar en la tabla expuesta más abajo. Para la estimación de este tipo de población, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en colaboración con las Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares, incluye a las personas con vinculación o relación de alguna clase con el municipio, bien porque residan, estudien, trabajen o pasen en él algún periodo de tiempo. Se observa que en Benirredrà no se altera la población de forma significativa en periodos vacacionales.

Poblacion Estacional Máxima	
Año	Personas
2016	1.824
2015	1.824
2014	1.830
2013	1.830
2012	1.827
2011	1.824
2010	1.795
2009	1.612
2008	1.586
2005	1.460
2000	1.086

Tabla de la evolución de la población máxima estacional en Benirredrà desde el año 2000 hasta el 2016. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

De los 1.548 habitantes de Benirredrà para el 2022, el 17,89% nacieron en el citado término (277 personas). Del resto, el 60,08% proceden de otros municipios pertenecientes a la provincia de Valencia (930 personas), el 3,10% (48 personas) provienen de otras provincias de la Comunidad Valenciana, el 10,01% (155 personas) de otras comunidades autónomas españolas y el 8,91% (138 personas) han emigrado a Benirredrà desde otros países.

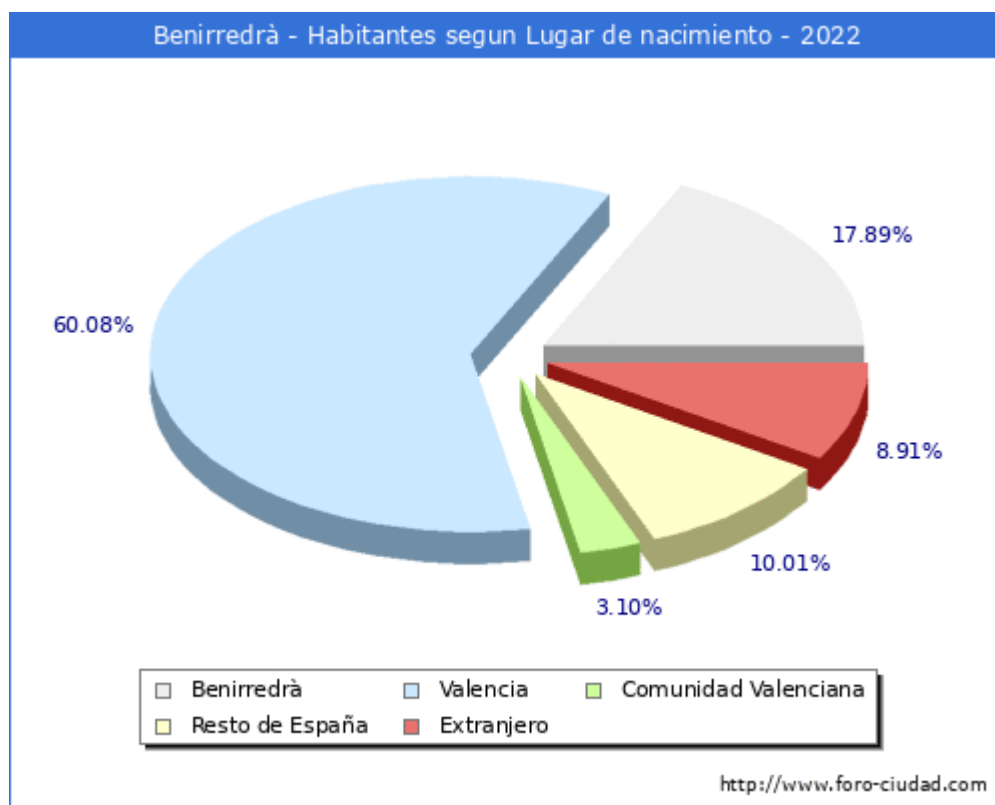
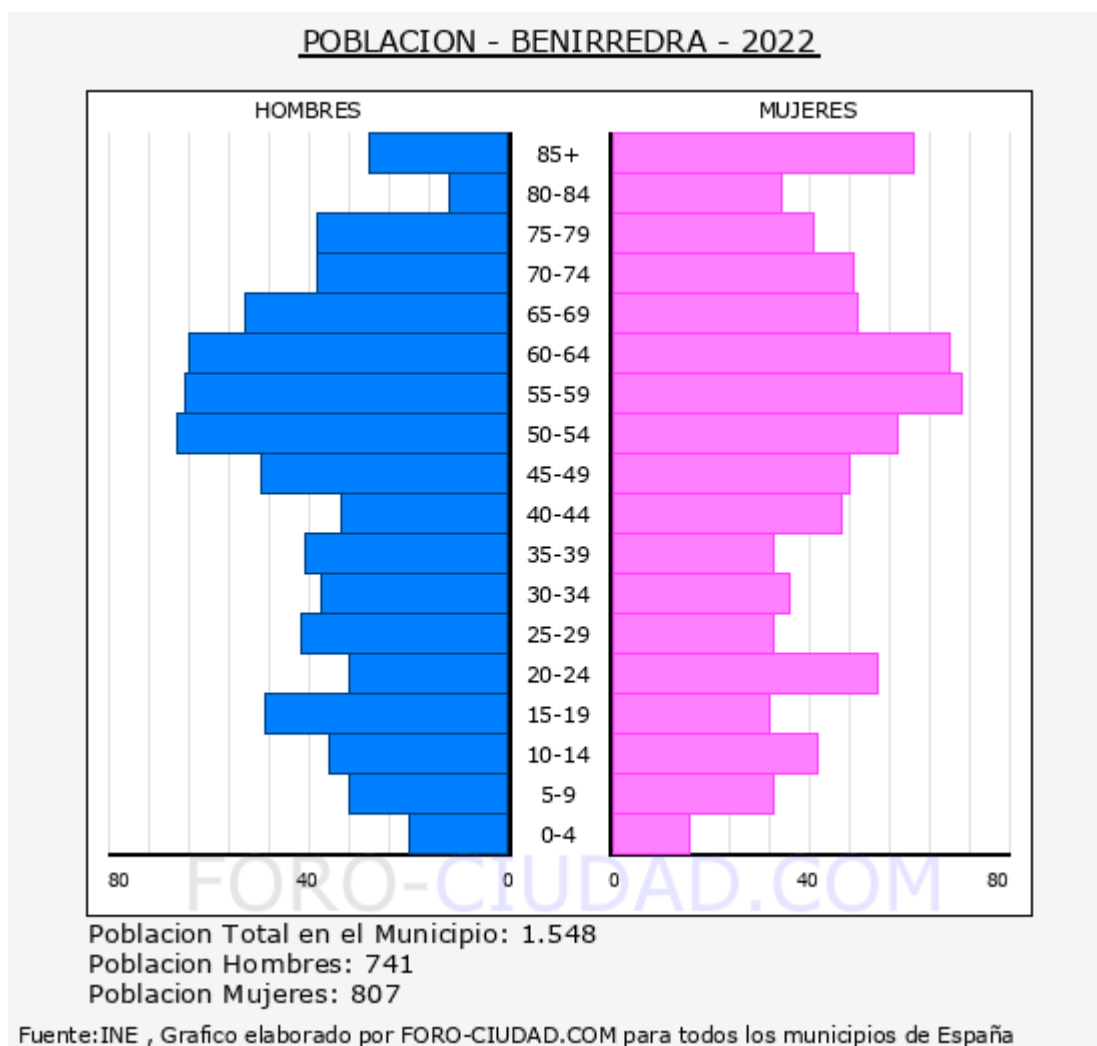


Tabla de los habitantes según el lugar de nacimiento en Benirredrà para el año 2018. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

La pirámide poblacional de Benirredrà muestra una población ligeramente envejecida, como puede observarse a continuación, donde los grupos más abundantes se encuentran entre las franjas de edad de los 45 y los 65 años, es decir, dentro de lo que se conoce como población activa, con pocos niños y jóvenes y muchas personas mayores. Por sexos, es mayor el número de mujeres de avanzada edad, que el de los hombres, mientras que, por debajo de los 65 años, las cifras están bastante equilibrada.



Pirámide poblacional de Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

Para su mejor comprensión, se incluye la tabla con la distribución poblacional del término por grupos quinquenales de sexo y edad.



Población de Benirredrà por sexo y edad 2022 (grupos quinquenales)			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-5	20	16	36
5-10	32	33	65
10-15	36	42	78
15-20	49	32	81
20-25	32	54	86
25-30	42	33	75
30-35	38	36	74
35-40	41	33	74
40-45	34	47	81
45-50	50	48	98
50-55	67	58	125
55-60	65	71	136
60-65	64	68	132
65-70	53	50	103
70-75	39	49	88
75-80	39	41	80
80-85	12	35	47
85-	28	61	89
Total	741	807	1.548

Tabla distribución poblacional de Benirredrà por grupos quinquenales de sexo y edad. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>

2.2 ECONOMÍA

2.2.1 Renta media

La evolución de la renta media bruta en Benirredrà ha seguido una trayectoria con subidas y bajadas, pero con una tendencia global ascendente en el periodo de estudio, situándose en 2019 en valores similares a la provincia de Valencia, siendo la renta bruta de 26.744€ para el año 2019, 21.884€ una vez descontada la liquidación por IRPF y las aportaciones a la Seguridad Social, como puede verse a continuación.

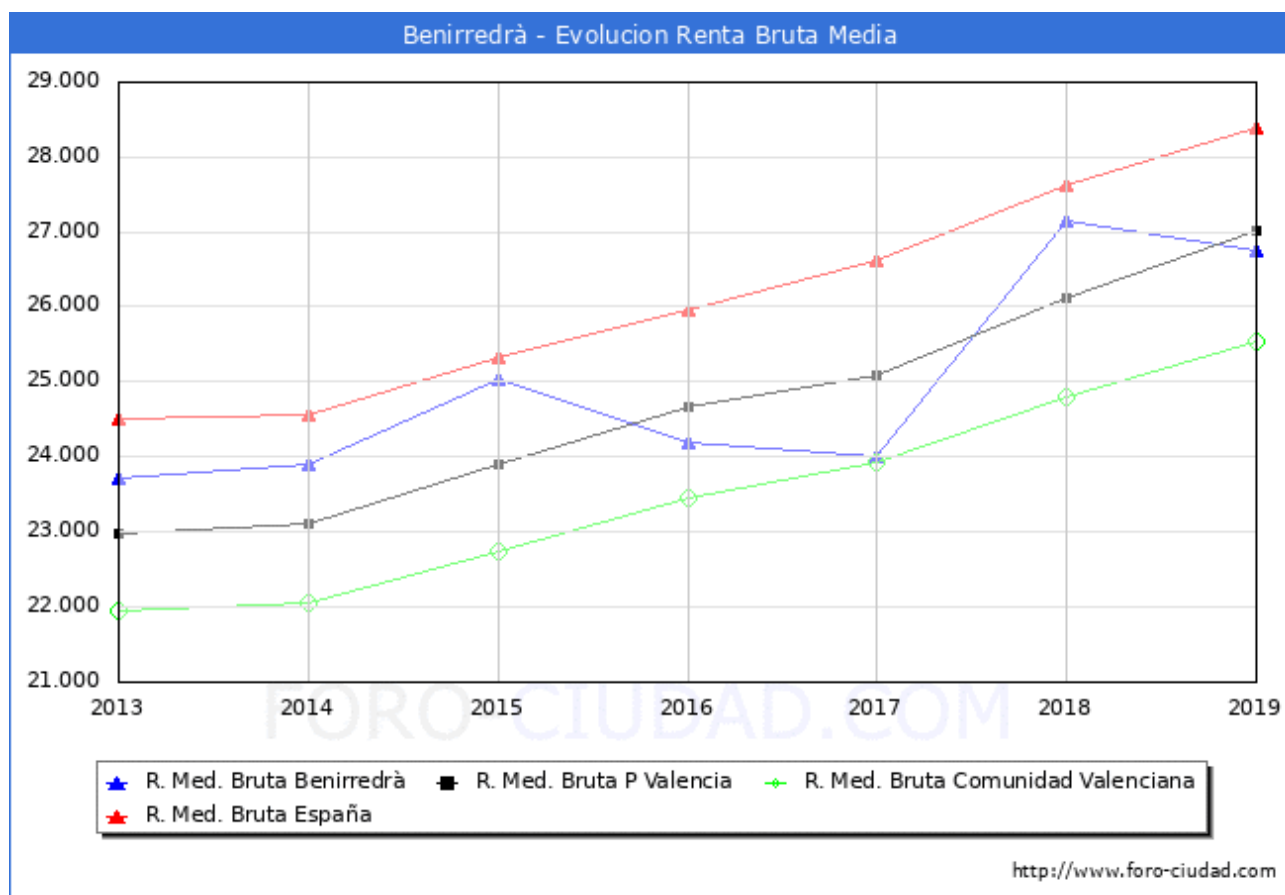


Gráfico de la evolución de la renta bruta media en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

Evolución de la Renta Media en Benirredrà				
Año	Renta Bruta	Var	Renta Dispo	Var
2019	26.744€	-396€ (-1,48%)	21.884€	-211€ (-0,96%)
2018	27.140€	3.127€ (11,52%)	22.095€	2.340€ (10,59%)
2017	24.013€	-171€ (-0,71%)	19.755€	-141€ (-0,71%)
2016	24.184€	-843€ (-3,49%)	19.896€	-936€ (-4,70%)
2015	25.027€	1.127€ (4,50%)	20.832€	1.234€ (5,92%)
2014	23.900€	179€ (0,75%)	19.598€	159€ (0,81%)
2013	23.721€	0€ (0,00%)	19.439€	0€ (0,00%)

Tabla de la evolución de la renta bruta media en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

2.2.2 Desempleo

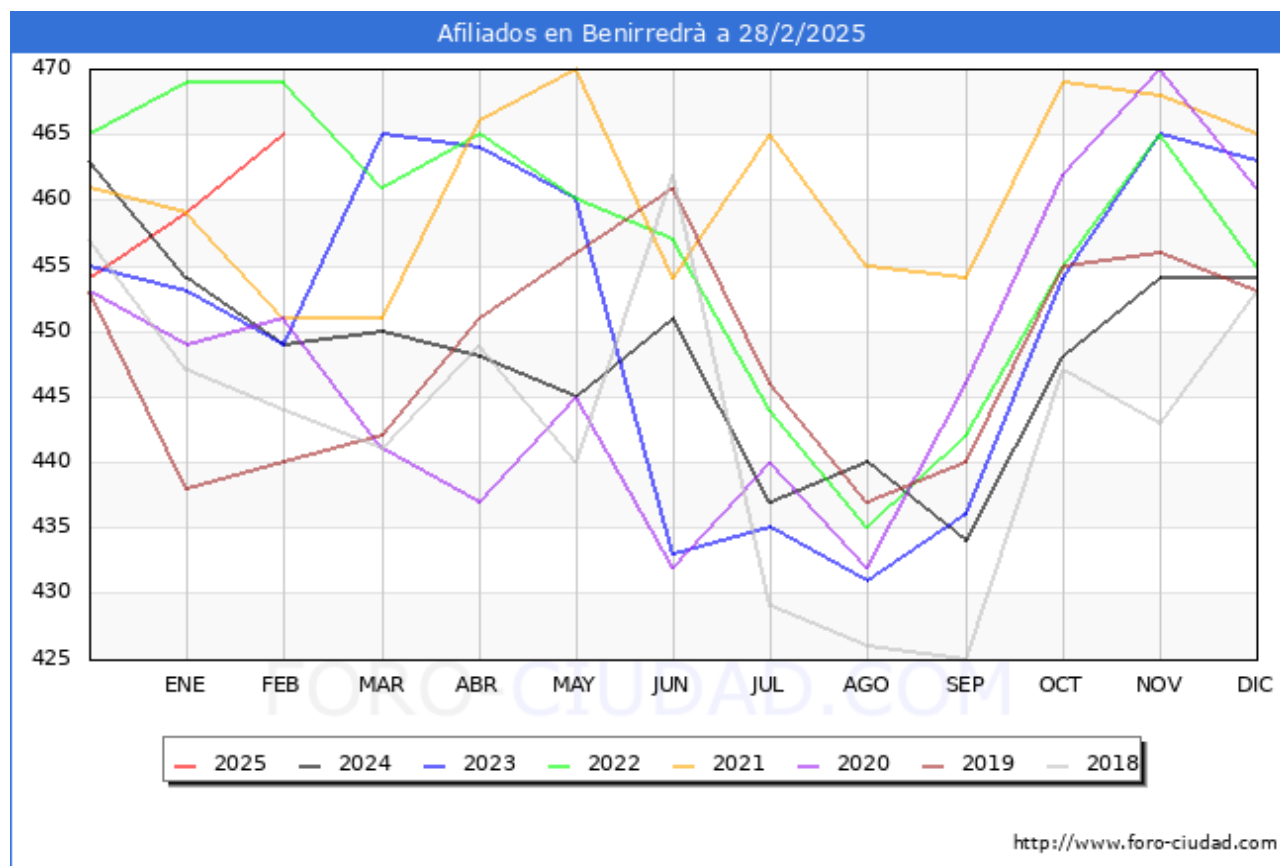
Se observa que en noviembre de 2023 había un total de 465 afiliados a la Seguridad Social, estando 306 al régimen general, otros 142 afiliados al régimen de autónomos, 9 al del sector agrario y 8 al de empleados del hogar. Asimismo, se aprecia un aumento relativo mensual de la afiliación del 2,42 %, siendo la variación anual nula, ya que hay los mismos afiliados

más que hace un año a nivel global, sí que se aprecian variaciones en los diferentes regímenes.

Febrero 2025	Total Afiliados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	465	+6	1.31 %	+16	3.56 %
REGIMEN:					
GENERAL	312	+4	1.30 %	+12	4.00 %
AUTONOMOS	140	+3	2.19 %	+5	3.70 %
AGRARIO	5	-1	-16.67 %	-1	-16.67 %
HOGAR	8	0	0 %	0	0 %
MAR	0	0	0 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %

Tabla del número de afiliados al régimen de la Seguridad Social Benirredrà en febrero de 2025. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

La evolución del número de afiliados en el municipio a la Seguridad Social en los últimos años se muestra en el siguiente gráfico.



Evolución del número de afiliados al régimen de la Seguridad Social en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.



Con respecto al paro registrado en el municipio, el número total de parados en febrero de 2025 era de 55, de los cuales 17 fueron hombres y 33 mujeres.

El grupo más afectado por el paro son las personas mayores de 45 años (31 parados), seguido de aquellas con edades comprendidas entre los 25 y 44 años (19 parados), siendo el grupo menos afectado el de los menores de 25 (0 parados).

Por sectores vemos que en la industria es donde mayor número de parados existe en el municipio con <5 personas, seguido de la construcción con <5 parados, el sector servicios con 49 parados, la agricultura con 0 parados y por ultimo las personas sin empleo anterior con parados.

La información desglosada referida al paro registrado en febrero de 2025 se desglosa en la siguiente tabla.

Febrero 2025	Total Parados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	55	-3	-5.17 %	-12	-17.91 %
HOMBRES	17	-5	-22.73 %	-9	-34.62 %
MUJERES	33	-1	-2.94 %	-4	-10.81 %
MENORES DE 25 AÑOS:	0	-	0 %	-	0 %
HOMBRES	<5	-	0 %	-	0 %
MUJERES	<5	-	0 %	-	0 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	19	-3	-13.64 %	-6	-24.00 %
HOMBRES	8	+301	2,736.36 %	-4	-33.33 %
MUJERES	11	0	0 %	-2	-15.38 %
MAYORES DE 45 AÑOS	31	-3	-8.82 %	-7	-18.42 %
HOMBRES	9	-2	-18.18 %	-5	-35.71 %
MUJERES	22	-1	-4.35 %	-2	-8.33 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	0	0	0 %	0	0 %
INDUSTRIA	<5	-	0 %	-	0 %
CONSTRUCCIÓN	<5	-	0 %	-	0 %
SERVICIOS	49	-1	-2.00 %	-9	-15.52 %
SIN EMPLEO ANTERIOR		0	0 %	0	0 %

Tabla desglose del paro registrado en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

Mediante la gráfica adjunta, es posible estudiar la evolución del paro registrado a lo largo de los años, desde el 2018 al 2025.

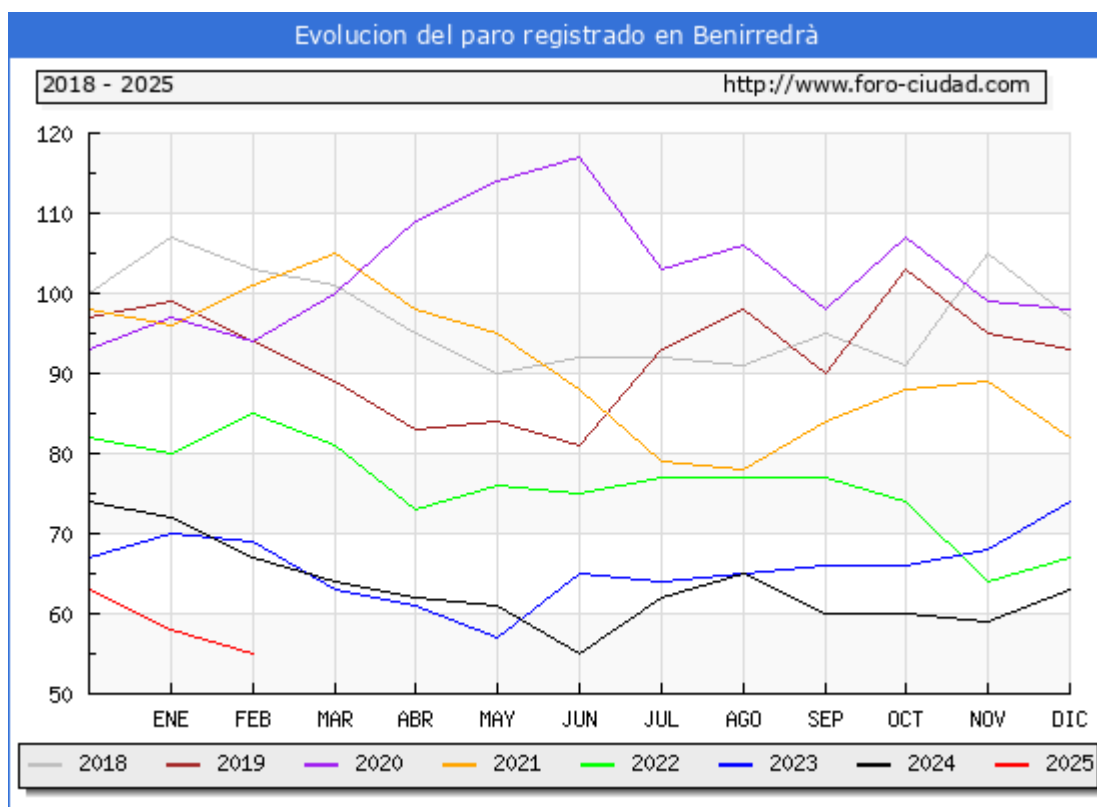


Gráfico evolución del paro registrado en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

2.2.3 Deuda viva

La deuda viva municipal, a fecha de 31 de diciembre de 2021, era de 55.000 €, es decir, de tan solo 35,55 €/ habitante. La evolución de esta deuda, en los últimos cinco años, muestra el resultado de las políticas de contención del gasto público y una correcta gestión económica municipal, que ha permitido una acusada reducción, de 848.000 € en 2014, a la citada cifra, en el 2021.

Si examinamos datos más recientes, observamos que, según el Ministerio de Economía y Hacienda el Ayuntamiento de Benirredrà a 31/12/2023 posee una deuda de 0 €.

La deuda viva a 31/12/2022 ascendía a 30.000 € por lo que en el último año la deuda se redujo en -30.000 €.

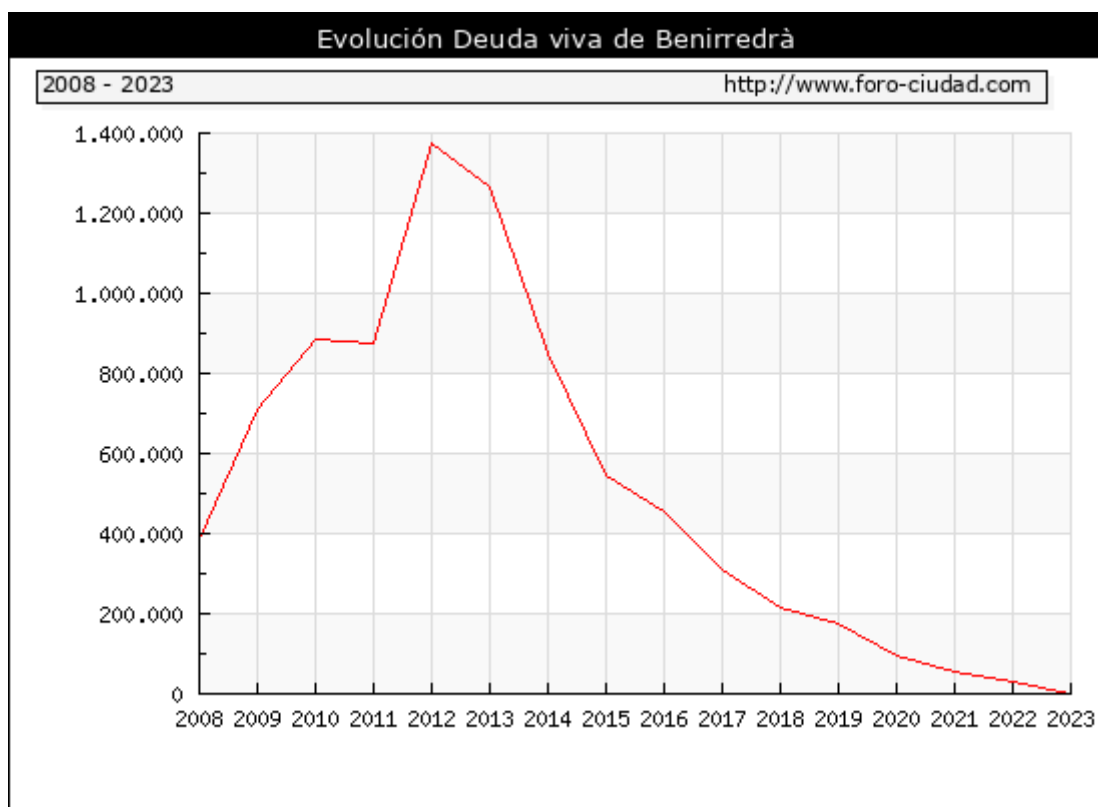
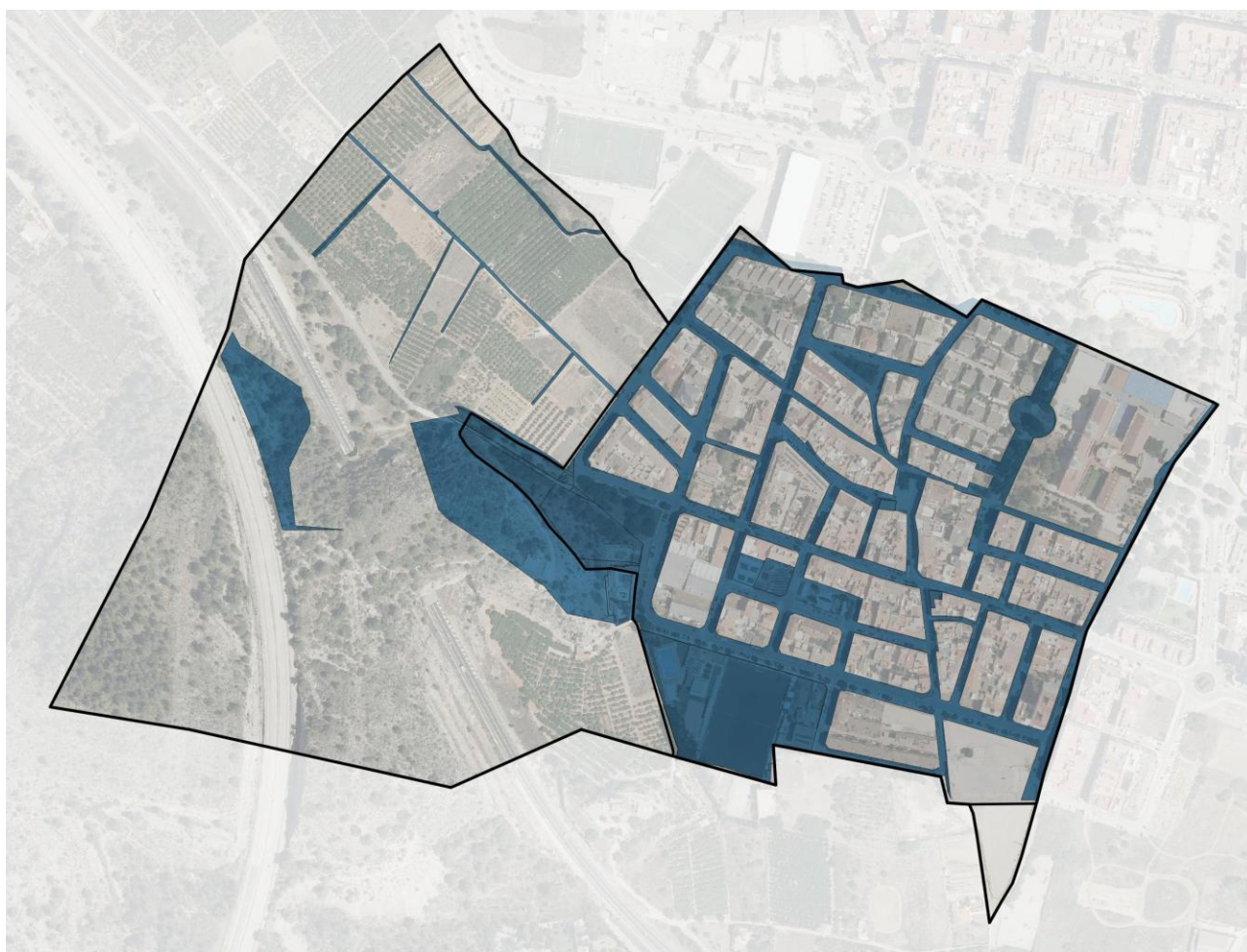


Gráfico evolución de la deuda viva en Benirredrà. Fuente: <http://www.foro-ciudad.com/>.

2.2.4 Patrimonio público de suelo

De acuerdo con la información facilitada por el ayuntamiento, este dispone de una cantidad limitada de suelo público, sobre todo en la zona urbana. Dentro de esta clase de suelo, destacan el edificio del ayuntamiento, inaugurado en este siglo, el equipamiento múltiple que se está construyendo en el solar contiguo y la gran zona lúdico-deportiva, donde se encuentran el polideportivo municipal, la piscina, el campo de fútbol, la guardería y el edificio de la Societat Musical Benirredrà.

Desde el punto de vista de la sostenibilidad de planeamiento que se propone revisar y con relación a las reservas de zonas verdes, es interesante destacar la disponibilidad de suelo público en la zona oeste del casco, en el Carrer Ample, lindando con el cementerio, en una zona que el ayuntamiento ha ajardinado y dotado de instalaciones de un gimnasio al aire libre.



Localización del patrimonio público de suelo. Fuente: elaboración propia, a partir de los datos facilitados por el ayuntamiento de Benirredrà.

2.3 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS INMUEBLES URBANOS

Datos extraídos de los Censos de Población y Viviendas del INE, y del censo disponible en la web de la Dirección General del Catastro, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

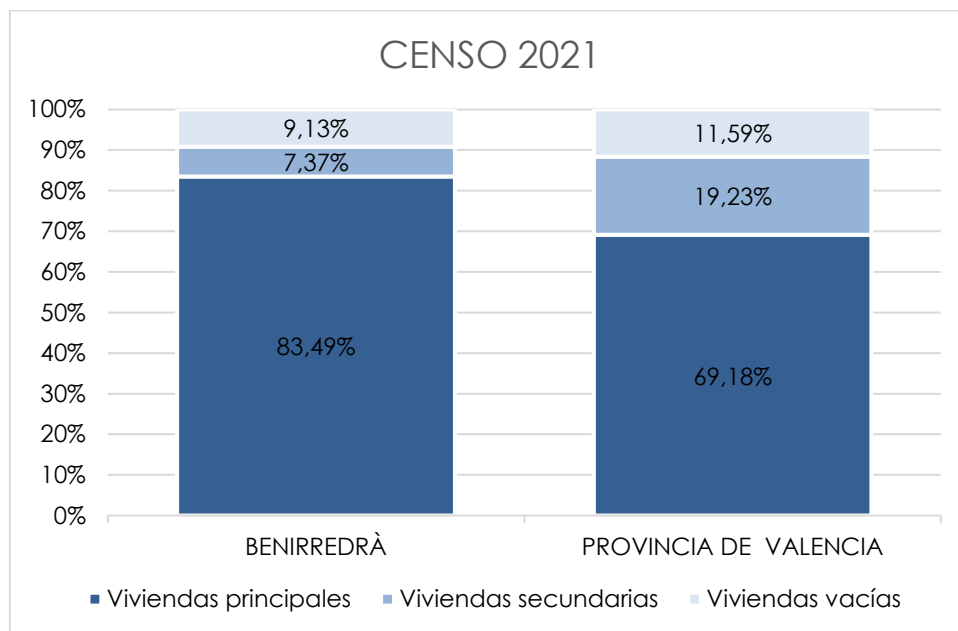
2.3.1 Censo de viviendas

El parque de viviendas no ha sufrido alteraciones relevantes en sus valores absolutos en los periodos evaluados (1991, 2001, 2011 y 2021).

	Viviendas principales		Viviendas secundarias		Viviendas vacías		TOTAL
CENSO 1991	262	73,18%	59	16,48%	37	10,34%	358
CENSO 2001	407	69,45%	5	0,85%	174	29,69%	586
CENSO 2011	588	93,33%	5	0,79%	37	5,87%	630
CENSO 2021	521	83,49%	46	7,37%	57	9,13%	624

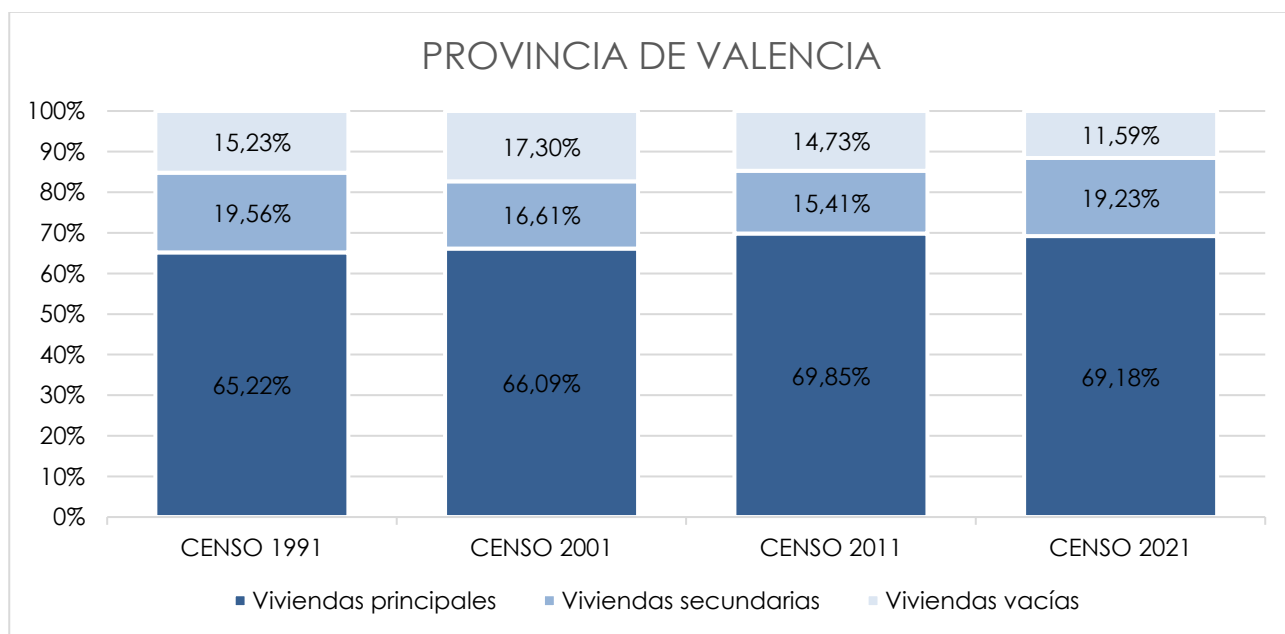
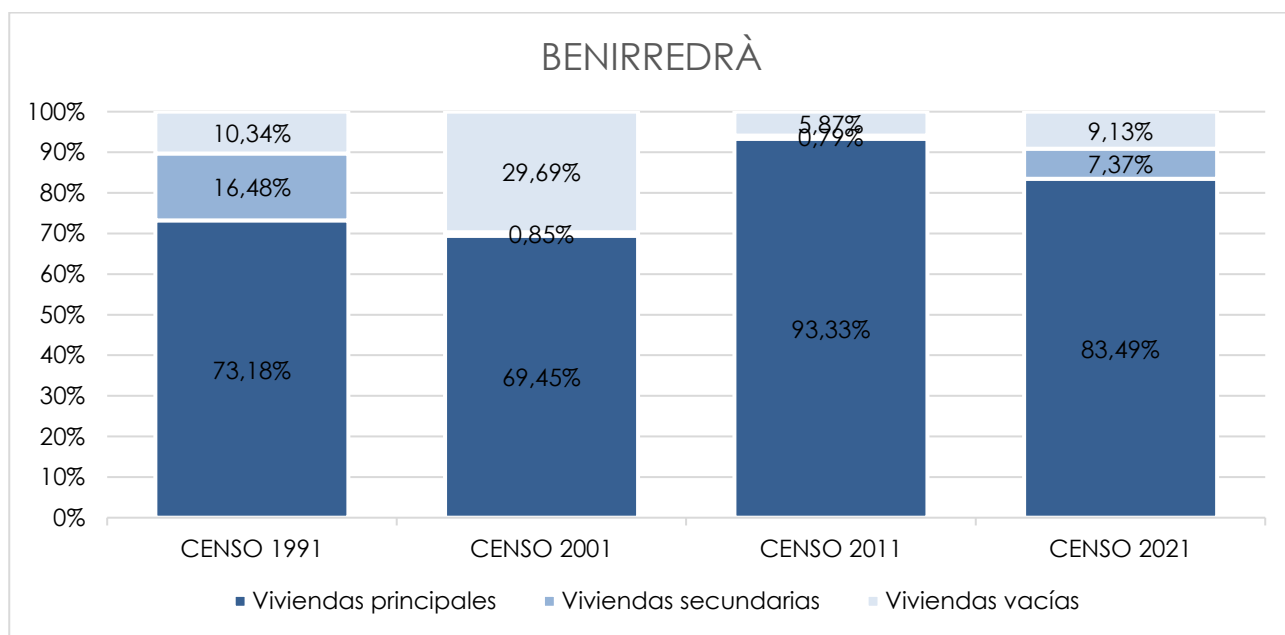
Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) - Elaboración Propia

Comparando los resultados obtenidos para el censo 2021 con respecto a los registrados a escala provincial, se identifica un nivel superior, en el porcentaje de vivienda principal (83,49%, frente al 69,18%); la vivienda secundaria, sin embargo, presenta valores inferiores (7,37%, frente al 19,23%), mientras que la vivienda vacía también presenta valores ligeramente inferiores (9,13%, frente al 11,59%).



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) - Elaboración Propia

Como se observa en los siguientes gráficos, en Benirredrà aumentan las viviendas principales, pasando de 73,18% a un 83,49%, a su vez las viviendas secundarias disminuyen del 16,48% al 7,37%, lo conlleva una ligera disminución de las viviendas vacías del 10,347% al 9,13%. Comparando estos valores se con los de la provincia de Valencia, podemos observar una tendencia similar, pero con unas variaciones mucho más moderadas que en el caso de Benirredrà.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) - Elaboración Propia

2.3.2 Catastro inmobiliario urbano

Benirredrà - Variables Catastro.

Año de la última valoración	Parcelas urbanas (Ud.)	Superficie parcelas urbanas (ha.)	Bienes inmuebles (Ud.)	Valor catastral construcción (miles €)	Valor catastral suelo (miles €)	Valor catastral total (miles €)
2.004	367	12,55	794	36.872,30	25.364,47	62.236,77

Fuente: Dirección General del Catastro - Elaboración Propia



Benirredrà - Usos, Bienes inmuebles y Valor catastral

Usos	Bienes inmuebles (Ud.)	Valor catastral total (miles €)	Valor catastral medio (€)
Almacén, Estacionamiento	87	1.666,74	19.157,93
Comercial	10	688,54	68.854,00
Cultural	-	-	-
Ocio, Hostelería	-	-	-
Industrial	24	2.456,59	102.357,92
Deportivo	-	-	-
Suelo	29	2.022,42	69.738,62
Oficinas	2	-	-
Edificio Singular	3	-	-
Religioso	1	-	-
Espectáculos	-	-	-
Residencial	636	50.387,60	79.225,79
Sanidad, Benefico	2	-	-
TOTAL	794	28.179,55	35.490,62

Fuente: Dirección General del Catastro - Elaboración Propia

Benirredrà - Parcelas edificadas por propiedad

Parcelas edificadas (Ud.)	Suelo y construcción del mismo propietario (Ud.)	Copropiedad (Ud.)	Otros (Ud.)
341	256	84	1,00

Fuente: Dirección General del Catastro - Elaboración Propia

Benirredrà - Parcelas por superficie

	Parcelas (Ud.)
Parcelas edificadas 0-0.01 has.	85
Parcelas edificadas 0.0101-0.05 has.	227
Parcelas edificadas 0.0501-0.1 has.	20
Parcelas edificadas 0.1001-1 has.	8
Parcelas edificadas más de 1 ha.	1
TOTAL PARCELAS EDIFICADAS	341
Parcelas sin edificar 0-0.01 has.	4
Parcelas sin edificar 0.0101-0.05 has.	20
Parcelas sin edificar 0.0501-0.1 has.	1
Parcelas sin edificar 0.1001-1 has.	-
Parcelas sin edificar más de 1 ha.	1
TOTAL PARCELAS SIN EDIFICAR	26

Fuente: Dirección General del Catastro - Elaboración Propia

Benirredrà - Superficie parcelas

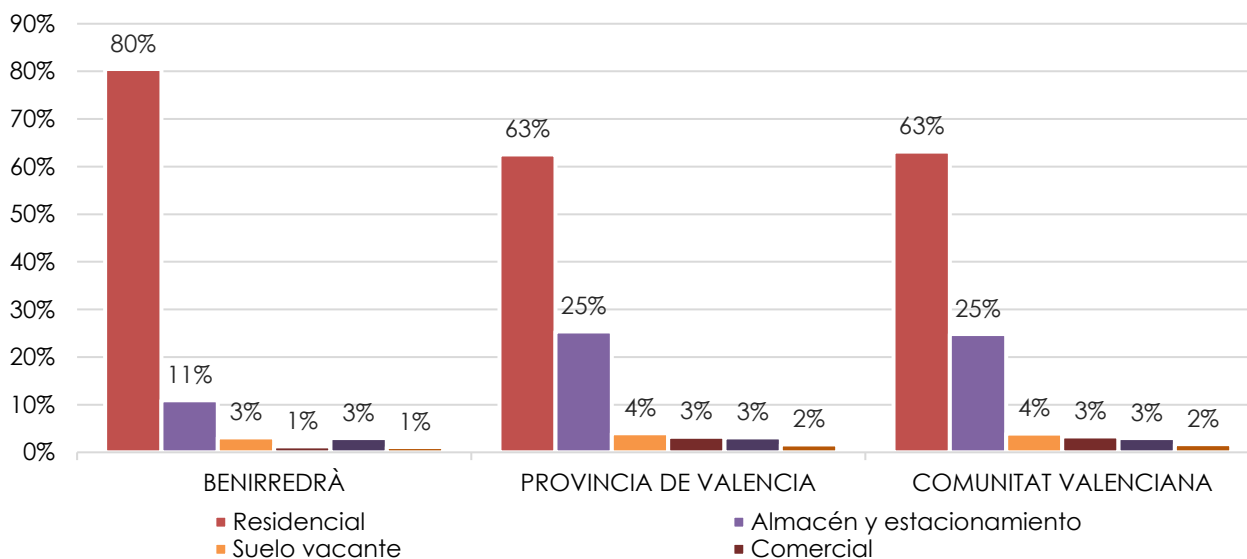
Superficie parcelas urbanas (ha.)	Superficie parcelas urbanas sin edificar (ha.)	Superficie parcelas urbanas edificadas (ha.)
12,55	1,87	10,68

Fuente: Dirección General del Catastro - Elaboración Propia

2.3.3 Usos y antigüedad de los inmuebles urbanos

Del análisis del uso del parque inmobiliario del municipio de Benirredrà, se infiere que la mayoría de los inmuebles urbanos tiene un uso residencial (80%). Destaca también el porcentaje de inmuebles destinados a uso de almacén e industrial, sumando entre ambos un 14%. Estos usos se encuentran localizados, fundamentalmente, en manzanas a las que las Normas Subsidiarias atribuyen un "uso residencial con tolerancia industrial".

Se observa también el escaso suelo vacante disponible y sorprende, en la siguiente tabla, no apreciar el impacto porcentual del colegio de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús, habida cuenta de la gran superficie del mismo (el 9,4%), dentro del casco urbano.

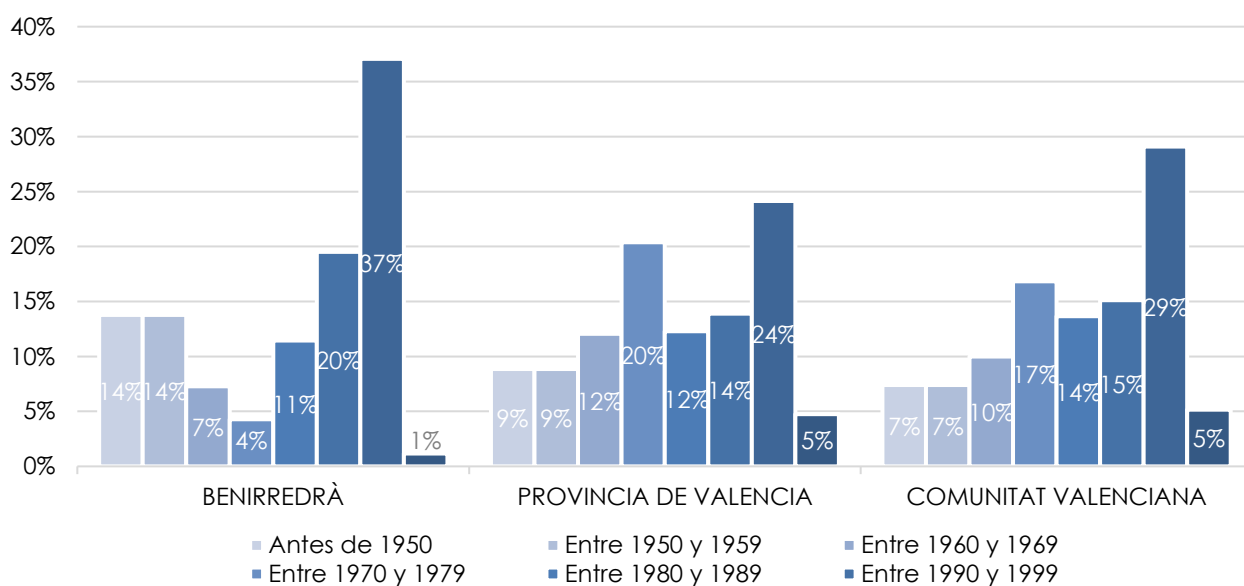


Fuente: Dirección general del catastro - Elaboración Propia

El análisis de la antigüedad del parque inmobiliario del municipio de Benirredrà, permite observar poco envejecimiento de las viviendas, con el 14% del parque inmobiliario total construido con anterioridad a 1950, frente al 9% provincial y el 7% autonómico.

Destaca el porcentaje construido en el periodo comprendido entre 2000 y 2009, en el que se construyó el 37% de los inmuebles existentes en el municipio, frente al 24% provincial y el 29% autonómico.

Finalmente, la renovación del parque inmobiliario en los últimos años ha caído hasta el 1%, por debajo del rango provincial (5%), y autonómico (5%).



Fuente: Dirección general del catastro - Elaboración Propia

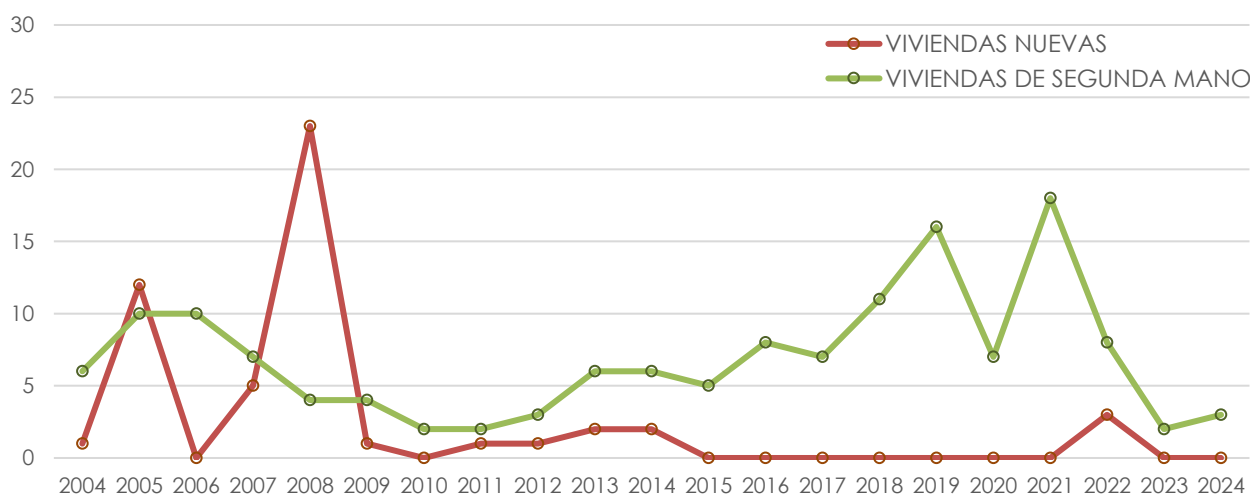
2.3.4 Actividad edificatoria residencial

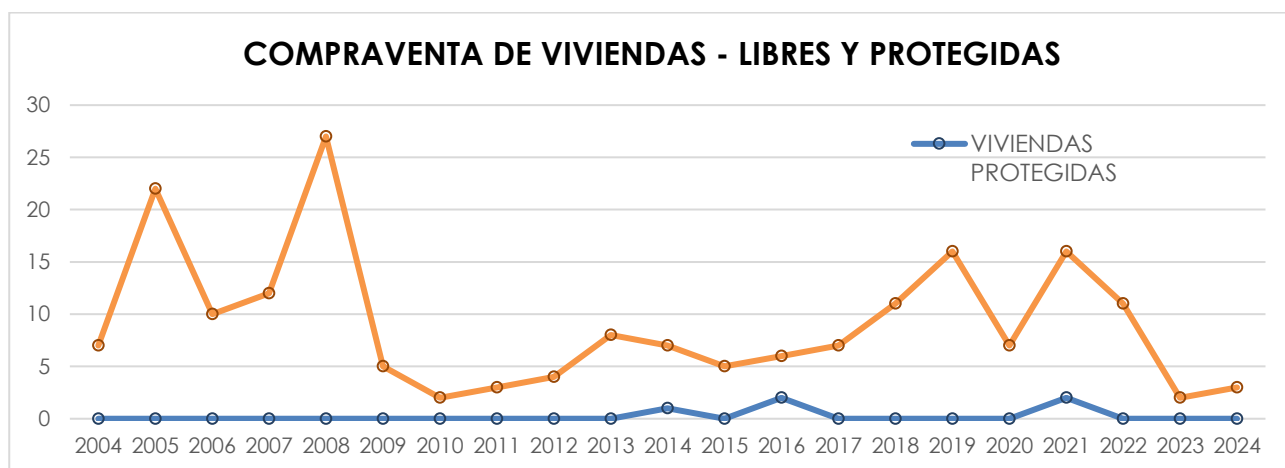
La actividad edificatoria residencial en Benirredrà, en obras de nueva planta, presenta una notable ralentización, coincidiendo con la crisis que afectó al conjunto del sector de la construcción en España a partir del año 2007, llegando a ser nula a partir del 2015, reactivándose en 2022 con 3 nuevas viviendas escrituradas.

En el mercado de segunda mano, se ha mantenido con una tendencia estable, aunque con algunos picos.

Respecto a las viviendas protegidas se observa una actividad prácticamente nula con la excepción de 2014, 2016 y 2021.

COMPRAVENTA DE VIVIENDAS - NUEVAS Y DE SEGUNDA MANO





Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE) – Elaboración propia

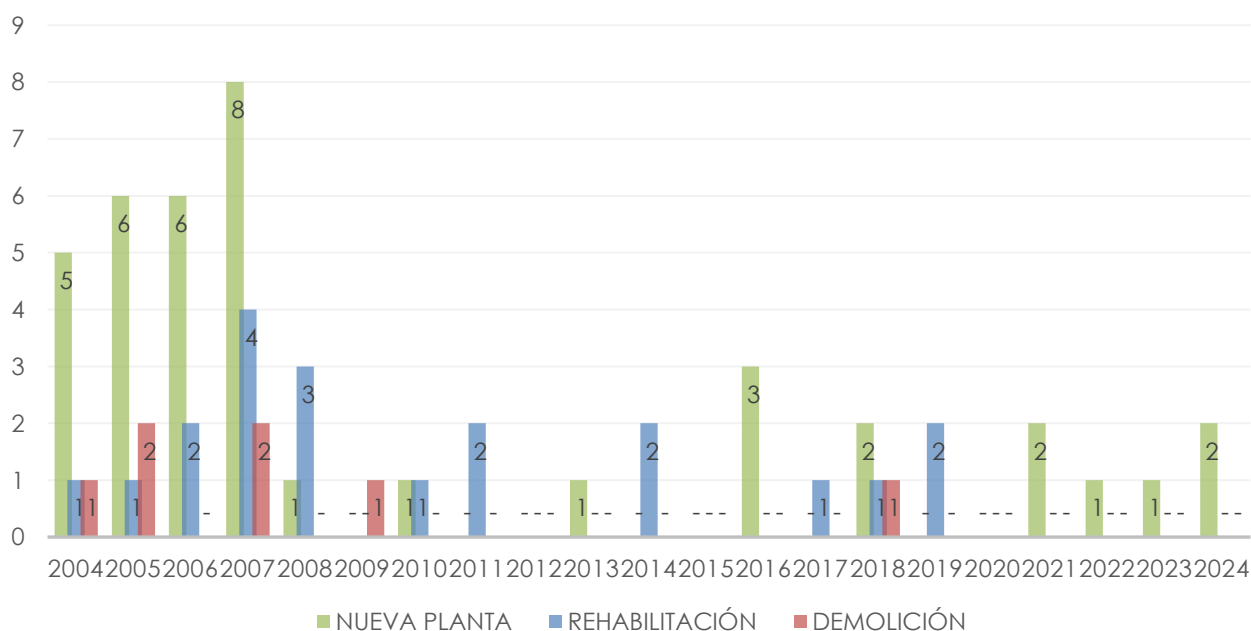
Buena prueba del fuerte impacto experimentado por el sector de la construcción local es el que se desprende del análisis del número de licencias concedidas en los últimos años.

La primacía de las licencias de obra de nueva planta se ha mantenido, su número ha ido subiendo o bajando, sin una tendencia definida.

Por su parte, las licencias de obra de rehabilitación han seguido una tendencia similar, pero con menor impacto.

Respecto a las demoliciones, su impacto es mínimo.

LICENCIAS DE OBRAS



Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE) – Elaboración propia

3 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

3.1 PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA ZONIFICACIÓN

En la memoria del PGE se ha descrito la situación a la que se enfrenta el municipio de Benirredrà después de casi cuarenta de vigencia del planeamiento vigente. Los principales objetivos del nuevo PGE son los que se expresan más abajo. Como se verá, y es justo destacarlo, son muy parecidos a los apuntados en las NNSS, que hemos reproducido en el apartado 12.1 de la Memoria Informativa, ya que los condicionantes que determinaron aquéllas, siguen siendo hoy los mismos.

Es importante subrayar que **el modelo territorial propuesto está condicionado por la conurbación de Benirredrà y Gandía**, municipio que ofrece al primero muchas dotaciones en materia educativa y sanitaria y aporta también importantes espacios productivos, en los que los habitantes de Benirredrà pueden encontrar oportunidades laborales. También hay que hacer mención a que **este plan surge cuando las NNSS han alcanzado sus objetivos**, de modo que las metas en materia de equipamientos y zonas verdes, ya se han conseguido, gracias al desarrollo de sus determinaciones.

El acierto en la gestión de suelo y la no afectación a la hacienda pública con las determinaciones urbanísticas, que defendían las NNSS y tan eficazmente ha ejecutado el Ayuntamiento de Benirredrà, marcan un antecedente del que no hay que desviarse. Tan solo podemos señalar, como elemento que debería constituirse en la seña de identidad del nuevo plan, **la apuesta por una regulación de la edificación que favorezca una arquitectura de mayor calidad** y más centrada en modelos y soluciones concretas, que se manifiesten como una superación de la disparidad actual.

De este modo, los objetivos del nuevo planeamiento se resumen del siguiente modo:

1. La consolidación del carácter residencial de Benirredrà, como un espacio con identidad propia, a pesar de su pequeño tamaño, caracterizado por la tranquilidad, la calidad de los espacios urbanos, la accesibilidad y cercanía a las dotaciones públicas y el predominio de las tipologías de media y baja densidad.
2. Desde el punto de vista ambiental y paisajístico, la atribución a parte del suelo rústico, del grado de protección que le es propio y necesario para salvaguardar sus valores, la consolidación de una zona de ordenación estructural protegida natural, así como la clasificación como zona rural común agrícola, de la parte noroeste del término municipal, dedicada a huerta y que constituye la reserva estratégica de suelo de Benirredrà.
3. La administración de la zona rural común agrícola de la parte noroeste del término municipal, de un modo prudente y contenido, al tratarse del único suelo que le queda a Benirredrà, de cara a expansiones futuras. En consecuencia, la

propuesta de crecimiento mediante la ordenación de un sector de suelo urbanizable residencial (SR-01) en una reducida fracción de los terrenos contiguos a los ya urbanizados en el oeste del suelo urbano, junto al Carrer Llarguer, lo que permitirá la culminación de la trama urbana existente mediante una pequeña actuación urbanística.

4. La delimitación de una actuación de transformación urbanística en los terrenos de uso industrial en suelo urbano, situados al sur del término municipal, con el fin de consolidar el uso residencial en esa zona, donde ha concluido la actividad productiva y existe suelo apropiado para acoger un uso residencial. Este suelo se ordenará con un planeamiento diferido (Plan de Reforma Interior), de acuerdo con el artículo 74.1.a.1º del TRLOTUP, que justificará la compensación del cambio de uso del suelo y su incremento de edificabilidad, con la cesión de una zona verde proporcional a dicha recalificación y aumento de edificabilidad.
5. Un crecimiento de nuevas viviendas por debajo del umbral de las 100 unidades, a efectos del artículo 33.3 del TRLOTUP.
6. El fomento de una edificación algo más densa en la parte sur, colindante con Gandía, en bloque de vivienda colectiva de tres alturas (ARU-01) y de menor edificabilidad en la parte oeste (SR-01), con viviendas unifamiliares de dos plantas y diversas tipologías.
7. La incorporación de unas normas urbanísticas adaptadas a toda la normativa sectorial vigente y a criterios actuales, contrastados y rigurosos, de regulación de este tipo de ámbitos. Junto a estas normas, el PGE también aporta una cartografía digital de gran transparencia y precisión.
8. La identificación del patrimonio local y su protección en el correspondiente Catálogo de Protecciones, de modo que se garantice su preservación, se favorezca el aprecio y respeto hacia el mismo por parte de vecinos y se interprete la existencia de estos elementos como sustento para consolidar una localidad amable y con una mayor calidad urbana.
9. La delimitación, en su justa medida, de las previsiones en materia de zonas verdes y otros equipamientos.
10. La elaboración de un plan inclusivo, que tenga en cuenta a los colectivos más desfavorecidos y en particular, a las personas mayores, con un peso cada vez mayor en el conjunto del municipio.

En lo concerniente a la ordenación pormenorizada, el acierto en la gestión de suelo y la no afectación a la hacienda pública con las determinaciones urbanísticas, que defendían las NNSS y tan eficazmente ha ejecutado el Ayuntamiento de Benirredrà, marcan un antecedente del que no hay que desviarse. Tan solo podemos señalar, como elemento

que debería constituirse en la seña de identidad del nuevo plan, la citada apuesta por una regulación de la edificación que favorezca una arquitectura de mayor calidad y más centrada en modelos y soluciones concretas, que se manifiesten como una superación de la disparidad actual.

De este modo, los objetivos del nuevo planeamiento en lo que a la ordenación pormenorizada se refiere, se resumen del siguiente modo:

1. La consolidación del carácter residencial de Benirredrà, como un espacio con identidad propia, a pesar de su pequeño tamaño, caracterizado por la tranquilidad, la calidad de los espacios urbanos, la accesibilidad y cercanía a las dotaciones públicas y las tipologías de media y baja densidad.
2. La ordenación de todo el suelo urbano y la no ordenación del suelo urbanizable, evitando el incremento de la carga impositiva de los terrenos hasta el momento de su programación.
3. Un crecimiento de nuevas viviendas por debajo del umbral de las 100 unidades, a efectos del artículo 33.3 del TRLOTUP.
4. El fomento de una edificación algo más densa en la parte sur, colindante con Gandía (ARU-01 y Actuación Aislada 01) en bloque de vivienda colectiva de tres alturas y de menor edificabilidad en la parte oeste (SR-01), con viviendas unifamiliares de dos plantas y diversas tipologías.
5. La delimitación, en su justa medida, de las previsiones en materia de zonas verdes y otros equipamientos.
6. La incorporación de unas ordenanzas adaptadas a toda la normativa sectorial vigente y a criterios actuales, contrastados y rigurosos, de regulación de este tipo de ámbitos. Normas que han de seguir contribuyendo a las actuaciones de mejora y recualificación de los espacios urbanos que viene impulsando el ayuntamiento en los últimos años. Junto a estas normas, el POP también aporta una cartografía digital de gran transparencia y precisión y propone la reducción de alturas en algunas manzanas del Núcleo Histórico que han conservado mayoritariamente la altura de cornisa tradicional, correspondiente a dos plantas.
7. La identificación del patrimonio local y su protección en el correspondiente Catálogo de Protecciones, de modo que se garantice su preservación, se favorezca el aprecio y respeto hacia el mismo por parte de vecinos y se interprete la existencia de estos elementos como sustento para consolidar una localidad amable y con una mayor calidad urbana.
8. La elaboración de un plan inclusivo, que tenga en cuenta a los colectivos más desfavorecidos y en particular, a las personas mayores, con un peso cada vez mayor en el conjunto del municipio.

3.2 ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LA DG ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.

La intervención sobre el territorio puede hacerse desde una perspectiva de ocupación indiscriminada del mismo, con un sentido extremo de autocontención y respeto hacia el medio ambiente que conduciría al reduccionismo o adoptando posiciones intermedias, en las que se intente conciliar un crecimiento ponderado y justificable con la salvaguarda de todo tipo de valores inherentes al medio físico y con las posibilidades de las corporaciones locales, a la hora de asumir sus responsabilidades en tanto que ejecutoras del propio plan y garantes del territorio. La experiencia ha demostrado que solo la última estrategia es sostenible a largo plazo, a pesar de que la historia reciente ofrece muchos más ejemplos de prácticas basadas en la colonización de nuevos suelos, constituidos en costosas e inútiles muestras de una política irracional. La sobreexplotación del territorio, como consecuencia de esa política, alimentada hasta hace pocos años al albur de un falso crecimiento, ha sido terrible en muchos pueblos y ciudades valencianos y sus efectos sobre el medio natural son casi irreversibles. Como señaló el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje en el escrito remitido a todos los alcaldes de la Comunitat el 15 de enero de 2016:

El medio ambiente es frágil y, en ocasiones, se ve comprometido por las nuevas urbanizaciones o, incluso, su mera planificación. El suelo es un bien limitado que debe ser utilizado de forma eficiente y racional, que ha sido dilapidado por el modelo urbanístico expansivo, sellando y vinculando a determinados usos gran cantidad de terrenos que son desviados de actividades primarias y de las funciones territoriales y ambientales que ejercen. En gran parte este suelo ha ido quedando, poco a poco, en manos de bancos y constructoras ajenos a la actividad agraria.

Las actuaciones a las que se refería el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje han derivado, a su vez, en una quiebra del sistema que ha terminado intoxicando incluso al conjunto del sistema financiero español, imbuido en un marco en el que las propias entidades terminaron siendo engullidas por el caos que ellas mismas alimentaron durante años. Es por ello que en el mismo escrito se afirmaba:

Ante esta situación es necesario actuar. Adoptar medidas y ejecutar acciones que pongan racionalidad y sostenibilidad a esta realidad de nuestro territorio, y adaptar el planeamiento a las necesidades reales de crecimiento urbano.

El Consell de la Generalitat y Les Corts Valencianes están realizando un cambio en la política territorial y urbanística de la Comunidad Valenciana que supone una ordenación del territorio y usos del suelo más sostenible. En este sentido, en el marco de las competencias urbanísticas de las entidades locales, es precisa la participación de los municipios en la concreción de este nuevo modelo territorial. Para ello el Ayuntamiento debe actuar en dos ámbitos de su competencia: la planificación y la programación urbanística.

En este contexto, durante la redacción del PGE, se han barajado distintas posibilidades, con el común denominador de la búsqueda de la vertebración del territorio y con una cuantificación razonable y suficiente del suelo de nuevo desarrollo, siguiendo las pautas que las NNSS, acertadamente, apuntaron. No podemos olvidar que **la singularidad de este municipio y, por tanto, de su planeamiento, es el pequeño tamaño del término municipal,**



la conurbación con Gandía y las restricciones de crecimiento hacia el oeste, debido a las condiciones naturales y antrópicas. El margen de maniobra es, por tanto, muy escaso.

3.3 PARÁMETROS URBANÍSTICOS REGULADORES DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

3.3.1 Cuadro resumen de las alternativas de ordenación estudiadas.

COMPARACIÓN ENTRE LAS ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO ESTUDIADAS											
		ALTERNATIVA 0: Planeamiento Vigente		ALTERNATIVA 1:		ALTERNATIVA 2: Borrador de 2019		ALTERNATIVA 3: Versión inicial de 2023		ALTERNATIVA 4: Propuesta final de 2025	
OCUPACIÓN DEL SUELO											
SUELO URBANO											
Residencial	151.876 m²	38,16%	162.175 m²	40,74%	177.387 m²	44,57%	168.153 m²	42,25%	170.810 m²	42,91%	
Terciario	23.832 m²	5,99%	23.832 m²	5,99%	23.832 m²	5,99%	23.832 m²	5,99%	28.161 m²	7,08%	
Industrial	12.640 m²	3,18%	15.949 m²	4,01%	6.326 m²	1,59%	6.326 m²	1,59%	0 m²	0,00%	
Total Suelo Urbano	188.348 m²	47,32%	201.956 m²	50,74%	207.545 m²	52,14%	198.311 m²	49,82%	198.971 m²	49,99%	
SUELO URBANIZABLE											
Residencial	0 m²	0,00%	65.427 m²	16,44%	0 m²	0,00%	11.118 m²	2,79%	11.118 m²	2,79%	
Terciario	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	
Industrial	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	
Total Urbanizable	0 m²	0,00%	65.427 m²	16,44%	0 m²	0,00%	11.118 m²	2,79%	11.118 m²	2,79%	
SUELO NO URBANIZABLE											
Comun	4.388 m²	1,10%	0 m²	0,00%	56.428 m²	14,18%	54.404 m²	13,67%	55.131 m²	13,85%	
Protegido	205.299 m²	51,58%	130.652 m²	32,82%	134.062 m²	33,68%	134.202 m²	33,72%	132.815 m²	33,37%	
Total No Urbanizable	209.687 m²	52,68%	130.652 m²	32,82%	190.490 m²	47,86%	188.606 m²	47,38%	187.946 m²	47,22%	
TOTAL SUELO TÉRMINO MUNICIPAL	398.035 m²	100,00%	398.035 m²	100,00%	398.035 m²	100,00%	398.035 m²	100,00%	398.035 m²	100,00%	
INDICADORES DE CRECIMIENTO											
PONDERADOS, EN HORIZONTE TEMPORAL DE 20 AÑOS, DURANTE 320 DÍAS AL AÑO											
Viviendas potenciales estimadas	678 Viv.		929 Viv.		763 Viv.		764 Viv.		764 Viv.		
Techo poblacional estable según ETCV	2.001 hab.		2.001 hab.		2.001 hab.		2.001 hab.		2.001 hab.		
Consumo de recursos hídricos	379 m³/día		379 m³/día		379 m³/día		379 m³/día		379 m³/día		
Gestión de aguas residuales	400 m³/día		400 m³/día		400 m³/día		400 m³/día		400 m³/día		
Gestión de residuos solidos urbanos	2.401 kg/día		2.401 kg/día		2.401 kg/día		2.401 kg/día		2.401 kg/día		
Consumo de recursos energéticos	33.821 kWh/día		35.393 kWh/día		30.832 kWh/día		30.832 kWh/día		29.885 kWh/día		
OCUPACIÓN MÁXIMA (100%) EN HORIZONTE TEMPORAL DE 20 AÑOS, DURANTE 45 DÍAS AL AÑO											
Viviendas potenciales estimadas	678 Viv.		929 Viv.		763 Viv.		764 Viv.		764 Viv.		
Techo poblacional máximo estimado	2.014 hab.		2.759 hab.		2.266 hab.		2.269 hab.		2.269 hab.		
Consumo de recursos hídricos	381 m³/día		522 m³/día		429 m³/día		429 m³/día		429 m³/día		
Gestión de aguas residuales	403 m³/día		552 m³/día		453 m³/día		454 m³/día		454 m³/día		
Gestión de residuos solidos urbanos	2.417 kg/día		3.311 kg/día		2.719 kg/día		2.723 kg/día		2.723 kg/día		
Consumo de recursos energéticos	33.928 kWh/día		41.658 kWh/día		33.022 kWh/día		33.047 kWh/día		32.100 kWh/día		

Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

Esta tabla-resumen recoge los principales parámetros de cada una de las alternativas y permite apreciar de un modo rápido y sencillo, el contraste de sus magnitudes. De su lectura se infiere que se ha querido adecuar el nuevo planeamiento a las necesidades reales, con una mayor y más efectiva protección del territorio, sustanciada en un notable incremento del suelo no urbanizable protegido.

3.3.2 Tabla de clasificación y calificación del suelo.

La siguiente tabla refleja la clasificación y calificación propuesta en el plan para todo el término municipal. Los datos estadísticos han sido obtenidos de la base digitalizada a Escala 1/5.000 del ICV. La cartografía ha sido adaptada al sistema geodésico de referencia ETRS89.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO DE BENIRREDRÀ		
SUELO URBANO		
SUELO URBANO CONSOLIDADO	190.637	47,89%
Núcleo Histórico	28.678	7,20%
Residencial	133.798	33,61%
Terciario	21.835	5,49%
Industrial	6.326	1,59%
SUELO EN ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA	8.334	2,09%
ARU-01 (Residencial)	8.334	2,09%
TOTAL SUELO URBANO	198.971	49,99%
SUELO URBANIZABLE		
SR-01 (Residencial)	11.118	2,79%
TOTAL SUELO URBANIZABLE	11.118	2,79%
SUELO NO URBANIZABLE		
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	55.131	13,85%
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	132.815	33,37%
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	187.946	47,22%
TOTAL SUELO DEL TÉRMINO DE BENIRREDRÀ	398.035	100,00%

Fuente: Elaboración propia.

Por otro lado, si analizamos el suelo no urbanizable, vemos que el Plan extiende su protección hasta el 33,37% de la superficie del término municipal, con un predominio del suelo protegido por afecciones de carreteras, que ocupa el 26,99% del término municipal. Destaca entre el suelo no urbanizable común el agropecuario con un 13,85% de la superficie del término municipal.

3.4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El desarrollo de los ámbitos de gestión delimitados se subrogará a las determinaciones señaladas en las correspondientes fichas de gestión, donde se recogen las condiciones relativas a su ordenación estructural, gestión y ejecución en los términos establecidos en el TRLOTUP.

No se establece un calendario de desarrollo del planeamiento propuesto, ya que como hemos apuntado, este obedece a la necesidad de racionalizar el modelo territorial en lo que se refiere al suelo productivo, y no a satisfacer otras demandas de crecimiento.

4 CARACTERIZACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

4.1 ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

Se realiza un análisis de las cifras que caracterizan la hacienda local de Benirredrà a partir de los datos aportados por el Ministerio de Hacienda sobre Liquidación de Entidades Locales, fundamentados en la estructura presupuestaria para las Entidades Locales que se aprobó mediante Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 20 de septiembre de 1989 y las sucesivas correcciones legislativas sectoriales, con especial incidencia en materia de estabilidad presupuestaria.

Este marco legislativo introdujo cambios en el procedimiento presupuestario que mejoran sustancialmente tanto la transparencia en la elaboración, ejecución y control del Presupuesto, como la asignación y gestión de los recursos presupuestarios en un horizonte plurianual, orientado por los principios de eficacia, eficiencia y calidad de las finanzas públicas.

INGRESOS

- Operaciones Corrientes:

■ Capítulo 1.- "Impuestos Directos":

Ingresos derivados de impuestos que gravan directamente las propiedades físicas de los residentes: IBI, IIVTNU, IVTM, ICIO, IAE de grandes empresas, impuestos sobre plusvalías, etc.

Todos ellos están relacionados con el desarrollo urbanístico, al verse afectadas 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 del nuevo ámbito programado.

■ Capítulo 2.- "Impuestos Indirectos":

Ingresos de los impuestos recaudados por el Estado y que cede en parte a las administraciones locales: impuestos sobre el IVA, alcohol, cerveza, tabaco, gasolina, cesión del IRPF, etc. Este capítulo incluye también los ingresos por licencias de obras, que 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 3.- "Tasas y otros ingresos":

Ingresos corrientes de naturaleza no impositiva, procedentes fundamentalmente de la contraprestación de servicios públicos y de tasas fiscales: basuras, uso instalaciones deportivas, vados, ocupación subsuelo, marquesinas, licencias de apertura, mercados, etc.

- Capítulo 4.- “Transferencias corrientes”:

Ingresos de la Administración General del Estado recibidos sin contrapartida y destinados a financiar operaciones corrientes (personal, servicios, gastos financieros y transferencias 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 está correlacionada con el padrón de habitantes.

- Capítulo 5.- “Ingresos patrimoniales”:

Rendimientos obtenidos del patrimonio de la administración: intereses de cuentas y depósitos bancarios, rentas de arrendamientos de propiedades públicas, etc.

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 nuevos ámbitos delimitados.

- **Operaciones de Capital:**

No guardan relación con la actividad urbanística.

- Capítulo 6.- “Enajenación de inversiones reales”:

Ingresos por venta de elementos patrimoniales, principalmente terrenos y parcelas, así como de cualquier otro bien de inversión.

- Capítulo 7.- “Transferencias de capital”:

Ingresos procedentes de las transferencias del Estado a otras instituciones y entidades para la realización de inversiones reales.

- **Operaciones Financieras:**

- Capítulo 8.- “Activos financieros”:

Ingresos por la venta de títulos-valores o por la recuperación de préstamos concedidos (por ejemplo, devoluciones de adelantos a funcionarios, préstamos o fianzas, remanente de tesorería, etc.

- Capítulo 9.- “Pasivos financieros”:

Ingresos por disposición de préstamos contratados por la administración. Emisión de deuda pública, préstamos, depósitos y fianzas recibidas.

GASTOS

- **Operaciones Corrientes:**

- Capítulo 1.- “Gastos de personal”:

Sueldos, salarios y gastos sociales del personal contratado y plantilla de funcionarios del municipio.

La creación de nuevos ámbitos urbanos comporta el incremento de las necesidades de gestión para la administración y 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 2.- “Gastos de bienes corrientes y servicios”:

Comprende los gastos operativos de los servicios necesarios para el funcionamiento del municipio (alumbrado, agua, limpieza, recogida de basuras, mantenimiento de colegios y cuidado de parques y jardines), derivados del crecimiento urbano inducido.

- Capítulo 3.- “Gastos financieros”:

Intereses y otros gastos financieros de los préstamos contratados por la administración, ejemplo: deuda pública, préstamos, depósitos, fianzas, intereses de demora, y otros.

- Capítulo 4.- “Gastos por transferencias corrientes”:

Ayudas y subvenciones que la administración concede a otras instituciones y personas: ONGs, asociaciones y las aportaciones a los patronatos de turismo, fiestas y deportes, sin ánimo de lucro.

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.

- Capítulo 5.- “Fondo de Contingencia”:

Transferencias destinadas a atender necesidades, de carácter no discrecional y no previstas en el Presupuesto inicialmente aprobado, que puedan presentarse a lo largo del ejercicio, por importe máximo del 2% del gasto habilitado en el citado ejercicio.

Habilitado en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (BOE nº 103, de 30.04.2012), la creación de este Fondo la Ley refuerza los mecanismos de control de las modificaciones presupuestarias que, sujetas a los principios de transparencia e información, contribuyen a una eficiente asignación y utilización de los recursos públicos.

Dada su reciente implantación, no es posible evaluar su tendencia a lo largo del periodo evaluado, pero su mera existencia debe ser bienvenida a todos los efectos,

en un momento de serias y severas restricciones presupuestarias por parte del conjunto de las administraciones públicas, y la caída de la actividad económica experimentada en estos últimos ejercicios.

- **Operaciones de Capital:**

No guardan relación con la actividad urbanística.

▪ Capítulo 6.- "Gastos por inversiones reales":

Gastos generados por la ejecución de nuevas infraestructuras y bienes de uso general, nueva puesta en funcionamiento y reposición de operaciones de servicio.

▪ Capítulo 7.- "Gastos por transferencias de capital":

Inversiones en activos financieros. Por ejemplo: préstamos y adelantos a funcionarios, adquisición de deuda, obligaciones, bonos, acciones, y otros.

- **Operaciones Financieras:**

▪ Capítulo 8.- "Activos financieros":

Inversiones en activos financieros. Por ejemplo: préstamos y adelantos a funcionarios, adquisición de deuda, obligaciones, bonos, acciones, y otros.

▪ Capítulo 9.- "Pasivos financieros":

Amortización y devolución de préstamos contratados, de deuda pública, depósitos y fianzas.

A la hora de analizar el impacto sobre la Hacienda Pública del desarrollo del ámbito de actuación propuesto, comenzamos por estudiar los presupuestos municipales de Benirredrà según las bases de trabajo antes establecidas.

A tal efecto, los derechos y las obligaciones imputados según los distintos capítulos presupuestarios presentan la descomposición que se detalla a continuación, según información obtenida a través de las webs corporativas del Ayuntamiento de Benirredrà, el Ministerio de Hacienda y Función Pública:

BENIRREDRÀ - Presupuesto 2024

INGRESOS	1.142.000,00 €	100,00%	731,58 €/hab.
OPERACIONES CORRIENTES	1.142.000,00 €	100,00%	731,58 €/hab.
I. Impuestos directos	471.780,00 €	41,31%	302,23 €/hab.
II. Impuestos indirectos	6.000,00 €	0,53%	3,84 €/hab.
III. Tasas, precios públicos y otros ingresos	204.010,24 €	17,86%	130,69 €/hab.
IV. Transferencias corrientes	453.959,76 €	39,75%	290,81 €/hab.
V. Ingresos patrimoniales	6.250,00 €	0,55%	4,00 €/hab.
OPERACIONES DE CAPITAL	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
VI. Enajenación de inversiones reales	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
VII. Transferencias de capital	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
IX. Pasivos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.

GASTOS	1.142.000,00 €	100,00%	731,58 €/hab.
OPERACIONES CORRIENTES	1.081.663,71 €	94,72%	692,93 €/hab.
I. Gastos de personal	586.852,77 €	51,39%	375,95 €/hab.
II. Gastos corrientes en bienes y servicios	418.604,82 €	36,66%	268,16 €/hab.
III. Gastos financieros	4.606,12 €	0,40%	2,95 €/hab.
IV. Transferencias corrientes	69.600,00 €	6,09%	44,59 €/hab.
V. Fondo de contingencia y otros imprevistos	2.000,00 €	0,18%	1,28 €/hab.
OPERACIONES DE CAPITAL	60.336,29 €	5,28%	38,65 €/hab.
VI. Inversiones reales	20.291,49 €	1,78%	13,00 €/hab.
VII. Transferencias de capital	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
IX. Pasivos financieros	40.044,80 €	3,51%	25,65 €/hab.

Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública – Elaboración Propia

4.2 EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES

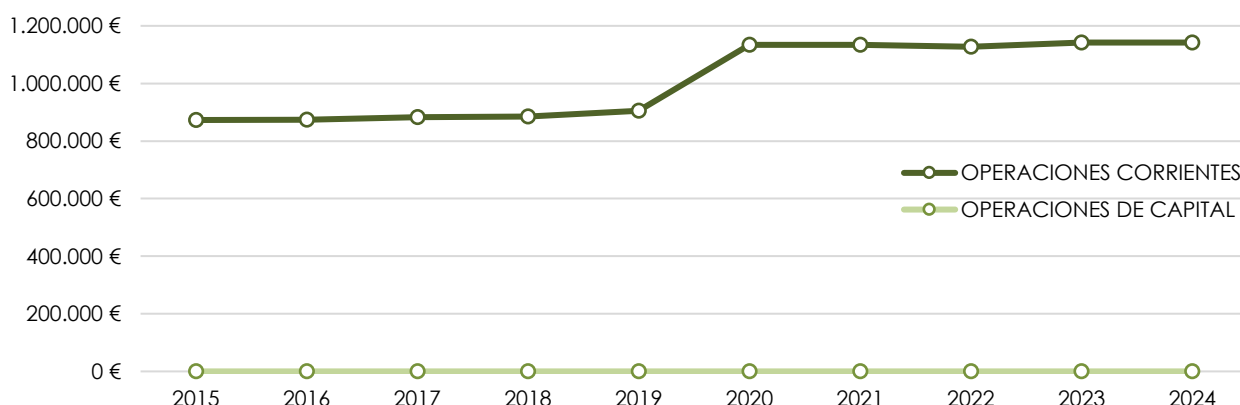
En la evolución de los ingresos en el presupuesto a lo largo del periodo evaluado se ha producido un cambio de roles significativo entre las **“Operaciones Corrientes”** (Capítulos 1 al 5), y las **“Operaciones de Capital”** (Capítulos 6 al 9).

Debe destacarse en el caso de Benirredrà respecto a otras poblaciones, que el peso que tenían las **“Operaciones Corrientes”** en relación a las **“Operaciones de Capital”**, en el Periodo evaluado. La tendencia es estable de las **“Operaciones Corrientes”**, también en las **“Operaciones de Capital”**.

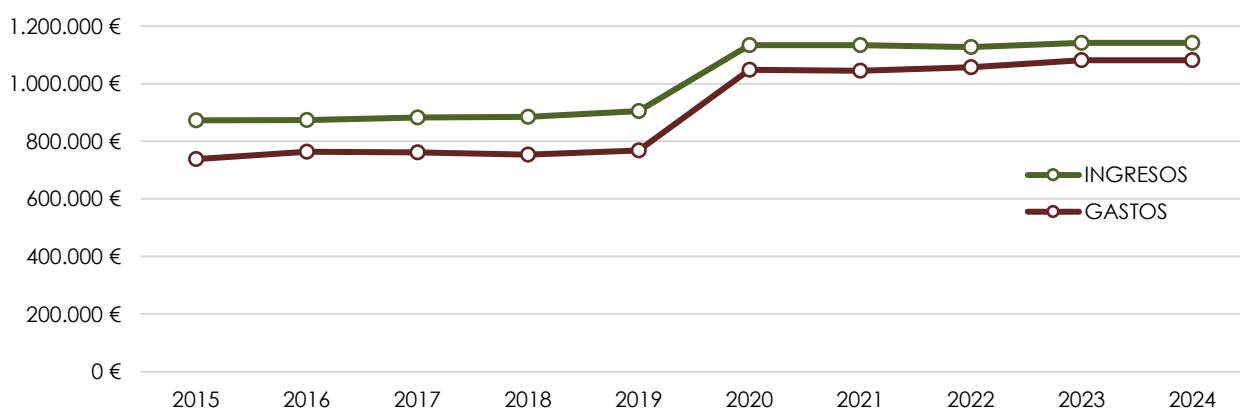
En este sentido, las **“Operaciones Financieras”** son irrelevantes en la estructura presupuestaria del municipio.



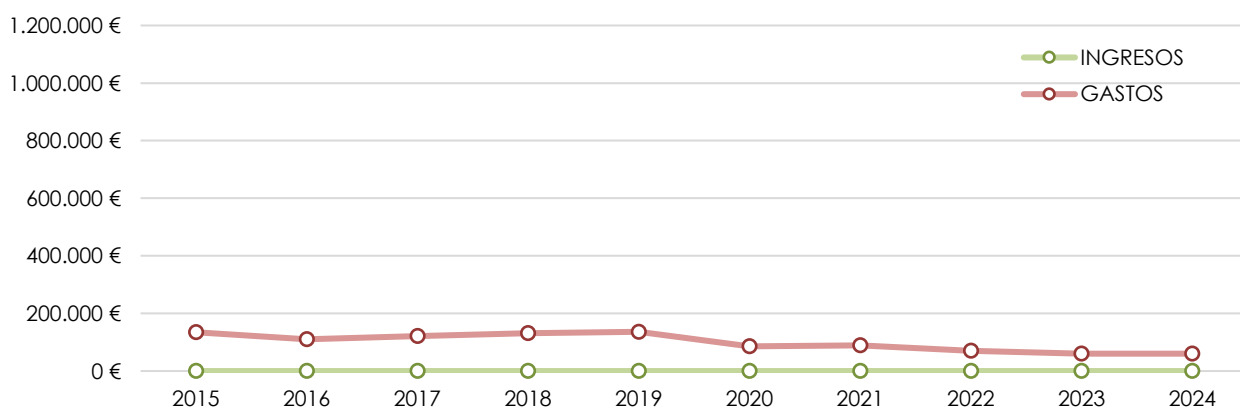
INGRESOS (Operaciones Corrientes - Operaciones de Capital)



OPERACIONES CORRIENTES (Ingresos - Gastos)



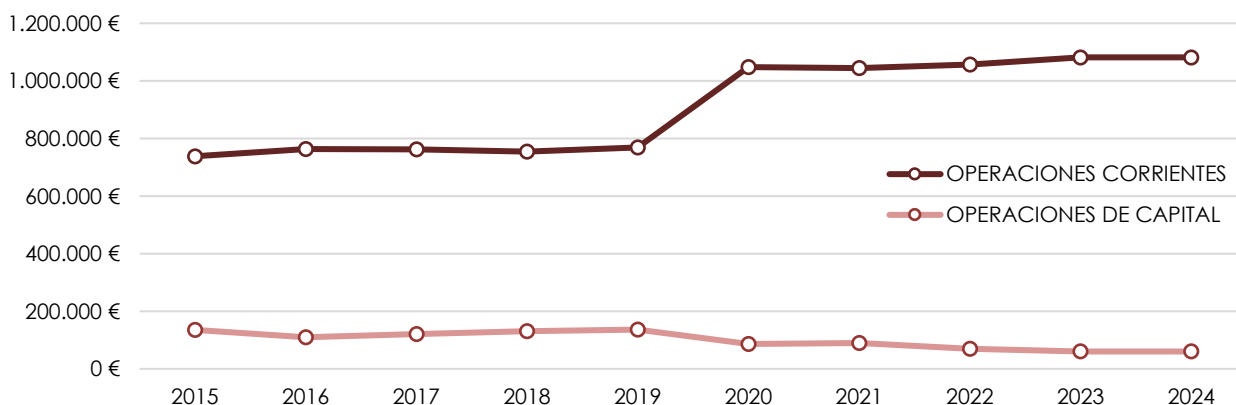
OPERACIONES DE CAPITAL (Ingresos - Gastos)



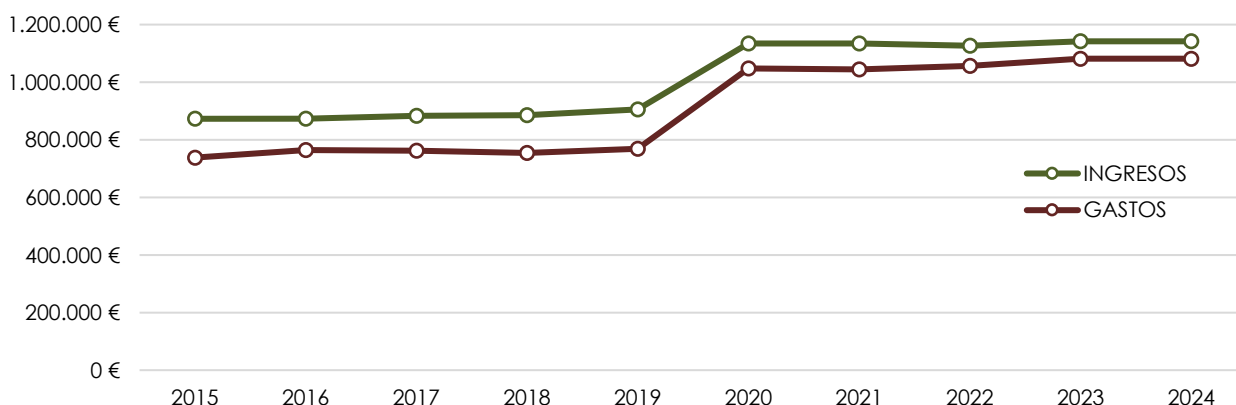
4.3 EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS MUNICIPALES

En la evolución de los “Gastos” a lo largo del periodo evaluado, se mantiene una pauta de comportamiento similar a la descrita en los ingresos, prevaleciendo las **“Operaciones de Capital”** (Capítulos 6 al 9), frente a las **“Operaciones Corrientes”** (Capítulos 1 al 5), con valores análogos a los registrados en los “Ingresos”.

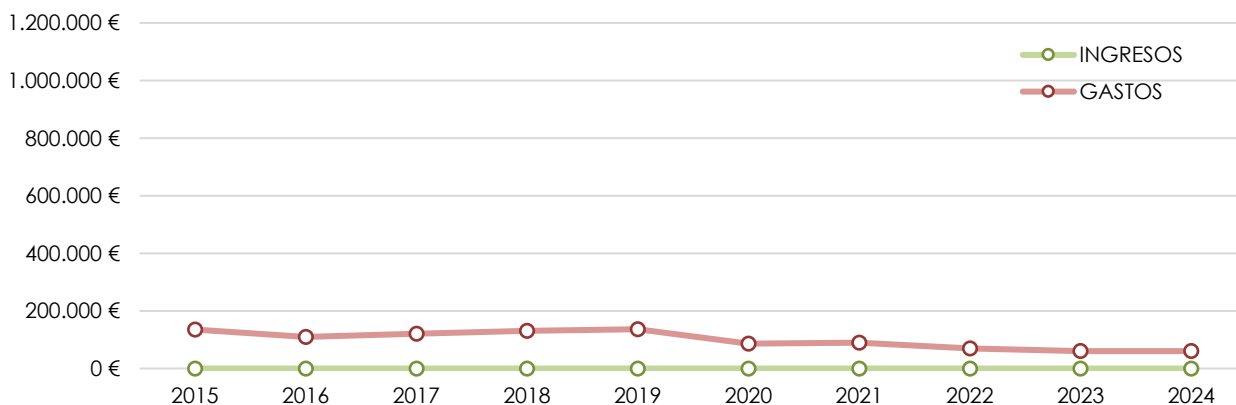
GASTOS (Operaciones Corrientes - Operaciones de Capital)



OPERACIONES CORRIENTES (Ingresos - Gastos)



OPERACIONES DE CAPITAL (Ingresos - Gastos)





4.4 TABLA RESUMEN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

BENIRREDRÀ	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
INGRESOS	873.000,00 €	873.700,00 €	883.000,00 €	885.495,00 €	905.000,00 €	1.134.000,00 €	1.134.000,00 €	1.127.200,00 €	1.142.000,00 €	1.142.000,00 €
OPERACIONES CORRIENTES	873.000,00 €	873.700,00 €	883.000,00 €	885.495,00 €	905.000,00 €	1.134.000,00 €	1.134.000,00 €	1.127.200,00 €	1.142.000,00 €	1.142.000,00 €
I. Impuestos directos	462.000,00 €	468.045,00 €	468.045,00 €	462.145,00 €	477.950,00 €	471.780,00 €	471.780,00 €	471.780,00 €	471.780,00 €	471.780,00 €
II. Impuestos indirectos	4.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
III. Tasas, precios públicos y otros ingresos	128.456,50 €	146.840,91 €	162.232,16 €	164.300,00 €	165.000,00 €	204.210,24 €	204.210,24 €	204.210,24 €	204.010,24 €	204.010,24 €
IV. Transferencias corrientes	258.243,50 €	247.644,09 €	241.572,84 €	248.000,00 €	248.000,00 €	443.959,76 €	443.959,76 €	438.959,76 €	453.959,76 €	453.959,76 €
V. Ingresos patrimoniales	20.300,00 €	8.150,00 €	8.150,00 €	8.050,00 €	8.050,00 €	8.050,00 €	8.050,00 €	6.250,00 €	6.250,00 €	6.250,00 €
OPERACIONES DE CAPITAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VI. Enajenación de inversiones reales	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VII. Transferencias de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IX. Pasivos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
GASTOS	873.000,00 €	873.700,00 €	883.000,00 €	885.495,00 €	905.000,00 €	1.134.000,00 €	1.134.000,00 €	1.127.200,00 €	1.142.000,00 €	1.142.000,00 €
OPERACIONES CORRIENTES	738.190,85 €	763.778,90 €	762.106,98 €	754.282,00 €	768.721,56 €	1.047.911,96 €	1.044.717,87 €	1.057.155,20 €	1.081.663,71 €	1.081.663,71 €
I. Gastos de personal	362.900,00 €	386.136,98 €	386.136,98 €	386.136,00 €	394.824,06 €	588.964,55 €	593.906,92 €	566.077,78 €	586.852,77 €	586.852,77 €
II. Gastos corrientes en bienes y servicios	303.610,00 €	310.960,00 €	310.460,00 €	301.250,00 €	302.050,00 €	404.960,00 €	350.560,00 €	386.550,00 €	418.604,82 €	418.604,82 €
III. Gastos financieros	14.230,85 €	6.571,92 €	5.400,00 €	1.750,00 €	2.437,41 €	2.437,41 €	1.100,00 €	627,42 €	4.606,12 €	4.606,12 €
IV. Transferencias corrientes	57.450,00 €	60.110,00 €	60.110,00 €	60.110,00 €	63.550,00 €	51.550,00 €	57.550,00 €	63.600,00 €	69.600,00 €	69.600,00 €
V. Fondo de contingencia y otros imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.036,00 €	5.860,09 €	0,00 €	41.600,95 €	40.300,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
OPERACIONES DE CAPITAL	134.809,15 €	109.921,10 €	120.893,02 €	131.213,00 €	136.278,44 €	86.088,04 €	89.282,13 €	70.044,80 €	60.336,29 €	60.336,29 €
VI. Inversiones reales	30.049,31 €	18.148,73 €	28.393,02 €	45.050,00 €	70.000,00 €	11.916,32 €	32.173,87 €	30.000,00 €	20.291,49 €	20.291,49 €
VII. Transferencias de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	24.950,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IX. Pasivos financieros	104.759,84 €	91.772,37 €	92.500,00 €	61.213,00 €	66.278,44 €	74.171,72 €	57.108,26 €	40.044,80 €	40.044,80 €	40.044,80 €

5 ANÁLISIS DEL IMPACTO INDUCIDO POR EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

La sostenibilidad económica de los nuevos desarrollos urbanos (en este caso, solo un sector de uso residencial) ha de basarse en que el Ayuntamiento tenga la capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos que recepcionará tras la programación y ejecución de los nuevos ámbitos recogidos en el planeamiento propuesto, así como el sostenimiento de los servicios públicos básicos derivados.

La nueva configuración del municipio 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 deben prever la financiación íntegra de las cargas urbanísticas, incluyendo éstas todos los costes precisos para la implantación y puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos del referido ámbito, así como la conexión e integración con los servicios ya existentes. Por lo tanto, no es necesario analizar el impacto del coste de implantación de infraestructuras para las Haciendas Públicas, puesto que su financiación queda garantizada con la programación de esos ámbitos.

5.1 ESTIMACIÓN DE LOS NUEVOS INGRESOS

En este apartado se realiza una estimación respecto de los nuevos ingresos que el Ayuntamiento de Benirredrà obtendrá con el desarrollo de las determinaciones del planeamiento evaluado.

- INGRESOS CORRIENTES.
- INGRESOS EXTRAORDINARIOS VINCULADOS A OPERACIONES PATRIMONIALES
- INGRESOS EXTRAORDINARIOS VINCULADOS A OPERACIONES DE RESTITUCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

5.1.1 Ingresos corrientes

Los ingresos vinculados a la ejecución material de las determinaciones del planeamiento propuesto guardan relación directa con su desarrollo inmobiliario, teniendo una repercusión directa sobre el Capítulo 1.- "Ingresos corrientes".

Para su cuantificación, estableceremos una extrapolación de los ingresos corrientes liquidados del último ejercicio disponible aplicados sobre los "habitantes estables potenciales", lo que equivale a un incremento de la población de **440 habitantes**. Esta cifra, para el caso de Benirredrà y si continua la tendencia de los últimos 20 años, es bastante plausible.

5.1.2 Ingresos extraordinarios vinculados a operaciones patrimoniales.

El plan contempla ámbitos de gestión para el desarrollo de la ordenación propuesta, de la parte del aprovechamiento de estos ámbitos que le corresponde al ayuntamiento está prevista la transferencia de ingresos a las arcas locales por este concepto.

VALOR DEL APROVECHAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO						
Ámbito	Superficie Computable (m²s)	Índice Edificabilidad Bruta (IEB) (m²t/m²s)	Edificabilidad Total (m²t)	Aprovechamiento ayuntamiento (m²t)	Valor Aprovechamiento ayuntamiento (€)	Repercusión (€/m²t)
SUELO URBANO						
AA-01 (Residencial)	401	2,2219	891,00	44,55	0,00	0,00
ARU-01 (Residencial)	8.334	1,0000	8.334,00	416,70	52.034,59	124,87
TOTAL	8.735	1,0561	9.225,00	461,25	52.034,59	112,81
SUELO URBANIZABLE						
SR-01 (Residencial)	11.118	0,5500	6.114,90	611,49	203.525,78	332,84
TOTAL	11.118	0,5500	6.114,90	611,49	203.525,78	332,84

El total de la valoración a ingresar por todo el aprovechamiento **255.560,37 €**, será ingresado cuando se desarrollen los ámbitos a los que está vinculado.

Para facilitar la traslación a los presupuestos se ha prorratea la cantidad total entre los 20 años de vigencia del plan, obteniendo una cantidad anual de **12.778,02 €**.

5.1.3 Ingresos extraordinarios vinculados a operaciones de restitución de la legalidad urbanística

No contempla la ejecución de operaciones de restitución de la legalidad urbanística, por lo que no está prevista la transferencia de ingresos a las arcas locales por este concepto.

5.2 ESTIMACIÓN DE LOS NUEVOS GASTOS

En este apartado se detallan las cargas vinculadas a la ejecución de las previsiones del planeamiento propuesto, así como la repercusión de las mismas en la Hacienda Municipal.

Las variables a evaluar son las siguientes:

- GASTOS CORRIENTES.
- GASTOS POR ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y ACCIONES DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA.
- GASTOS DE URBANIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS.
- GASTOS INDUCIDOS POR EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE PAISAJE.

5.2.1 Gastos corrientes

La proyección de gastos corrientes ocasionados por el desarrollo de las previsiones del Planeamiento propuesto en el horizonte temporal del mismo, constituye el principal

componente de gasto para la Hacienda Municipal a la hora de determinar su viabilidad y sostenibilidad económica.

A partir de los datos facilitados por la Ministerio de Hacienda y Función Pública, tomaremos como referencia la liquidación del presupuesto municipal del último ejercicio disponible para estimar el gasto por habitante, y proyectaremos esta cifra de manera análoga a como se ha hecho con los ingresos.

5.2.2 Gastos por adquisición de terrenos y otras acciones de rehabilitación y regeneración urbana

El modelo propuesto contempla entre sus objetivos y directrices estratégicas de desarrollo, la articulación de un modelo urbanístico que reduzca al máximo o elimine la utilización del método de expropiación como herramienta de consecución de objetivos urbanísticos, mediante la adscripción de todo el suelo dotacional público pendiente de adquisición, a algún ámbito de gestión urbanística.

No se ha considerado oportuno, plantear acciones de rehabilitación y regeneración urbana que comprometan a medio y largo plazo recursos públicos.

5.2.3 Gastos de urbanización y mantenimiento de infraestructuras urbanas

La programación de los sectores delimitados, no comporta la necesidad de abordar gastos de urbanización por obras extraordinarias ajenas o externas a los ámbitos programados, puesto que todas las infraestructuras generales tienen capacidad de servicio para atender las nuevas demandas y los gastos a soportar por la Administración local serán los ya atribuidos al resto de los habitantes de la población.

Como consecuencia de ello, desde el punto de vista de la hacienda local, el coste sobrevenido por la prestación de servicios y mantenimiento de infraestructuras se prorrateará de forma proporcional, análoga a como se ha hecho con los ingresos, corriendo a cargo del promotor la totalidad de los gastos que se generen en el proyecto de urbanización y de edificación que se precisen para el desarrollo del nuevo ámbito programado.

5.2.4 Gastos inducidos por el desarrollo de Programas de paisaje.

El desarrollo del documento de Programa de Paisaje se puede realizar por el personal y con los medios del Ayuntamiento, no suponiendo cargas adicionales para el municipio, o mediante la prestación de servicio por contrato menor.

La elaboración del Proyecto y Ejecución de las obras, debe realizarse mediante financiación o subvenciones del municipio (Planes Provinciales de Obras y Servicios o similar). En cualquier caso, su coste y plazos de desarrollo se deberán limitar a los de la financiación obtenida, no suponiendo cargas adicionales para el municipio que comprometan la Hacienda local. Se estima un coste aproximado de 40 €/m² para la

recuperación de caminos, y una longitud de 1,5 km (650 metros en Benirredrà, el resto en Gandía, mediante acuerdo). Con esta previsión, podría estimarse en unos **180.000 €**.

El mantenimiento de la urbanización se puede realizar por el personal y con los medios del Ayuntamiento, dentro de sus funciones, no suponiendo cargas adicionales para el municipio.

6 EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

6.1 BALANCE FISCAL DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

El Balance de los Presupuestos Municipales pretende analizar la sostenibilidad a lo largo del tiempo de los presupuestos evaluados, con el objeto de contrastar la:

- Capacidad financiera de la corporación para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en condiciones óptimas de servicio.
- Autosuficiencia financiera de los nuevos desarrollos para no comprometer las políticas económicas de la corporación, de forma que los ingresos generados por los nuevos desarrollos sean superiores a los gastos generados.

Esta evaluación económica se complementa con el Balance Fiscal del presupuesto municipal (ingresos y gastos liquidados), ya que, en el caso de existir remanente, éste podría ser destinado a financiar las inversiones que la Administración Local pudiera requerir para la ejecución del planeamiento propuesto, minimizando de esta forma la dependencia de fuentes de financiación externas para su desarrollo.

No obstante, hay que indicar que el Balance Fiscal de los presupuestos municipales es sólo una de las fuentes de financiación habilitadas por la legislación sectorial a partir de las cuales, la Administración Local puede abordar sus inversiones reales, pudiendo ser financiadas o complementadas mediante políticas de ahorro, transferencias de capital, deuda y patrimonio municipal, que en el caso de Benirredrà, presenta un balance claramente positivo. Del estudio del balance fiscal de los presupuestos liquidados en Benirredrà se evidencia una estabilidad presupuestaria relevante, consecuencia de las medidas de ahorro presupuestario impulsadas por las administraciones supramunicipales y una buena gestión municipal.

Del estudio del balance fiscal de los presupuestos liquidados en Benirredrà de los últimos 15 ejercicios que tenemos datos (del 2007 al 2021) puede establecerse una pauta general clara, que es la de la **estabilidad presupuestaria**, que evidencia la gestión responsable y coherente de los recursos públicos a la que nos referíamos anteriormente.



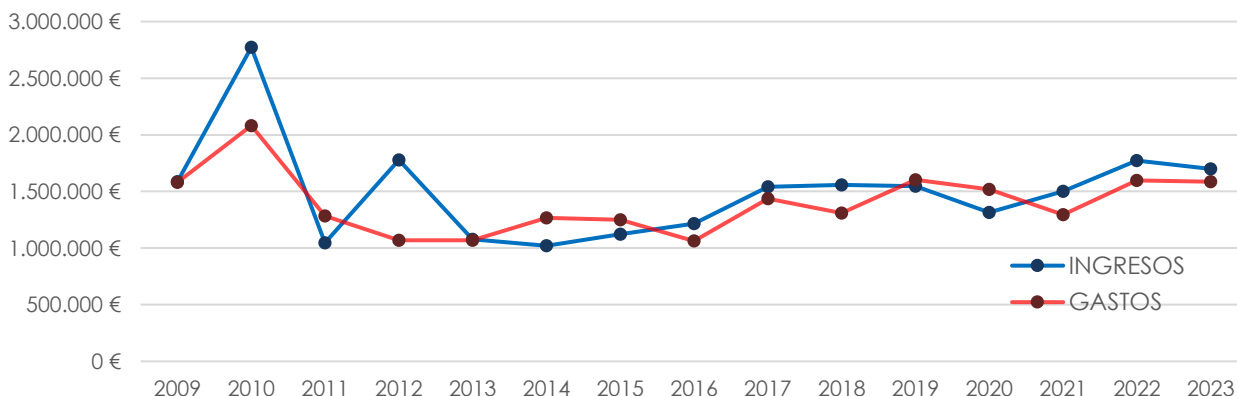
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENIRREDRÀ

PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE BENIRREDRÀ

EJERCICIO	POBLACIÓN	INGRESOS LIQUIDADOS		GASTOS LIQUIDADOS		BALANCE PRESUPUESTARIO	
		Ingresos	Ratio	Gastos	Ratio	Total	Ratio
2009	1.642	1.585.224,50 €	965,42 €/hab.	1.581.093,68 €	962,91 €/hab.	4.130,82 €	2,52 €/hab.
2010	1.645	2.772.504,95 €	1.685,41 €/hab.	2.081.582,67 €	1.265,40 €/hab.	690.922,28 €	420,01 €/hab.
2011	1.655	1.046.228,13 €	632,16 €/hab.	1.284.339,31 €	776,04 €/hab.	-238.111,18 €	-143,87 €/hab.
2012	1.650	1.778.331,39 €	1.077,78 €/hab.	1.067.895,61 €	647,21 €/hab.	710.435,78 €	430,57 €/hab.
2013	1.679	1.078.428,36 €	642,30 €/hab.	1.068.561,54 €	636,43 €/hab.	9.866,82 €	5,88 €/hab.
2014	1.639	1.020.537,64 €	622,66 €/hab.	1.268.126,45 €	773,72 €/hab.	-247.588,81 €	-151,06 €/hab.
2015	1.592	1.123.473,13 €	705,70 €/hab.	1.250.165,65 €	785,28 €/hab.	-126.692,52 €	-79,58 €/hab.
2016	1.596	1.216.263,01 €	762,07 €/hab.	1.062.372,64 €	665,65 €/hab.	153.890,37 €	96,42 €/hab.
2017	1.570	1.540.557,67 €	981,25 €/hab.	1.435.882,49 €	914,57 €/hab.	104.675,18 €	66,67 €/hab.
2018	1.576	1.557.543,31 €	988,29 €/hab.	1.310.057,49 €	831,25 €/hab.	247.485,82 €	157,03 €/hab.
2019	1.592	1.546.428,00 €	971,37 €/hab.	1.603.165,20 €	1.007,01 €/hab.	-56.737,20 €	-35,64 €/hab.
2020	1.555	1.313.502,72 €	844,70 €/hab.	1.518.509,30 €	976,53 €/hab.	-205.006,58 €	-131,84 €/hab.
2021	1.547	1.501.409,85 €	970,53 €/hab.	1.296.014,72 €	837,76 €/hab.	205.395,13 €	132,77 €/hab.
2022	1.548	1.773.434,41 €	1.145,63 €/hab.	1.596.776,86 €	1.031,51 €/hab.	176.657,55 €	114,12 €/hab.
2023	1.571	1.698.127,55 €	1.080,92 €/hab.	1.585.752,81 €	1.009,39 €/hab.	112.374,74 €	71,53 €/hab.

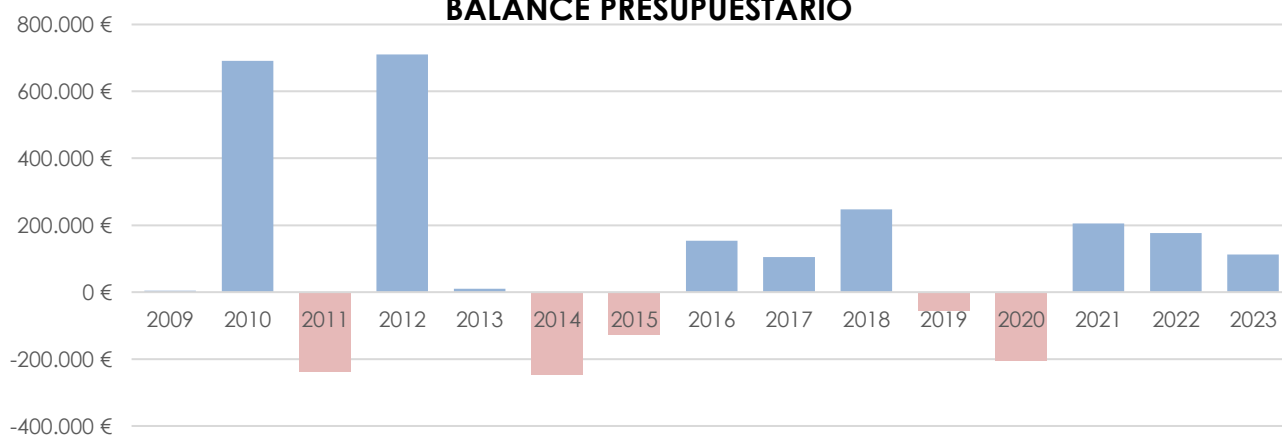
1.541.698,20 €

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL



Así las cosas, el balance global de los presupuestos liquidados en el periodo evaluado (Ejercicios 2009 a 2023), es positivo, comportando un ahorro global de **1.541.698,20 €**.

BALANCE PRESUPUESTARIO



Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública – Elaboración Propia

6.1.1 Balance de las Operaciones Corrientes

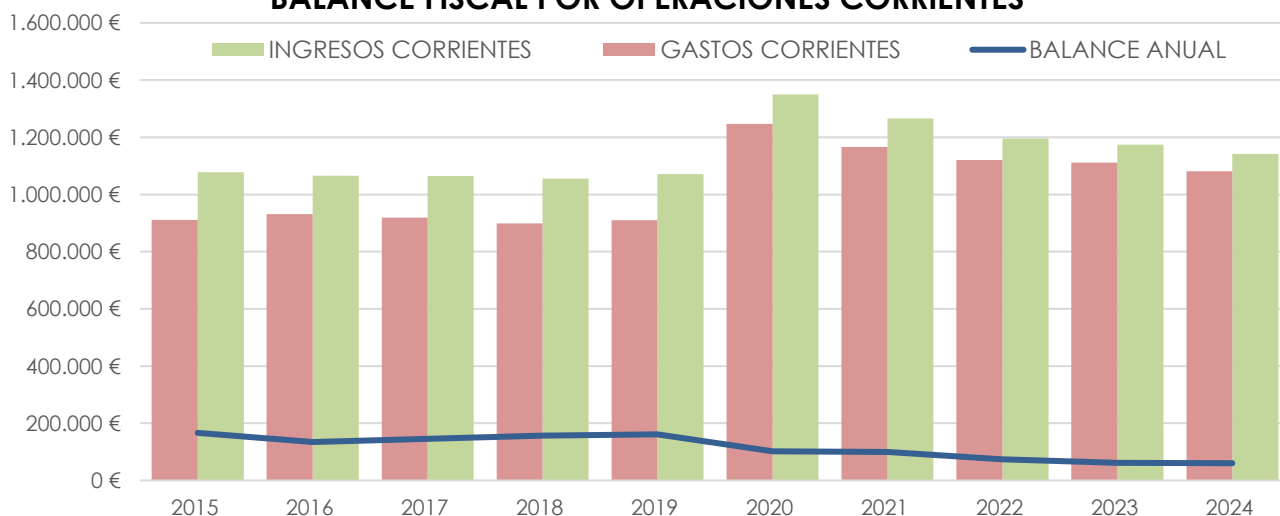
INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES (Actualizado con el IPC acumulado)

	I. Impuestos directos	II. Impuestos indirectos	III. Tasas, precios públicos y otros ingresos	IV. Transferencias corrientes	V. Ingresos patrimoniales	TOTAL ANUAL
2024	471.780,00 €	6.000,00 €	204.010,24 €	453.959,76 €	6.250,00 €	1.142.000,00 €
2023	484.989,84 €	6.168,00 €	209.722,53 €	466.670,63 €	6.425,00 €	1.173.976,00 €
2022	500.086,80 €	6.360,00 €	216.462,85 €	465.297,35 €	6.625,00 €	1.194.832,00 €
2021	526.506,48 €	6.696,00 €	227.898,63 €	495.459,09 €	8.983,80 €	1.265.544,00 €
2020	561.418,20 €	7.140,00 €	243.010,19 €	528.312,11 €	9.579,50 €	1.349.460,00 €
2019	565.892,80 €	7.104,00 €	195.360,00 €	293.632,00 €	9.531,20 €	1.071.520,00 €
2018	550.876,84 €	3.576,00 €	195.845,60 €	295.616,00 €	9.595,60 €	1.055.510,04 €
2017	564.462,27 €	3.618,00 €	195.651,98 €	291.336,85 €	9.828,90 €	1.064.898,00 €
2016	571.014,90 €	3.660,00 €	179.145,91 €	302.150,19 €	9.943,00 €	1.065.914,00 €
2015	570.570,00 €	4.940,00 €	158.643,78 €	318.930,72 €	25.070,50 €	1.078.155,00 €

GASTOS POR OPERACIONES CORRIENTES (Actualizado con el IPC acumulado)

	I. Gastos de personal	II. Gastos corrientes en bienes y servicios	III. Gastos financieros	IV. Transferencias corrientes	V. Fondo de contingencia y otros imprevistos	TOTAL ANUAL
2024	586.852,77 €	418.604,82 €	4.606,12 €	69.600,00 €	2.000,00 €	1.081.663,71 €
2023	603.284,65 €	430.325,75 €	4.735,09 €	71.548,80 €	2.056,00 €	1.111.950,29 €
2022	600.042,45 €	409.743,00 €	665,07 €	67.416,00 €	42.718,00 €	1.120.584,51 €
2021	662.800,12 €	391.224,96 €	1.227,60 €	64.225,80 €	46.426,66 €	1.165.905,14 €
2020	700.867,81 €	481.902,40 €	2.900,52 €	61.344,50 €	0,00 €	1.247.015,23 €
2019	467.471,69 €	357.627,20 €	2.885,89 €	75.243,20 €	6.938,35 €	910.166,33 €
2018	460.274,11 €	359.090,00 €	2.086,00 €	71.651,12 €	6.002,91 €	899.104,14 €
2017	465.681,20 €	374.414,76 €	6.512,40 €	72.492,66 €	0,00 €	919.101,02 €
2016	471.087,12 €	379.371,20 €	8.017,74 €	73.334,20 €	0,00 €	931.810,26 €
2015	448.181,50 €	374.958,35 €	17.575,10 €	70.950,75 €	0,00 €	911.665,70 €

BALANCE FISCAL POR OPERACIONES CORRIENTES



Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública – Elaboración Propia

6.1.2 Balance de las Operaciones de Capital en el periodo

INGRESOS POR OPERACIONES DE CAPITAL (Actualizado con el IPC acumulado)

	II. Impuestos indirectos	III. Tasas, precios públicos y otros ingresos	IV. Transferencias corrientes	V. Ingresos patrimoniales	TOTAL ANUAL
2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

GASTOS POR OPERACIONES DE CAPITAL (Actualizado con el IPC acumulado)

	II. Gastos corrientes en bienes y servicios	III. Gastos financieros	IV. Transferencias corrientes	V. Fondo de contingencia y otros imprevistos	TOTAL ANUAL
2024	20.291,49 €	0,00 €	0,00 €	40.044,80 €	60.336,29 €
2023	20.859,65 €	0,00 €	0,00 €	41.166,05 €	62.025,71 €
2022	31.800,00 €	0,00 €	0,00 €	42.447,49 €	74.247,49 €
2021	35.906,04 €	0,00 €	0,00 €	63.732,82 €	99.638,86 €
2020	14.180,42 €	0,00 €	0,00 €	88.264,35 €	102.444,77 €
2019	82.880,00 €	0,00 €	0,00 €	78.473,67 €	161.353,67 €
2018	53.699,60 €	29.740,40 €	0,00 €	72.965,90 €	156.405,90 €
2017	34.241,98 €	0,00 €	0,00 €	111.555,00 €	145.796,98 €
2016	22.141,45 €	0,00 €	0,00 €	111.962,29 €	134.103,74 €
2015	37.110,90 €	0,00 €	0,00 €	129.378,40 €	166.489,30 €

BALANCE FISCAL POR OPERACIONES DE CAPITAL



Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública – Elaboración Propia

6.1.3 Balance del Ejercicio 2021

Las políticas de ahorro y contención de gasto en materia de inversiones emprendidas por la corporación municipal, arrojan un balance claramente positivo en la liquidación del Ejercicio 2021 (+112.374,74 €), consolidando las tasas de ahorro de los últimos ejercicios.

BENIRREDRÀ	Presupuesto 2023	Liquidación 2023	SALDO
------------	---------------------	---------------------	-------

INGRESOS	1.142.000,00 €	1.698.127,55 €	556.127,55 €
OPERACIONES CORRIENTES	1.142.000,00 €	1.538.227,40 €	396.227,40 €
I. Impuestos directos	471.780,00 €	474.323,30 €	2.543,30 €
II. Impuestos indirectos	6.000,00 €	19.346,52 €	13.346,52 €
III. Tasas, precios públicos y otros ingresos	204.010,24 €	200.079,31 €	-3.930,93 €
IV. Transferencias corrientes	453.959,76 €	836.376,10 €	382.416,34 €
V. Ingresos patrimoniales	6.250,00 €	8.102,17 €	1.852,17 €
OPERACIONES DE CAPITAL	0,00 €	159.900,15 €	159.900,15 €
VI. Enajenación de inversiones reales	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VII. Transferencias de capital	0,00 €	159.900,15 €	159.900,15 €
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IX. Pasivos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €

GASTOS	1.142.000,00 €	1.585.752,81 €	443.752,81 €
OPERACIONES CORRIENTES	1.081.663,71 €	1.174.098,83 €	92.435,12 €
I. Gastos de personal	586.852,77 €	643.708,07 €	56.855,30 €
II. Gastos corrientes en bienes y servicios	418.604,82 €	470.527,03 €	51.922,21 €
III. Gastos financieros	4.606,12 €	3.623,39 €	-982,73 €
IV. Transferencias corrientes	69.600,00 €	56.240,34 €	-13.359,66 €
V. Fondo de contingencia y otros imprevistos	2.000,00 €	0,00 €	-2.000,00 €
OPERACIONES DE CAPITAL	60.336,29 €	411.653,98 €	351.317,69 €
VI. Inversiones reales	20.291,49 €	373.350,28 €	353.058,79 €
VII. Transferencias de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IX. Pasivos financieros	40.044,80 €	38.303,70 €	-1.741,10 €

Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública – Elaboración Propia

Para evaluar la solidez presupuestaria de la corporación municipal, vamos a comparar en los apartados siguientes, la liquidación presupuestaria de los últimos tres ejercicios en Benirredrà, respecto de los obtenidos en la provincia de Valencia y la Comunitat Valenciana.

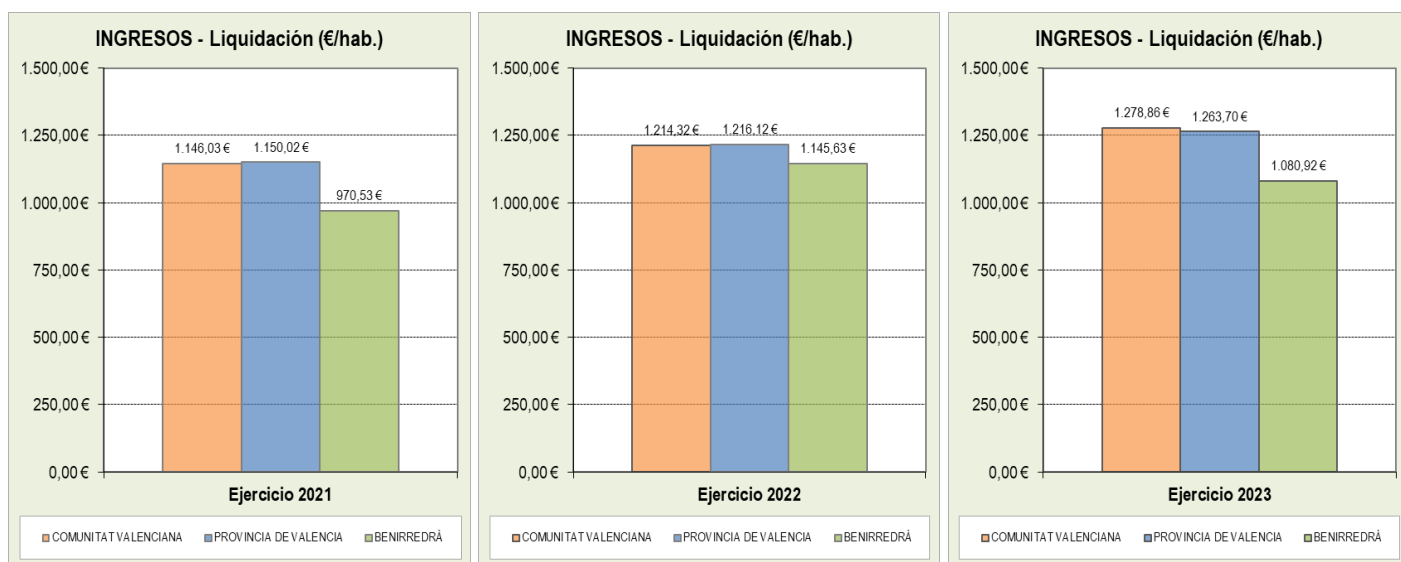
Respecto de los “Ingresos/Hab.”

La autonomía económica se pone de manifiesto con rotundidad al cotejar la evolución de la ratio “Ingresos/Hab.” en el Periodo 2021-2023, en los tres ámbitos territoriales evaluados:

La Comunitat Valenciana, experimenta un incremento del +5,96% en el periodo 2021-2022, y del +5,31% en el periodo 2022-2023.

En lo que respecta a la provincia de Valencia, experimenta un incremento del +5,75% en el periodo 2021-2022, y del +3,91% en el periodo 2022-2023. Estos datos reflejan la estabilidad de la coyuntura macroeconómica de la Comunitat Valenciana.

Por su parte, Benirredrà, el periodo 2021-2022 experimenta un fuerte incremento del -21,48%, en el periodo 2022-2023 experimenta un descenso del -5,65%.



Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública – Elaboración Propia

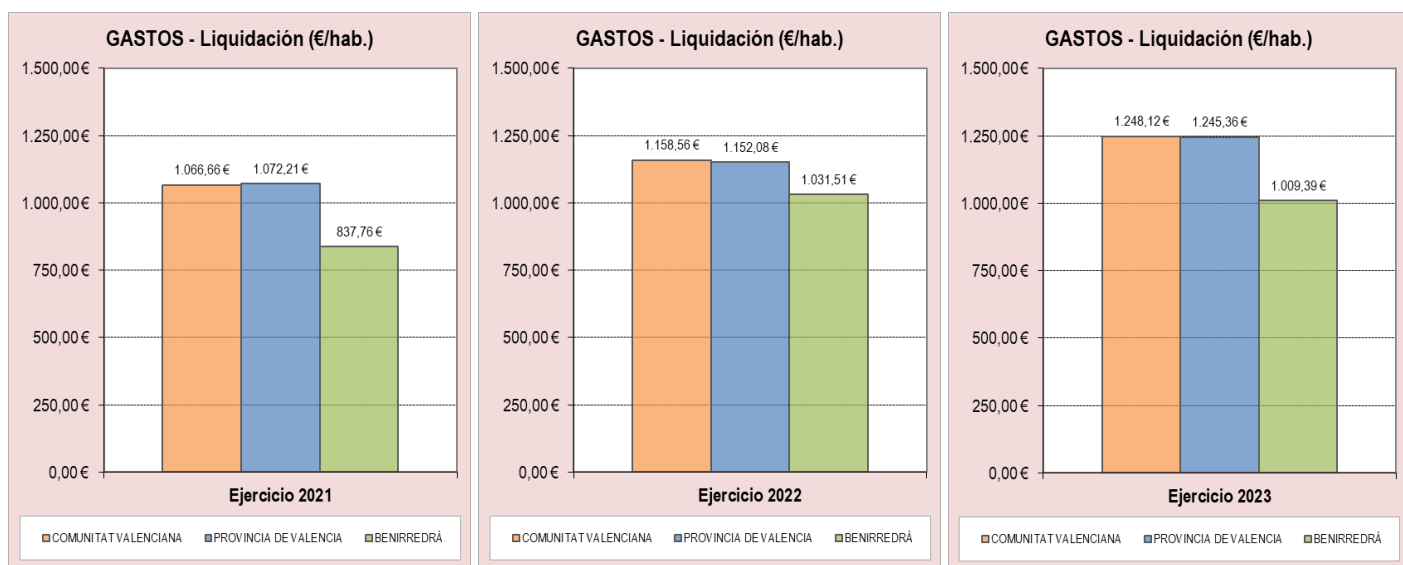
Respecto de los “Gastos/Hab.”

En menor medida, la consolidación del cambio de tendencia del Balance Fiscal Global contabilizado en el Ejercicio 2023 también se pone de manifiesto al cotejar la evolución de la ratio “Gastos/Hab.” en el Periodo 2021-2023, en los tres ámbitos territoriales evaluados:

La Comunitat Valenciana presenta un incremento del gasto cifrado en el +8,61% en el periodo 2021-2022, y en el periodo 2022-2023 del +7,73%.

La provincia de Valencia, por su parte, experimentó un incremento del gasto de +7,45% en el Periodo 2021-2022, y en el periodo 2022-2023 del +8,10%.

Por su parte, Benirredrà, en el periodo 2021-2022 experimentó un fuerte incremento del gasto del +23,13%, y en el periodo 2022-2023 experimenta un descenso del -2,14%.



Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública – Elaboración Propia

6.2 TRASLACIÓN DE INGRESOS A LA PROYECCIÓN ANUAL DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

La traslación de ingresos vinculados al modelo territorial previsto, en la proyección anual del presupuesto municipal, tomando como base de referencia el presupuesto liquidado del Ejercicio 2023, es la siguiente:

INGRESOS	2.175.701,78 €	100,00%	1.087,31 €/hab.
OPERACIONES CORRIENTES	1.959.257,18 €	90,05%	979,14 €/hab.
I. Impuestos directos	604.150,81 €	27,77%	301,92 €/hab.
II. Impuestos indirectos	24.641,88 €	1,13%	12,31 €/hab.
III. Tasas, precios públicos y otros ingresos	254.843,22 €	11,71%	127,36 €/hab.
IV. Transferencias corrientes	1.065.301,45 €	48,96%	532,38 €/hab.
V. Ingresos patrimoniales	10.319,82 €	0,47%	5,16 €/hab.
OPERACIONES DE CAPITAL	203.666,58 €	9,36%	101,78 €/hab.
VI. Enajenación de inversiones reales	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
VII. Transferencias de capital	203.666,58 €	9,36%	101,78 €/hab.
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
IX. Pasivos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
INGRESOS DIRECTOS VINCULADOS AL NUEVO PLAN	12.778,02 €	0,59%	6,39 €/hab.
Ingresos extraordinarios vinculados a operaciones patrimoniales	12.778,02 €	0,59%	6,39 €/hab.
Restitución de la legalidad urbanística	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.

6.3 TRASLACIÓN DE GASTOS A LA PROYECCIÓN ANUAL DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

La traslación de gastos vinculados al modelo territorial, a la proyección anual del presupuesto municipal, tomando como base de referencia, de igual manera que para los ingresos, el presupuesto liquidado del Ejercicio 2023, es la siguiente:

GASTOS	2.028.790,81 €	100,00%	1.013,89 €/hab.
OPERACIONES CORRIENTES	1.495.462,61 €	73,71%	747,36 €/hab.
I. Gastos de personal	819.898,06 €	40,41%	409,74 €/hab.
II. Gastos corrientes en bienes y servicios	599.315,46 €	29,54%	299,51 €/hab.
III. Gastos financieros	4.615,15 €	0,23%	2,31 €/hab.
IV. Transferencias corrientes	71.633,94 €	3,53%	35,80 €/hab.
V. Fondo de contingencia y otros imprevistos	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
OPERACIONES DE CAPITAL	524.328,20 €	25,84%	262,03 €/hab.
VI. Inversiones reales	475.540,36 €	23,44%	237,65 €/hab.
VII. Transferencias de capital	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
IX. Pasivos financieros	48.787,84 €	2,40%	24,38 €/hab.
GASTOS DIRECTOS VINCULADOS AL NUEVO PLAN	9.000,00 €	0,44%	4,50 €/hab.
Adquisición de terrenos, rehabilitación y regeneración urbana	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
Urbanización y mantenimiento de infraestructuras urbanas	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
Desarrollo de programas de paisaje	9.000,00 €	0,44%	4,50 €/hab.

6.4 BALANCE FISCAL VINCULADO A LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El informe 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 previsto, 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 aportados por la nueva población potencial residente.

Estimados los ingresos y gastos previstos, sería necesario aplicarlos a un escenario temporal dinámico de su desarrollo. No obstante, como se ha indicado en la metodología de trabajo, se ha adoptado un criterio de simplificación máxima, dejando de lado los cuantiosos aportes económicos de naturaleza puntual de la fase de urbanización y edificación, centrándonos en el largo plazo, fase en la que los nuevos ámbitos programados producirán aportes económicos menores, pero de naturaleza sostenida en el tiempo.

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.

Recapitulando los valores obtenidos, la traslación del balance fiscal del desarrollo del planeamiento evaluado a la proyección anual del presupuesto municipal, tomando como base de referencia el presupuesto liquidado del Ejercicio 2023, es la siguiente:

INGRESOS	2.175.701,78 €
OPERACIONES CORRIENTES	1.959.257,18 €
OPERACIONES DE CAPITAL	203.666,58 €
INGRESOS DIRECTOS VINCULADOS AL NUEVO PLAN	12.778,02 €
GASTOS	2.028.790,81 €
OPERACIONES CORRIENTES	1.495.462,61 €
OPERACIONES DE CAPITAL	524.328,20 €
GASTOS DIRECTOS VINCULADOS AL NUEVO PLAN	9.000,00 €
BALANCE	146.910,97 €

Queda con ello acreditada la viabilidad económico-financiera del planeamiento evaluado, cuyo remanente puede emplearse para el mantenimiento de los equipamientos existentes, nuevos servicios, en reducir la presión fiscal o incentivar la natalidad y captación de nuevas unidades familiares en el municipio. Ahora bien, la puesta en carga de este modelo no es lineal ni inmediata.

Los gastos vinculados a las obras de urbanización deben ser imputados al 100% desde el inicio del proceso, puesto que la Administración actuante debe garantizar el funcionamiento y mantenimiento pleno de los servicios e infraestructuras, independientemente del grado de ocupación habitacional de éstos. Por su parte, los ingresos están directamente vinculados al grado de ocupación del nuevo parque de viviendas. Del dinamismo del mercado local y atractivo del producto inmobiliario ofertado, dependerá la viabilidad del desarrollo urbanístico evaluado.

Para visualizar esta circunstancia, partimos de la estructura de ingresos y gastos liquidados en el último ejercicio evaluado, e implementaremos progresivamente un nivel de ingresos proporcional al grado de ocupación. Como se aprecia en el cuadro adjunto, en una 1ª etapa tras la inmediata recepción de las obras de urbanización se produciría un desequilibrio presupuestario, ya que los nuevos servicios (mantenimiento de infraestructuras y servicios urbanos), deberían ser soportados por la población y el parque de viviendas existentes en dicho instante. En los siguientes supuestos evaluados, se ha ido incrementando progresivamente el % habitantes censados en el municipio.



ESCENARIO	GRADO DESARROLLO	POBLACIÓN (Nº Habitantes)	INGRESOS (€)	GASTOS (€)	BALANCE (€)
0	0,00%	1.561	1.697.286,60 €	2.028.790,81 €	-331.504,21 €
1	25,00%	1.671	1.816.890,39 €	2.028.790,81 €	-211.900,42 €
2	50,00%	1.781	1.936.494,19 €	2.028.790,81 €	-92.296,62 €
Pto. Equilibrio	69,29%	1.866	2.028.790,81 €	2.028.790,81 €	0,00 €
3	75,00%	1.891	2.056.097,98 €	2.028.790,81 €	27.307,17 €
4	100,00%	2.001	2.175.701,78 €	2.028.790,81 €	146.910,97 €

Ingresos / Hab. Gastos / Hab.	
1.087,31 €	1.013,89 €

El punto de equilibrio presupuestario con la actual estructura de ingresos y gastos, se alcanzaría con el **69,29%** de la población estable prevista al final del ámbito temporal del planeamiento propuesto, que incrementaría el censo municipal hasta los 1959 habitantes. Para minimizar el déficit presupuestario de las fases preliminares de desarrollo, bastaría con habilitar el régimen de adjudicación conexas o condicionada establecidos en el artículo 135 del TRLOTUP., que habilitan a los programas de actuación integrada para desarrollarse en paralelo a la edificación de los solares resultantes, para armonizar los ingresos y gastos inducidos vinculados al desarrollo urbanístico previsto, a medida que éste va consolidándose.

7 CONCLUSIÓN

El artículo 22.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana establece la necesidad de evaluar la sostenibilidad económica para la Hacienda Pública del modelo propuesto por el planeamiento evaluado, así como la necesidad de evaluar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos y actividades productivas.

Como ha quedado demostrado en los apartados anteriores, destinados a analizar la incidencia del desarrollo del planeamiento evaluado en la planificación presupuestaria del municipio, en materia de ingresos y gastos que se generarían en las arcas municipales como consecuencia de su puesta en carga no comporta cargas ni costes adicionales que comprometan la sostenibilidad económica de las arcas municipales.

En efecto, **ha quedado acreditado un balance fiscal municipal positivo, con unos márgenes de seguridad adecuados, siendo los ingresos corrientes generados por el desarrollo urbanístico, superiores a los gastos corrientes con la misma presión fiscal y los mismos estándares de servicios actuales.**

Por todo ello, queda demostrada la sostenibilidad económica del planeamiento propuesto, sin afectación alguna al patrimonio municipal de suelo, o a terceras



instituciones públicas que prestan servicios a las redes e infraestructuras municipales en régimen de concesión, en el entorno del ámbito evaluado.

No obstante, esta conclusión debe ser comprobada en el momento de impulsar la programación de los ámbitos evaluados, 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 e informe de sostenibilidad económica, o bien los que establezca la legislación sectorial en el momento de su programación.

.....