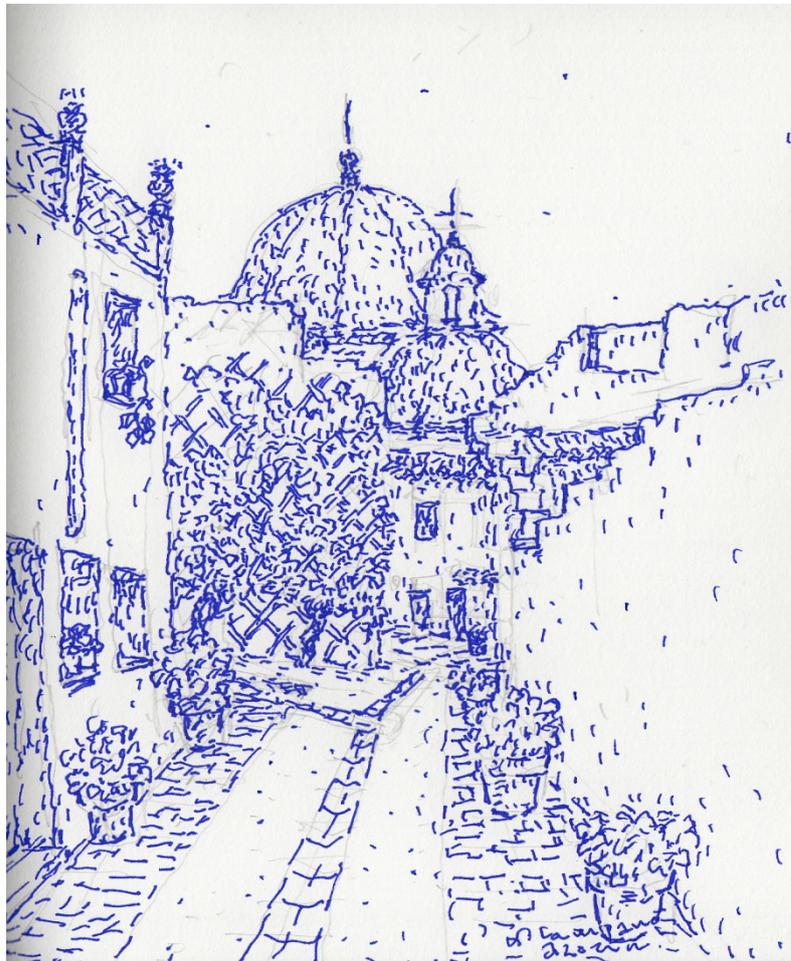


VP Plan General de Monóvar

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN GENERAL DE MONÓVAR
(ALICANTE)**

1.1	INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL DOCUMENTO	5
1.2	BASES DEL ESTUDIO Y TRABAJO.....	5
1.2.1	<i>Información general.....</i>	6
1.2.2	<i>Información sobre el Plan General.....</i>	6
1.2.3	<i>Sectores en suelo urbanizable.....</i>	6
1.2.4	<i>Áreas de planeamiento diferido en suelo urbano. Unidades de ejecución en suelo urbano</i>	7
1.2.5	<i>Evolución prevista de desarrollo del Plan General.....</i>	8
1.3	SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS	14
1.4	IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	14
1.5	IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE Monóvar: MANTENIMIENTO DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	15
1.5.1	<i>Los presupuestos municipales: estructura de los gastos e ingresos corrientes</i>	15
1.5.2	<i>Estimación de las fuentes de ingresos corrientes debidos a los crecimientos urbanos.....</i>	21
1.5.3	<i>Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)</i>	22
1.5.4	<i>Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)</i>	25
1.5.5	<i>Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras (ICIO).....</i>	27
1.5.6	<i>Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM).....</i>	30
1.5.7	<i>Transferencias corrientes por participación en los tributos del Estado.....</i>	30
1.5.8	<i>Tasas y Otros Ingresos e Ingresos Patrimoniales.....</i>	31
1.5.9	<i>Total de Ingresos Corrientes.....</i>	31
1.5.10	<i>Proyección de gastos corrientes en el nuevo escenario.....</i>	32
1.6	RESULTADO DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS CORRIENTES: EVOLUCIÓN PREVISTA DEL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL	33
1.6.1	<i>Base de cálculo (Edificabilidad, Nuevo suelo urbano y población).....</i>	33
1.6.2	<i>6.2. Estimación de los gastos e ingresos corrientes</i>	37
1.6.3	<i>Conclusión.....</i>	40

1.1 INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL DOCUMENTO

La presente Memoria de Sostenibilidad Económica del Plan General de Monóvar se redacta en base al artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que en su punto cuarto establece la obligación de que los instrumentos de transformación urbanística deberán 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.

Para ello se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el Plan, así como el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta. Del mismo modo, se ponderará la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, de acuerdo al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

A tal efecto, se elabora el presente Informe de Sostenibilidad Económica que analiza la suficiencia de recursos para la financiación de las infraestructuras y servicios necesarios para los nuevos crecimientos urbanos, trascendiendo la fase de ejecución urbanizadora y ponderando el coste público del mantenimiento y conservación de las nuevas áreas una vez urbanizadas.

Por tanto, el Informe de Sostenibilidad Económica pondera el impacto de la actuación urbanizadora prevista por el Plan General en la Hacienda Local del Municipio de Monóvar, 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

1.2 BASES DEL ESTUDIO Y TRABAJO

A continuación se analiza la situación actual del municipio y la influencia del nuevo instrumento de planeamiento.

1.2.1 Información general

El término municipal de Monóvar se ubica en el interior de la provincia de Alicante, al sur de la Comunidad Valenciana, y pertenece a la comarca del Medio Vinalopó, siendo sus límites geográficos con otros municipios los siguientes: Salinas y Villena al Norte, Novelda y La Romana al Sur, Elda al Este y Pinoso al Oeste. Entre las principales características demográficas del municipio de Monóvar, es preciso señalar que tiene una superficie de 152,4 km², cuenta con una población de 12.272 habitantes a fecha de 1 de enero de 2017, último dato oficial ofrecido por el INE.

Monóvar basa su actividad económica en el sector servicios, siendo su principal sector económico, seguido muy de lejos por la actividad industrial, del sector de la construcción, y agricultura. Así el sector servicios representa el 69,5%, mientras que la industria representa un 21,5%, seguido de un 9,0% de la construcción. Las empresas de la agricultura, son nulas ya que las bodegas de vino se representan como empresas del sector industrial.

La mitad de la superficie municipal de Monóvar se destina a usos agrarios, destacando los cultivos de leñosos (3.788 ha), entre los que sobresalen los frutales (2.500 ha), la viña para la producción de vino (1.800 ha) y el olivo (500 ha). Por otro lado, las actividades industriales se concentran en el subsector del calzado, con el polígono industrial del Pastoret, al abrigo del centro comarcal que supone la conurbación Elda-Petrer

1.2.2 Información sobre el Plan General

El Informe de Sostenibilidad Económica se realiza en el marco de la revisión del Plan General de Monóvar. Los nuevos crecimientos susceptibles de producir un impacto sobre la Hacienda Local a los efectos de este informe se centran en las unidades de ejecución en suelo urbano y los nuevos sectores de suelo urbanizable planteados por el Plan General.

Las superficies de suelo y edificabilidades que se incorporan al parque inmobiliario con el nuevo Plan General se detallan a continuación.

1.2.3 Sectores en suelo urbanizable

Se incluyen los sectores propuestos por el Plan General,

- a) Para los SECTORES DE USO DOMINANTE RESIDENCIAL se especifica la edificabilidad destinada a vivienda libre, vivienda acogida a algún régimen de protección pública, el número de nuevas plazas de aparcamiento de acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP (0,5 plazas de aparcamiento privada por habitante y 0,25 plazas de aparcamiento de uso público por habitante), así como el número de viviendas y

habitantes. El uso terciario compatible con el uso residencial, susceptible de ocupar superficies construidas, se considera asignada al uso residencial.

NOMBRE DEL SECTOR	USO DOMINANTE	EDIF. RES (M2T)	Nº VIV PENDIENTES	EDIF TER (M2T)	VIVIENDAS	HAB
ZAFARICH	RES	58.936	412	1.733	520	1.300
GRAN MONÓV	RES	82.815	620	5.915	828	2.070
ZAFARICH OESTE	RES	29.890	277	3.321	277	692
RETJOLA	RES	22.285	165	2.476	165	413
CAMÍ DEL ESCORXADO	RES	38.441	384	7.688	384	961
MONÓVAR OESTE	RES	14.560	234	3.640	234	584

- b) Para los SECTORES DE USO DOMINANTE TERCIARIO cabe mencionar su superficie y edificabilidad. La compatibilidad de otros usos se entienden incluidos en el dominante.

NOMBRE DEL SECTOR	USO DOMINANTE	EDIF TER (M2T)
ST1	TER	25.172

- c) Para los SECTORES DE USO DOMINANTE INDUSTRIAL cabe mencionar su superficie y edificabilidad. La compatibilidad de otros usos se entienden incluidos en el dominante.

CODIGO DEL SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	USO DOMINANTE	EDIF. IN (M2T)
SI1 A	MPLIACION PASTORET	IN	33.408
SI2 P	ASTORET	IN	74.199

1.2.4 Areas de planeamiento diferido en suelo urbano. Unidades de ejecución en suelo urbano

a) Edificabilidades en zona RESIDENCIAL

AREA DE PLANEAMIENTO O DIFERENCIADO	NOMBRE	Nº VIVIENDAS TOTALES	Nº VIVIENDAS POR EJECUTAR	M2ResidencialesU E	M2TerciariosU E
R1	ELS CLOTS	31	31	5867	771
R2	SANTA BARBARA	8	8	2216	0
R3	PRIMITIVO QUILES	37		6610	4754
			26		
R5	SANT PERE	62	62	9072	2268
R6	MOLINOS	120	120	14380	3595
R7	VELAZQUEZ	94		12299	2589
			94		
R8	OLIVAR II	146	146	17527	4382
R9	AZORIN	132	66	33086	0

b) Edificabilidad en zona TERCIARIA

AREA DE PLANEAMIENTO O DIFERENCIADO	NOMBRE	Nº VIVIENDAS TOTALES	Nº VIVIENDAS POR EJECUTAR	M2ResidencialesU E	M2TerciariosU E
R4					20194

1.2.5 Evolución prevista de desarrollo del Plan General

La implantación de las nuevas piezas de la ciudad se establece para el cálculo del impacto en los presupuestos municipales, en base a unas etapas de desarrollo de las actuaciones urbanizadoras posibilitadas por el Plan General, como mera suposición, ya que esta secuencia no es fijada por el plan, que propone una evolución flexible de la implantación

tanto en tiempos como en cantidades totales de suelo finalista, sometida, entre otras, a las fuerzas del mercado.

La propuesta de etapas utilizada en el presente Informe de Sostenibilidad Económica del Plan General de Monóvar plantea como escenario final el agotamiento de toda la nueva edificabilidad prevista por el Plan persiguiendo mostrar el mayor impacto posible en la Hacienda Local, a excepción del sector SR5 que se considera solo su edificación en un 30%.

En el sector Gran Monóvar solo se considera el 75% por estar el resto edificado.

En consonancia con la secuencia lógica del desarrollo del Plan, aún sin fijar plazos temporales estrictos, se supone a efectos de cálculo la siguiente secuencia de agotamiento de la implantación de nuevas edificabilidades en tres etapas:

Las áreas de planeamiento diferenciado quedan incluidas en todas las etapas, su adscripción sólo se realiza a mero efecto de cálculo.

		4 años	10 años	20 años	TOTALES
ZUR/SUELO URBANO	Desarrollo %	20%	30%	50%	100%
	Nº Habitantes	456	683	1.139	2.278
	Nº Viviendas	182	273	456	911
	sup techos	22.915	34.372	57.287	114.575
	sup techos ter	10.444	15.667	26.111	52.222
ZND-RE2 (SR2Gran Monóvar)	Desarrollo %	35%	40%	25%	100%
	Nº Habitantes	543	620	388	1.550
	Nº Viviendas	217	248	155	620
	sup techos	21.739	24.845	15.528	62.111
	sup techos ter	1.553	1.775	1.109	4.437
ZND-RE1	Desarrollo %	15%	45%	40%	100%

(SR1Zafarich)	Nº Habitantes	195	585	520	1.300
	Nº Viviendas	78	234	208	520
	sup techos	8.840	26.521	23.575	58.936
	sup techoter	260	780	693	1.733
En el 1er PLAZO: URBANIZAR, GESTIONAR Y EDIFICAR 15%					
ZND-RE3 (SR3)	Desarrollo %	0%	45%	55%	100%
	Nº Habitantes	-	311	381	692
	Nº Viviendas	-	125	152	277
	sup techos	-	13.450	16.439	29.890
	sup techoter*	-	1.494	1.827	3.321
En el 1er PLAZO: ORDENAR, URBANIZAR Y GESTIONAR					
ZND-RE4 (SR4)	Desarrollo %	5%	40%	55%	100%
	Nº Habitantes	21	165	227	413
	Nº Viviendas	8	66	91	165
	sup techos	1.114	8.914	12.257	22.285
	sup techoter	124	990	1.362	2.476
En el 1er PLAZO: ORDENAR, URBANIZAR Y GESTIONAR Y EDIFICAR 5%					
ZND-RE5 (SR5)	Desarrollo %	0%	0%	30%	30%
	Nº Habitantes	-	-	288	288
	Nº Viviendas	-	-	115	115
	sup techos	-	-	11.532	11.532
	sup techoter* (se estima que esta zona se ejecutara en los dos primeros quinquenios)	-	-	2.306	2.306
2 PLAZO : ORDENAR, URBANIZAR Y GESTIONAR					

	70% RESTANTE NO ENTRA EN LA PLANIFICA CION TEMPORAL				
ZND-RE6 (SR6)	Desarrollo %	10%	25%	65%	100%
	Nº Habitantes	58	146	380	584
	Nº Viviendas	23	58	152	234
	sup techos	1.456	3.640	9.464	14.560
	sup techos* (se estima que esta zona se ejecutara en los dos primeros quinquenios)	364	910	2.366	3.640
	2 PLAZO : ORDENAR, URBANIZAR Y GESTIONAR				
	70% RESTANTE NO ENTRA EN LA PLANIFICA CION TEMPORAL				
ST1	Desarrollo %	0	60%	40%	100%
	sup techos* (se estima que esta zona se ejecutara en el primer decenio)	-	15.103	10.069	25.172
	1er quinquenio: ORDENAR. 2º quinquenio : URBANIZAR Y EDIFICAR 60%				
AMPLIACION PASTORET	Desarrollo %	35%	45%	20%	100%
	Sup techo Industrial	11.693	15.033	6.682	33.408
	Nº Habitantes				

	equival				
PASTORET II	Desarrollo %	0%	40%	60%	100%
	Sup techo Industrial	-	29.680	44.519	74.199
	Nº Habitantes equival				

	4 años	10 años	20 años	TOTALES
TOTAL Nº HAB.	1.272	2.511	3.322	7.105
TOTAL Nº VIV	509	1.004	1.329	2.842
TOTAL Sup m2 techo RES	56.065	111.742	146.082	313.889
TOTAL Sup m2 techo TER	12.745	36.720	45.843	95.308
TOTAL Sup m2 techo IN	11.693	44.713	51.201	107.606

ZONA	CONCEPTO	Sup (m2)	EDIF. RES (M2T)	EDIF. TER (M2T)	EDIF. IN (M2T)	Nº VIV pend	HAB
ZUR/ S URBANO	A) NUEVOS AMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	99.838	29.063	29.906		280	791
	B) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE REFORMA INTERIOR/PLAN ESPECIAL	16.625	7.493	1.873		62	156
	C) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA	122.742	47.466	13.485		186	630
	D-1) SUELO SOMETIDO A ACTUACION INTEGRADA	49.088	49.088	30.553	6.957	31	633

	LA RETJOLA			14.217				95	236
	PEDANIAS			30.000				258	6.445
TOTAL URBANIZADO				332.509	114.575	52.222	-	911	8.891
ZND/ URBANIZ ABLE	SECTORES DE USO RESIDENCIAL EN DESARROLLO (SR)	SR1	ZAFARICH	488.423	141.751	7.649		520	3.370
		SR2	GRAN MONÓVAR					620	
	SECTORES DE USO RESIDENCIAL (SR)	SR3	ZAFARICH OESTE	487.936	105.175	17.125		277	2.650
		SR4	RETJOLA					165	
		SR5	L'ESCORXADOR					384	
		SR6	MONÓVAR OESTE					234	
SUELO DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL				976.359	246.926	24.774	-	2.200	6.020
	SECTOR DE USO TERCIARIO	SRT1	ST1	82.345		25.172			
ZND/ URBANIZ ABLE ACTIVIDADES ECONOMICAS	SECTORES DE USO INDUSTRIAL (SI)	SI1	AMPLIACION PASTORET	201.722			- 107.606		
		SI2	PASTORET						
	SECTORES DE USO TERCIARIO (ST)	ST1		82.345		25.172			
SUELO DE NUEVO DESARROLLO ACTIVIDADES ECONOMICAS				284.067	-	25.172	107.606	-	-
TOTAL NUEVO DESARROLLO				1.260.426	246.926	49.946	107.606	6.020	
TOTAL				1.592.935	361.501	102.169	107.606	14.911	2.278

1.3 SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Dentro del Informe de Sostenibilidad Económica regulada por el Real Decreto Legislativo 7/2015 del Texto Refundido, se incluye “la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos” (Art. 22.4). A falta de mayor concreción del texto legislativo, cabe considerar que se pretende que las propuestas de ordenación urbanística tengan en cuenta la previsión de suelo necesario para la actividad económica suficiente para generar empleo a la población prevista en el crecimiento de las ciudades, generando un desarrollo territorial más equilibrado social y económicamente, favoreciendo la proximidad entre los distintos usos: residencial, productivo, cultural, asistencial, ocio, reduciendo al mínimo la movilidad inducida, con la consiguiente reducción de los desplazamientos forzados, así como la distancia, pudiéndose generar mediante medios de transporte más sostenibles: peatonal, bicicleta, transporte público, etc., evitando la aparición de ciudades dormitorio, ciudad dispersa, con los consiguientes impactos sobre el medio ambiente y la calidad de vida de los ciudadanos. Como se ha anticipado, esta también es una exigencia de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, en plena coherencia con sus principios inspiradores, así como con los principios ordenadores de nuestro derecho urbanístico. Asimismo, debe justificarse la capacidad económica de la Administración para asumir la implantación y mantenimiento de las dotaciones, infraestructuras y servicios públicos previstos en el Plan.

El Plan General de Monóvar acompaña su crecimiento residencial con una importante superficie de suelo para actividades económicas (uso terciario e industrial), con una oferta de 142.036 m² de suelo en los sectores Pastotet II (ya aprobado) y Ampliación de Pastoret , y un pequeño sector terciario en el acceso al municipio desde Elda de 50.345 m².

Los sectores industriales y terciario son una de las apuestas del Plan General, dado que en la actualidad no queda suelo industrial desarrollado en el término municipal, ni existe suelo de uso terciario, esta oferta de suelo de usos productivos permitirá satisfacer la demanda existente en la actualidad.

A la vista de lo expuesto, se tiene por suficiente la propuesta de suelos destinados a usos productivos para las necesidades locales y adecuada a las características socioeconómicas de Monóvar.

1.4 IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Respecto al impacto económico para la Hacienda Local de Monóvar de la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los Suelos Urbanos y Urbanizables previstos por el Plan General, debe señalarse que según recoge éste, los

Programas de Actuación Integrada para el desarrollo urbanístico de los suelos urbanos o urbanizables han de prever la financiación privada íntegra de las Cargas de Urbanización, que incluyen todos los gastos necesarios para la implantación y puesta en marcha de las infraestructuras y servicios urbanísticos del ámbito a programar, así como la conexión e integración con los servicios preexistentes.

De esta manera, la programación garantiza la ejecución de las infraestructuras, directa o indirectamente, y su completa financiación por los propietarios de los terrenos.

Resulta por tanto innecesario analizar el impacto del coste de implantación de Infraestructuras ya que su financiación está garantizada con las técnicas de programación urbanística.

1.5 IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL DE MONÓVAR: MANTENIMIENTO DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

1.5.1 Los presupuestos municipales: estructura de los gastos e ingresos corrientes

Los gastos en su clasificación económica se clasifican en los siguientes capítulos:

Capítulo 1: Gastos de personal.

Todo tipo de retribuciones fijas y variables e indemnizaciones, en dinero y en especie, a satisfacer por las entidades locales y por sus Organismos autónomos al personal que preste sus servicios en las mismas.

Cotizaciones obligatorias de las entidades locales y de sus organismos autónomos a los distintos regímenes de Seguridad Social del personal a su servicio.

Prestaciones sociales, que comprenden toda clase de pensiones y las remuneraciones a conceder en razón de las cargas familiares.

Gastos de naturaleza social realizados, en cumplimiento de acuerdos y disposiciones vigentes, por las entidades locales y sus organismos autónomos para su personal

Capítulo 2: Gastos corrientes.

Este capítulo comprende los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de las actividades de las Entidades locales y de sus Organismos autónomos que no produzcan un incremento del capital o del patrimonio público.

Serán imputables a los créditos de este capítulo los gastos originados para la adquisición de bienes que reúnan alguna de las siguientes características:

- a) Ser bienes fungibles.
- b) Tener una duración previsiblemente inferior al ejercicio presupuestario.

c) No ser susceptibles de inclusión en inventario.

d) Ser gastos que previsiblemente sean reiterativos.

Además se aplicarán a este capítulo los gastos de carácter inmaterial que puedan tener carácter reiterativo, no sean susceptibles de amortización y no estén directamente relacionados con la realización de las inversiones.

Capítulo 3: Gastos financieros.

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

Capítulo 4: Transferencias corrientes

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

Se incluye también las «subvenciones en especie» de carácter corriente, referidas a bienes o servicios que adquiera la Entidad local o sus organismos autónomos para su entrega a los beneficiarios en concepto de una subvención previamente concedida.

Capítulo 5: Fondo de Contingencia

Comprende este capítulo la dotación al Fondo de Contingencia al que se refiere el artículo 31 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, que obligatoriamente han de incluir en sus presupuestos las Entidades Locales del ámbito subjetivo de los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, para la atención de necesidades imprevistas, inaplazables y no discrecionales, para las que no exista crédito presupuestario o el previsto resulte insuficiente.

Las entidades locales no incluidas en aquel ámbito subjetivo aplicarán este mismo criterio en el caso de que aprueben la dotación de un Fondo de contingencia con la misma finalidad citada.

Capítulo 6: Inversiones reales

Este Capítulo comprende los gastos en los que incurran o prevean incurrir las entidades locales o sus organismos autónomos destinados a la creación de infraestructuras y a la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable.

Serán imputables a los créditos de este capítulo los gastos originados por la adquisición de bienes a que se refiere el párrafo anterior que reúnan alguna de las siguientes características:

a) Que no sean bienes fungibles.

b) Que tengan una duración previsiblemente superior al ejercicio presupuestario.

- c) Que sean susceptibles de inclusión en inventario.
- d) Ser gastos que previsiblemente no sean reiterativos.

En general serán imputables a este capítulo los gastos previstos en los anexos de inversiones reales que se unan a los presupuestos generales de las entidades locales.

Capítulo 7: Traslaciones de Capital

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

Se incluyen también las «subvenciones en especie» de capital, referidas a bienes que adquiera la entidad local o sus organismos autónomos para su entrega a los beneficiarios en concepto de una subvención previamente concedida, debiendo imputarse al artículo que corresponda según su destinatario.

Capítulo 8: Activos financieros

Este capítulo recoge el gasto que realizan las entidades locales y sus organismos autónomos en la adquisición de activos financieros, cualquiera que sea la forma de instrumentación y su vencimiento.

Los anticipos de sueldos y salarios y demás préstamos al personal se recogerán en los Conceptos 830, «Préstamos a corto plazo. Desarrollo por sectores», y 831, «Préstamos a largo plazo. Desarrollo por sectores», pudiéndose, en su caso, crear un subconcepto específico. Igualmente, este capítulo es el destinado para recoger la constitución de depósitos y fianzas que les sean exigidas a las entidades locales.

Capítulo 9: Pasivos financieros

Este capítulo recoge el gasto que realizan las entidades locales y sus organismos autónomos destinado a la amortización de deudas, tanto, en euros como en moneda distinta, cualquiera que sea la forma en que se hubieran instrumentado y con independencia de que el vencimiento sea a largo (por plazo superior a un año) o a corto plazo (no superior a un año). Se recogerá por su valor efectivo, aplicando los rendimientos implícitos al capítulo 3.

Asimismo, este capítulo es el destinado para recoger las provisiones para la devolución de los depósitos y fianzas que se hubieran constituido a favor de la entidad local y de sus organismos autónomos.

Los gastos se pueden agrupar en masas para su distinción entre gastos corrientes, gastos de capital y gastos financieros, mediante la Cuenta Financiera:

Los gastos en su clasificación por programas de gasto se clasifican en los siguientes áreas:

- 1.-SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.
- 2.-ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL.
- 3.-PRODUCCIÓN DE BIENES PÚBLICOS DE CARÁCTER PREFERENTE.
- 4.-ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.
- 9.-ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

0.-DEUDA PÚBLICA.

A continuación se analiza el presupuesto del ejercicio 2017. Los derechos y obligaciones según los distintos capítulos presupuestarios, presentan en el presupuesto de 2017 la descomposición que se detalla, según información facilitada por el Ayuntamiento de Monóvar (Departamento de Intervención).

GASTOS	
Operaciones corrientes	
CAP 1 Gastos de personal	3.572.264 €
CAP 2 Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	3.510.032 €
CAP 3 Gastos Financieros	216.517 €
CAP 4 Transferencias corrientes	280.568 €
CAP 5 Fondo de contingencia y otros imprevistos	22.000 €
TOTAL operaciones corrientes	7.603.382 €
Operaciones de capital	
CAP 6 Inversiones Reales	260.000 €
CAP 8 Activos financieros	20.000 €
CAP 9 Pasivos Financieros	1.715.237 €
TOTAL operaciones de capital	1.995.237 €
TOTAL Gastos	9.598.619 €

Los ingresos en su clasificación económica se clasifican en los siguientes capítulos:

Capítulo 1: Impuestos directos

Son aquellos que gravan al contribuyente y son satisfechos por éstos de forma directa, es decir, personalmente.

Capítulo 2: Impuestos indirectos

Son los que se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que después lo repercute como coste en el precio del producto final.

Capítulo 3: Tasa y otros ingresos

Incluye tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios.

Capítulo 4: Transferencias corrientes

Son los ingresos que el municipio recibe de otras Administraciones públicas, bien sea en la participación en tributos del Estado; en virtud de convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de determinados servicios así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.

Capítulo 5: Ingresos Patrimoniales

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

Capítulo 6: Enajenación de inversiones reales

Ingresos provenientes de transacciones con salida o entrega de bienes de capital propiedad de las entidades locales o de sus organismos autónomos.

Capítulo 7: Transferencia de Capital

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

Capítulo 8: Variación de activos financieros.

Este capítulo recoge el ingreso que obtienen las entidades locales y sus organismos autónomos por la enajenación de activos financieros, tanto del interior como del exterior, cualquiera que sea la forma de instrumentación y su vencimiento.

Los reintegros de anticipos de sueldos y salarios y demás préstamos al personal se recogerán en los Conceptos 830, «Préstamos a corto plazo. Desarrollo por sectores», y 831, «Préstamos a largo plazo. Desarrollo por sectores», pudiéndose, en su caso, crear un subconcepto específico.

Igualmente, este capítulo es el destinado para recoger la devolución de depósitos y fianzas constituidos por las entidades locales.

Capítulo 9: Variación de pasivos financieros

En este capítulo se recoge la financiación de las entidades locales y sus organismos autónomos procedente de la emisión de Deuda Pública y de préstamos recibidos cualquiera que sea la moneda en la que estén nominados, su naturaleza y plazo de reembolso.

Las operaciones financieras citadas se incluyen por su importe efectivo, minorado, en su caso, por las diferencias negativas que se aplican al concepto 399 de ingresos.

Además, se imputarán los ingresos que obtengan las entidades locales y sus organismos autónomos procedentes de depósitos y fianzas recibidos.



INGRESOS

Operaciones corrientes

CAP 1 Impuestos directos	4.190.000 €
CAP 2 Impuestos indirectos	82.000 €
CAP 3 Tasas precios públicos y otros ingresos	1.671.102 €
CAP 4 Transferencias corrientes	3.262.764 €
CAP 5 Ingresos patrimoniales	335.862 €
TOTAL operaciones corrientes	9.541.728 €

Operaciones de capital

CAP 6 Enajenación de inversiones reales	60.000 €
CAP 8 Activos Financieros	20.000 €
TOTAL operaciones de capital	80.000 €

TOTAL Ingresos	9.621.728 €
----------------	-------------

Se estima conveniente centrar el análisis del impacto de las determinaciones del Plan General en los capítulos del presupuesto que se ocupan de las operaciones corrientes. Así la participación de cada uno de los capítulos sobre los totales de gastos o ingresos corrientes, así como el importe unitario, por habitante es:

GASTOS				
	Operaciones corrientes		%	€/HAB
CAP 1	Gastos de personal	3.572.264 €	46,99%	291 €
CAP 2	Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	3.510.032 €	46,18%	286 €
CAP 3	Gastos Financieros	216.517 €	2,85%	18 €
CAP 4	Transferencias corrientes	280.568 €	3,69%	23 €
CAP 5	Fondo de contingencia y otros imprevistos	22.000 €	0,29%	2 €
	TOTAL operaciones corrientes	7.601.381 €	100,00%	619 €
INGRESOS				
CAP 1	Impuestos directos	4.190.000 €	43,91%	341 €
CAP 2	Impuestos indirectos	82.000 €	0,86%	7 €

CAP 3	Tasas precios públicos y otros ingresos	1.671.102 €	17,51%	136 €
CAP 4	Transferencias corrientes	3.262.764 €	34,19%	266 €
CAP 5	Ingresos patrimoniales	335.862 €	3,52%	27 €
	TOTAL operaciones corrientes	9.541.728 €	100,00%	778 €

El cálculo de la ratio Gasto o Ingreso por habitante se realiza sobre la población del Padrón de 1 de enero de 2017, 12.272 habitantes, último dato oficial ofrecido por el INE.

El análisis de sostenibilidad económica del Plan General de Monóvar se realiza empleando la ratio gasto corriente por habitante (619 €) como referencia de los costes unitarios que deberá asumir la Hacienda Local por la acogida de la mayor población prevista por el Plan General. De esta manera se obtendrá el impacto económico en los gastos corrientes municipales por el mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos de crecimiento urbano, así como los nuevos servicios públicos municipales a prestar a la mayor población de Monóvar.

1.5.2 Estimación de las fuentes de ingresos corrientes debidos a los crecimientos urbanos

Se realiza una estimación de los nuevos ingresos que el Ayuntamiento de Monóvar obtendrá con la ejecución, recepción y utilización de las nuevas unidades urbanas. A estos ingresos se les dará un valor de cálculo en función, básicamente, de los nuevos bienes inmuebles producidos y la nueva población que sean capaces de alojar, que repercutirá directamente en los siguientes conceptos:

- a) Impuesto de Bienes Inmuebles de las nuevas unidades inmobiliarias: viviendas, plazas de aparcamiento, locales comerciales y edificios industriales
- b) Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- c) Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras
- d) Impuesto de Vehículos de tracción Mecánica
- e) Transferencias corrientes por participación en los Tributos del Estado
- f) Tasas y Otros ingresos

corresponsabilidad con el crecimiento urbanístico, disponiendo de las correspondientes Ordenanzas Fiscales, para que se produzca la correspondiente financiación del servicio.

Para la determinación de las bases imponibles de los distintos impuestos se tiene en consideración la Información correspondiente contenida en la Ponencia de Valores Catastrales del municipio. No obstante, se actualizan los valores por la aplicación de los vigentes Módulos Básicos de Repercusión y Construcción, correspondiente a la Orden EHA/1213/2005, por el que se aprueba el Módulo de Valor M, para la determinación de los Valores de Suelo y Construcción de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana en las Valoraciones Catastrales.

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

Valores de repercusión del suelo: MBR-7 = 37,80 €/m²t

Valores de las construcciones: MBC-4 = 500,00 €/m²t

1.5.3 Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)

En el Ayuntamiento de Monóvar regula este impuesto por la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, aprobada el 6 de octubre de 2016

La Base Imponible del IBI es el Valor Catastral (VC) de los bienes inmuebles donde la referencia de mercado (RM) es del 50%. De este modo:

Valor Catastral (Vic): Referencia de mercado (RM) x Valor en Venta (VV)

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

$$VV = 1,4 (VR + VC) \times FL$$

donde:

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

VR = Valor de repercusión del suelo, en euros/m² construido

VC = Valor de la construcción, en euros/m² construido

FL = Factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria. El Factor de Localización que se aplica en el caso de Monóvar es la unidad.

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

“Coeficiente G). Afección a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. En los terrenos sin edificar calificados en el planeamiento con destino a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, se aplicará un coeficiente corrector de 0,70.”

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

a) Estimación del Valor del Suelo (VR)

El Valor del Suelo de referencia es el Módulo Básico de Repercusión del Área Homogénea 7 (según Ponencia de Valores de Monóvar de 1986). Así el Módulo Básico de Repercusión del suelo MBR-7 actualizada es de 65,11 €/m² que se aplicará para todos los usos, excepto para las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que ha de ser corregido mediante la aplicación del coeficiente corrector G, regulado en el Anexo del Real Decreto 1020/1993 de Normas Técnicas de Valoración, por lo que a efectos de determinar el Valor Catastral de las Viviendas Protegidas, el valor de repercusión del suelo será el 70% del Valor Básico de Repercusión de la Zona de Valor en que está incluido el inmueble,

$$VR_{\text{vivienda libre}} = 37,80 \text{ €/m}^2$$

$$VR_{\text{VPP}} = 0,7 \times 37,80 \text{ €/m}^2 = 26.46 \text{ €/m}^2$$

$$VR_{\text{ind}} = 0.6 \times 37,80 \text{ €/m}^2 = 22.68 \text{ €/m}^2$$

El siguiente cuadro muestra los valores de Repercusión para cada uno de los usos previstos en el Plan General de Monóvar, basados en valoraciones fiscales, que tienen por objeto limitar el precio de venta, que, aunque pueda advertirse disparidad entre el valor real de mercado de los bienes inmuebles o el valor del suelo de la Vivienda Protegida, no se trata de un error ni una técnica que facilite mejores resultados, sino que las valoraciones fiscales siguen sus propias reglas.

Coeficiente	Uso	Valor de repercusión
0,70	Vivienda Protegida	26.46 €/m ²
1,00	Vivienda libre	37,80 €/m ²
1,00	Terciario	22.68 €/m ²
1,00	Industrial	22.68 €/m ²

1,00 Aparcamiento 22.68 €/m2

b) Estimación del Valor de Construcción (Vc)

El Plan General de Monóvar prevé el uso residencial en tipologías variadas, que no pueden ser englobadas en un único coeficiente. A efectos de valoración de las construcciones se adoptan para el cálculo diferentes valores según las tipologías previstas, que dependerán de las Zonas de ordenación establecidas por el Plan General para los suelos urbanizables incluidos en nuevos sectores. Para los suelos urbanos incluidos en áreas de planeamiento diferenciado el criterio adoptado será la tipología predominante, que será finalmente asimilada a las zonas de ordenación indicadas.

Para obtener el valor de la construcción de cada tipo estudiado, se multiplicará el Módulo Básico de Construcción MBC-4 (500 €/m2) por el coeficiente correspondiente.

Sectores de suelo urbanizable:

	<u>Categoría</u>	<u>Coeficiente</u>	
Edificación aislada	1.2.1.4	1,25	(AIS)
Edificación abierta, en bloque exento	1.1.1.4.	1,05	(EDA)
Edificación en línea, bloque exento o adosada	1.2.2.4.	1,15	(ADO)
Comercio en edificio exclusivo, en una planta	4.2.1.4.	1,60	(TER)

Áreas de planeamiento diferido en Suelo urbano:

		<u>Categoría</u>	<u>Coeficiente</u>
NUH	Edificación compacta en manzana cerrada	1.1.2.4.	1,00
ENS	Edificación compacta en manzana cerrada	1.1.2.4.	1,00
EDA	Edificación abierta, en bloque exento	1.1.1.4.	1,05
AIS	Edificación aislada	1.2.1.4.	1,25
TER	Comercio en edificio exclusivo, en una planta	4.2.1.4.	1,60

c) Cálculo de la base imponible

Por aplicación de la Norma 16 del Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, se puede calcular el Valor de Mercado o Valor en Venta (Vv) del producto inmobiliario, conocido el método de obtención del Valor del Suelo y el de la Construcción.

Aplicando al valor que resulte la referencia de mercado (RM) se obtendrá el Valor Catastral y, por tanto, la base imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles.

d) Estimación de la Cuota Líquida

Obtenida la Base Imponible, y atendiendo a los artículos 3º de la ordenanza, se aplica directamente a esta cantidad el tipo de gravamen correspondiente a los bienes de naturaleza urbana, que es 0,93%, de esta manera se obtiene la cantidad de ingresos previstos en concepto de IBI para la totalidad de la nueva edificabilidad permitida por el Plan General de Monóvar.

	4 años	10 años	20años	TOTALES
TOTAL Nº HAB.	1.272	2.511	3322,08	7.105
TOTAL Nº VIV	509	1.004	1328,83	2.842
TOTAL Sup. m2 techo RES	56.065	111.742	146081,75	313.889
TOTAL Sup. m2 techo TER	12.745	36.720	45843,37	95.308
TOTAL Sup m2 techo IN	11.693	44.713	51200,81	107.606
VALOR CATASTRAL	52.889.945	112.858.617	157.176.830	322.925.392
TIPO IMPOSITIVO	491.876	1.049.585	1.461.745	3.003.206

Es por lo que, el total de ingresos por el **Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)** con el desarrollo del Plan General de Monóvar será de **3.003.206 €**.

1.5.4 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)

El hecho imponible de este impuesto está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y se pone de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad. Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Monóvar, aprobada el 6 de septiembre de 2012.

El artículo 2 de la ordenanza indica el modo de calcular dicho incremento, multiplicando los índices concretos establecidos en la ordenanza por el número de años en que se ha producido el aumento del valor. El porcentaje se fija en el cuadro siguiente:

Periodo de 1 hasta 5 años	3,26 % anual
Periodo de hasta 10 años	2,96 % anual
Periodo de hasta 15 años	2,85 % anual
Periodo de hasta 20 años	2,75 % anual

El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor, considerándose únicamente los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

El valor de cada inmueble a adoptar es el que tenga fijado a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es decir, el valor catastral.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 30 por ciento.

Se considera un 5% de transmisiones patrimoniales por periodo. Es por lo que, el total de ingresos por el **Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)** con el desarrollo del Plan General de Monóvar será de **8.596.032 €**

	4 años	10 años	20 años	TOTALES
TOTAL Sup. m2 techo RES	3.362	3.856	10442,69	17.661
TOTAL Sup. m2 techo TER	431	1.175	2994,61	4.601
TOTAL Sup m2 techo IN	396	949	1771,60	3.116
VALOR CATASTRAL	16.427.650	3.446.779	8.779.010	28.653.439
TIPO IMPOSITIVO	4.928.295	1.034.034	2.633.703	8.596.032

1.5.5 Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras (ICIO)

El hecho imponible de este impuesto está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra recogido en el artículo 3 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y obras.

Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la citada ordenanza.

El tipo de gravamen aprobado para todo el municipio es de 4,00 %.

No se concederá bonificación alguna en la exacción del impuesto salvo las establecidas en la Ley.

La base imponible de este impuesto está constituida por el Presupuesto de Ejecución Material (PEM), según el detalle de la tabla contenida en el artículo 6 de la ordenanza.

Base imponible será el presupuesto de ejecución material con el siguiente límite inferior (€/m²).

(Nota: Las habilitaciones de espacios construidos, para los diferentes usos y destinos expresados en los apartados siguientes, se valorarán al 70% del baremo establecido para cada uno de ellos.)

El otorgamiento de Licencias Urbanísticas para viviendas unifamiliares de promotores particulares, cuando estén ubicadas en el casco antiguo, considerando el mismo desde la calle Mayor hacia el norte de la ciudad, tendrán una reducción en la base imponible del 50%.

1) Edificios destinados a vivienda aislada, adosada, pareada y en fila:	
– Con superficie Const. por vivienda libre inferior a 75 m ²	459,56
– Con superficie Const. por vivienda libre de 75 m ² a 115 m ²	536,15
– Con superficie Const. por vivienda libre de 115 m ² a 200 m ²	612,74
– Con superficie Const. por vivienda libre de 200 m ² a 300 m ²	663,80
– Con superficie Const. por vivienda libre superior a 200 m ²	714,86
2) Edificios destinados a vivienda aislada, adosada, pareada y en fila de Protección Oficial:	
– Con superficie Const. por vivienda libre inferior a 75 m ²	367,64
– Con superficie Const. por vivienda libre de 75 m ² a 120 m ²	428,92
3) Edificios destinados en su mayor parte a viviendas en altura (pisos, apartamento, unifamiliares entre medianeras):	
– Uso de vivienda libre	475,00
4) Edificios destinados en su mayor parte a viviendas en altura (pisos, apartamento, unifamiliares entre medianeras) de Protección Oficial:	

Uso de vivienda protección oficial	380,00
► Las plantas destinadas a usos distintos al de viviendas, se valorarán con arreglo a los epígrafes siguientes:	
5) Edificios destinados a industria o la parte de edificios que se destine a dichos usos:	
– Naves almacén o naves contenedoras sin ninguna instalación específica	190,00
– Naves con instalaciones específicas de acondicionamiento	285,00
6) Edificios destinados exclusivamente a garaje y aparcamientos o la parte de edificio que se destine a dichos usos:	
– Sobre cota cero	237,50
– Subterráneos	285,00
7) Edificios destinados a oficinas y comerciales o la parte de edificios que se destinen a dichos usos:	
– Locales diáfanos	332,50
– Locales con planta distribuida	522,50
– Locales con instalaciones especiales	641,25
– Locales para espectáculos y esparcimiento	783,75
– Mercados y supermercados	475,00
8) Edificios destinados a hoteles o establecimientos turísticos:	
– Hoteles de 5 estrellas y restaurantes de 5 tenedores	1.472,50
– Hoteles de 4 estrellas y restaurantes de 4 tenedores	1.045,00
– Hoteles de 3 estrellas y restaurantes de 3 tenedores	760,00
– Hoteles de 2 estrellas y restaurantes de 2 tenedores	617,50
– Hoteles de 1 estrella y restaurantes de 1 tenedor	570,00
– Hostales y pensiones de 3 estrellas	522,50
– Hostales y pensiones de 2 estrellas.	475,00
– Hostales y pensiones de 1 estrella	475,00
– Bares, cafeterías y Snack-Bar	570,00
9) Edificios docentes, religiosos y funerarios:	
– Edificios docentes (institutos, colegios, guarderías, etc.)	765,00
– Edificación funeraria (nichos y panteones)	380,00
10) Edificación sanitaria y hospitalaria:	
– Hospitales, complejo sanitario	1.425,00
– Clínicas, ambulatorios	950,00
– Dispensarios	760,00
11) Construcciones deportivas:	

– Piscinas cubiertas	760,00
– Salas y pabellones	769,50
– Piscinas al aire libre. Lámina de agua 400-600 m2 (m2 lámina de	783,75
– Piscinas al aire libre. Lámina de agua 700-2.700 m2 (m2 lámina de	475,00
– Pistas de deporte (fútbol sala, balonmano, baloncesto, tenis etc.)	95,00
– Campos de deporte (atletismo, fútbol etc.)	47,50

12) Derribos:

– Metro cuadrado de derribo	95,00
-----------------------------	-------

13) Urbanización interna de parcelas (€/m³):

– Balsas y depósitos de agua por metro cúbico	190,00
– Piscinas de recreo por metro cúbico	285,00

14. Obras de reconstrucción y reforma que requieran dirección facultativa.

Las obras de reconstrucción o reforma total o parcial del edificio que no impliquen ampliación vertical u horizontal del mismo se valorarán al 40% del baremo establecido en los apartados anteriores.

15. Otras construcciones, instalaciones y obras.

Serán objeto de valoración por los técnicos municipales de acuerdo con los índices y coeficientes de valoración fijados en los apartados anteriores o por los Colegios

Es por lo que, el total de ingresos por el **Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras (ICIO)** con el desarrollo del Plan General de Monóvar será de **7.769.106 €**.

	4 años	10 años	20años	TOTALES
TOTAL Nº HAB.	1.272	2.511	3.322	7.105
TOTAL Nº VIV	509	1.004	1.329	2.842
TOTAL Sup. m2 techo RES	56.065	111.742	146.082	313.889
TOTAL Sup. m2 techo TER	12.745	36.720	45.843	95.308
TOTAL Sup m2 techo IN	11.693	44.713	51.201	107.606
TOTAL BASE IMPONIBLE	33.620.269	74.544.076	92.345.373	200.509.718
CUOTA LIQUIDA	1.352.615	3.001.273	3.415.218	7.769.106

1.5.6 Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)

El Ayuntamiento de Monóvar, conforme a la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, fija los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria del Impuesto sobre Circulación de Vehículos de Tracción Mecánica mediante la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto de vehículos de tracción mecánica de fecha 1 de enero de 2007.

Se considera que el número de vehículos se incrementará por efecto del mayor número de habitantes, estimando un vehículo por vivienda, basado en el modelo territorial propuesto con la potenciación de los corredores verdes y los transportes alternativos.

La ordenanza fiscal establece en el artículo 2 las tarifas del impuesto aplicables según la clase de vehículo y la potencia fiscal, aplicando en este caso una tarifa media correspondiente a turismos de 12 hasta 15.99 caballos fiscales de 139,31 €, quedando representados la mayoría de vehículos, de manera que las variaciones sobre este tipo medio pueden estimarse compensadas.

El total de ingresos por el **Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)** con el desarrollo del Plan General de Monóvar será de **395.931 €**.

	4 años	10 años	20años	TOTALES
TOTAL Nº HAB.	1.272	2.511	3.322	7.105
TOTAL Nº VIV	509	1.004	1.329	2.842
TOTAL Nº VEH	509	1.004	1.329	2.842
cuota 139,31	70.892	139.919	185.120	395.931

1.5.7 Transferencias corrientes por participación en los tributos del Estado

La estimación de la cuantía por este concepto se realiza a partir de la ratio ingreso por habitante, extrapolando al mayor número de habitantes, previsto tras las actuaciones urbanizadoras y edificatorias.

El presupuesto de 2017 indica en el capítulo 4 "Ingresos por transferencias corrientes" que los ingresos por habitante son de 266 €.

El total de Transferencias corrientes por participación en los tributos del Estado (TCE) con el desarrollo del Plan General de Monóvar será de **2.000.942 €**.

1.5.8 Tasas y Otros Ingresos e Ingresos Patrimoniales

Esta cuantía se estima por aplicación de la ratio presupuestaria aplicable al mayor tamaño poblacional aplicada al capítulo 5 "Ingresos Patrimoniales" de 27 €.

El total de **Tasas y Otros ingresos e Ingresos Patrimoniales (T y otros)** con el desarrollo del Plan General de Monóvar será de **212.868 €**.

1.5.9 Total de Ingresos Corrientes

La estimación total de los nuevos ingresos que el Ayuntamiento de Monóvar obtendrá con la ejecución, recepción y utilización de las nuevas unidades urbanas, en base a los apartados anteriores, suma un total de **22.103.666 €**.

VIGENCIA DEL PG 20 AÑOS					
		4 años	10 años	20años	TOTALES
IBI	TOTAL Nº HAB.	1.272	2.511	3.322	7.105
	TOTAL Nº VIV	509	1.004	1.329	2.842
	TOTAL Sup m2 techo RES	56.065	111.742	146.082	313.889
	TOTAL Sup m2 techo TER	12.745	36.720	45.843	95.308
	TOTAL Sup m2 techo IN	11.693	44.713	51.201	107.606
	VALOR CATASTRAL	52.889.945	112.858.617	157.176.830	322.925.392
	TIPO IMPOSITIVO	491.876	1.049.585	1.461.745	3.003.206
ICIO	TOTAL Nº HAB.	1.272	2.511	3.322	7.105
	TOTAL Nº VIV	509	1.004	1.329	2.842
	TOTAL Sup m2 techo RES	56.065	111.742	146.082	313.889
	TOTAL Sup m2 techo TER	12.745	36.720	45.843	95.308
	TOTAL Sup m2 techo IN	11.693	44.713	51.201	107.606
	TOTAL BASE IMPONIBLE	33.620.269	74.544.076	92.345.373	200.509.718
	CUOTA LIQUIDA	1.352.615	3.001.273	3.415.218	7.769.106
IVTM	TOTAL Nº VEH	593	1.131	1.539	3.263
	cuota 139,31	82.633	157.513	214.385	454.531
IVTNU	TOTAL Sup m2 techo RES	3.362	3.856	10.443	17.661
	TOTAL Sup m2 techo TER	431	1.175	2.995	4.601
	TOTAL Sup m2 techo IN	396	949	1.772	3.116
	VALOR CATASTRAL	16.427.650	3.446.779	8.779.010	28.653.439
	TIPO IMPOSITIVO	4.928.295	1.034.034	2.633.703	8.596.032
Ingresos por transferencias corrientes		338.241	667.584	883.245	2.067.924
Tasas y Otros ingresos e Ingresos Patrimoniales		34.818	68.720	90.919	212.868
				TOTAL	22.103.666

1.5.10 Proyección de gastos corrientes en el nuevo escenario

El mayor coste presupuestario de la expansión urbana en el Plan General se estimará a partir de la ratio de gasto corriente por habitante, extrapolada al incremento de población producto del paulatino desarrollo de las nuevas unidades urbanas recogidas en él.

Se tendrá en cuenta el desarrollo previsible del plan según las unidades concretas que recoge y, a medida que se contabilicen estos crecimientos de la ciudad con la estimación de población que cada una conlleve, se podrán ir estimando el monto acumulado de gastos corrientes que la Hacienda Local deberá satisfacer.

A los efectos de este Informe de Sostenibilidad Económica, se considera un buen indicador de coste municipal el gasto corriente presupuestario por habitante, ya que se entiende compensado el mayor número de superficie de suelo dotacional público (red viaria y zonas verdes) de la nueva ciudad, frente a la ciudad consolidada con un menor coste unitario derivado de las mejores calidades de ejecución urbanizadora y la aplicación de avanzadas tecnologías para el mantenimiento.

Por lo que, el incremento de gastos corrientes derivado del desarrollo del Plan General sería de 4.661.668 € correspondiente con la siguiente fórmula:

Nº DE NUEVOS HABITANTES (habitantes) x GASTOS OPERACIONES CORRIENTES (€/habitante)

7.105 nuevos habitantes x 619 €/hab gastos operaciones corrientes = 4.419.231 €

1.6 RESULTADO DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS CORRIENTES: EVOLUCIÓN PREVISTA DEL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Establecidas las bases de cálculo en cada apartado descrito en el punto 5.2 de este Informe, se procede a su aplicación en el escenario temporal descrito según la secuencia lógica de desarrollo del Plan General.

Esta distribución no se corresponde con una previsión vinculante del plan, ni es segura, ni obligatoria. El único fin de esta distribución temporal es mostrar el efecto de ponderar ingresos que no son constantes ni permanentes en el tiempo, en combinación con aquellos que si mantienen alguna de estas cualidades. De hecho, el objetivo final del informe no es demostrar el valor de un balance final concreto tras el desarrollo del Plan General, sino mostrar la tendencia de su efecto en los presupuestos municipales hacia su posible equilibrio, o no, en ese estado final que, del mismo modo, podrá o no ser alcanzado en su totalidad.

1.6.1 Base de cálculo (Edificabilidad, Nuevo suelo urbano y población)

Las cifras obtenidas se van sumando de manera acumulativa, incluso la nueva población, para obtener los parámetros en que se basan los cálculos de cada una de las partidas analizadas, a saber:

- . Edificabilidad: Utilizada para el cálculo del IBI. La distinción de usos, y dentro del uso residencial la cantidad destinada a vivienda protegida, permite la aplicación de los distintos coeficientes de cálculo de la base imponible del IBI y del ICIO.

. Nuevo suelo urbano: Bajo este epígrafe se cuantifica la edificabilidad del suelo urbanizable de los nuevos sectores que, una vez urbanizados, serán susceptibles de ser transmitido como terrenos de naturaleza urbana y, por tanto, de abonar el IIVTNU. Si bien su mera clasificación como urbanizable ya lo convierte en terreno de naturaleza urbana a efectos fiscales, para el cálculo de este impuesto sólo será considerado desde su supuesta ejecución.

. Población: Considerara, para este estudio, sólo la acumulada correspondiente a las nuevas edificabilidades, constituye la base de cálculo de las partidas de Transferencias Corrientes del Estado (TCE), Tasas y otros ingresos (T y Otros) y Gastos Corrientes. También permite el cálculo de nuevos turismos que, a su vez, es utilizado para obtener el IVTM.

EVOLUCIÓN PREVISTA DEL DESARROLLO DEL PLAN POR AÑOS

VIGENCIA DEL PG 20 AÑOS					
	4 años	10 años	20años	TOTALES	
ZUR/SUELO URBANO	Desarrollo %	20%	30%	50%	100%
	Nº Habitantes	456	683	1.139	2.278
	Nº Viviendas	182	273	456	911
	sup techo res	22.915	34.372	57.287	114.575
	sup techo ter	10.444	15.667	26.111	52.222
ZND-RE2 (SR2Gran Monóvar)	Desarrollo %	35%	40%	25%	100%
	Nº Habitantes	543	620	388	1.550
	Nº Viviendas	217	248	155	620
	sup techo res	21.739	24.845	15.528	62.111
	sup techo ter	1.553	1.775	1.109	4.437
ZND-RE1 (SR1Zafarich)	Desarrollo %	15%	45%	40%	100%
	Nº Habitantes	195	585	520	1.300
	Nº Viviendas	78	234	208	520
	sup techo res	8.840	26.521	23.575	58.936
	sup techo ter	260	780	693	1.733
En el 1er PLAZO: URBANIZAR, GESTIONAR Y EDIFICAR 15%					
ZND-RE3 (SR3)	Desarrollo %	0%	45%	55%	100%
	Nº Habitantes	-	311	381	692
	Nº Viviendas	-	125	152	277
	sup techo res	-	13.450	16.439	29.890
	sup techo ter*	-	1.494	1.827	3.321
En el 1er PLAZO: ORDENAR, URBANIZAR Y GESTIONAR					
ZND-RE4 (SR4)	Desarrollo %	5%	40%	55%	100%
	Nº Habitantes	21	165	227	413
	Nº Viviendas	8	66	91	165
	sup techo res	1.114	8.914	12.257	22.285
	sup techo ter	124	990	1.362	2.476
En el 1er PLAZO: ORDENAR, URBANIZAR Y GESTIONAR Y EDIFICAR 5%					
ZND-RE5 (SR5)	Desarrollo %	0%	0%	30%	30%
	Nº Habitantes	-	-	288	288
	Nº Viviendas	-	-	115	115
	sup techo res	-	-	11.532	11.532
	sup techo ter* (se estima que esta zona se ejecutara en los dos primeros quinquenios)	-	-	2.306	2.306
2 PLAZO : ORDENAR, URBANIZAR Y GESTIONAR 70% RESTANTE NO ENTRA EN LA PLANIFICACION TEMPORAL					
ZND-RE6 (SR6)	Desarrollo %	10%	25%	65%	100%
	Nº Habitantes	58	146	380	584
	Nº Viviendas	23	58	152	234
	sup techo res	1.456	3.640	9.464	14.560
	sup techo ter* (se estima que esta zona se ejecutara en los dos primeros quinquenios)	364	910	2.366	3.640
2 PLAZO : ORDENAR, URBANIZAR Y GESTIONAR 70% RESTANTE NO ENTRA EN LA PLANIFICACION TEMPORAL					
ST1	Desarrollo %	0	60%	40%	100%
	sup techo ter* (se estima que esta zona se ejecutara en el primer decenio)	-	15.103	10.069	25.172
	1er quinquenio: ORDENAR. 2º quinquenio : URBANIZAR Y EDIFICAR 60%				
AMPLIACION PASTORET	Desarrollo %	35%	45%	20%	100%
	Sup techo Industrial	11.693	15.033	6.682	33.408
	Nº Habitantes equival				

EVOLUCIÓN PREVISTA DEL DESARROLLO DEL PLAN CIFRAS ACUMULATIVAS

EVOLUCIÓN PREVISTA DEL DESARROLLO DEL PLAN CIFRAS ACUMULATIVAS					
		4 años	10 años	20años	TOTALES
ZUR/SUELO URBANO	Nº Habitantes	456	1.139	2.278	2.278
	Nº Viviendas	182	456	911	911
	sup techo res	22.915	57.287	114.575	114.575
	sup techo ter	10.444	26.111	52.222	52.222
ZND-RE2 (SR2Gran Monóvar)	Nº Habitantes	543	1.164	1.553	1.553
	Nº Viviendas	217	466	621	621
	sup techo res	21.739	46.583	62.111	62.111
	sup techo ter	1.553	3.327	4.437	4.437
ZND-RE1 (SR1Zafarich)	Nº Habitantes	195	780	1.300	1.300
	Nº Viviendas	78	312	520	520
	sup techo res	8.840	35.362	58.936	58.936
	sup techo ter	260	1.040	1.733	1.733
ZND-RE3 (SR3)	Nº Habitantes	-	311	692	692
	Nº Viviendas	-	125	277	277
	sup techo res	-	13.450	29.890	29.890
	sup techo ter*	-	1.494	3.321	3.321
ZND-RE4 (SR4)	Nº Habitantes	21	186	413	413
	Nº Viviendas	8	74	165	165
	sup techo res	1.114	10.028	22.285	22.285
	sup techo ter	124	1.114	2.476	2.476
ZND-RE5 (SR5)	Nº Habitantes	-	-	288	961
	Nº Viviendas	-	-	115	384
	sup techo res	-	-	11.532	38.441
	sup techo ter*	-	-	2.306	7.688
ZND-RE6 (SR6)	Nº Habitantes	58	204	584	584
	Nº Viviendas	23	82	234	234
	sup techo res	1.456	5.096	14.560	14.560
	sup techo ter*	364	1.274	3.640	3.640
ZND-TR1	sup techo ter*	-	15.103	25.172	25.172
AMPLIACION PASTORET	Sup techo Industrial	11.692	26.726	33.408	33.408
PASTORET	Sup techo Industrial	-	29.680	74.198	74.198

TOTAL PROPUESTA EDIFICABILIDAD, Nº VIVIENDAS, POBLACIÓN Y Nº DE APARCAMIENTOS

	4 años	10 años	20años	TOTALES
TOTAL Nº HAB.	1.273	3.785	7.108	7.108
TOTAL Nº VIV	509	1.514	2.843	2.843
TOTAL Sup m2 techo RES	56.065	167.807	313.889	313.889
TOTAL Sup m2 techo TER	12.745	49.465	95.308	95.308
TOTAL Sup m2 techo IN	11.692	56.406	107.606	107.606

1.6.2 6.2. Estimación de los gastos e ingresos corrientes

Una vez obtenidas las cifras, se procede a calcular el valor de las diferentes partidas consideradas en gastos e ingresos corrientes, subrayando que los cálculos se basan exclusivamente en las nuevas unidades urbanas aportadas por el Plan General. Eso significa que fuera de este ámbito el resto de la ciudad ya consolidada continuará contribuyendo a los ingresos y gastos del presupuesto, sin considerarse en caso alguno el presumible efecto dinamizador del Plan General sobre otras actividades en el Municipio, que no han sido ponderadas.

Se estima pues la cuantía de los ingresos corrientes producidos por el nuevo patrimonio inmobiliario, vehículos, transferencias corrientes y otros ingresos derivados del mayor tamaño poblacional, todo ello en los periodos de desarrollo propuestos según la tabla y el gráfico resumen que figuran a continuación:

EVOLUCIÓN PREVISTA DE LOS INGRESOS CORRIENTES POR AÑOS

VIGENCIA DEL PG 20 AÑOS					
		4 años	10 años	20 años	TOTALES
IBI	TOTAL Nº HAB.	1.272	2.511	3.322	7.105
	TOTAL Nº VIV	509	1.004	1.329	2.842
	TOTAL Sup m2 techo RES	56.065	111.742	146.082	313.889
	TOTAL Sup m2 techo TER	12.745	36.720	45.843	95.308
	TOTAL Sup m2 techo IN	11.693	44.713	51.201	107.606
	VALOR CATASTRAL	52.889.945	112.858.617	157.176.830	322.925.392
	TIPO IMPOSITIVO	491.876	1.049.585	1.461.745	3.003.206
ICIO	TOTAL Nº HAB.	1.272	2.511	3.322	7.105
	TOTAL Nº VIV	509	1.004	1.329	2.842
	TOTAL Sup m2 techo RES	56.065	111.742	146.082	313.889
	TOTAL Sup m2 techo TER	12.745	36.720	45.843	95.308
	TOTAL Sup m2 techo IN	11.693	44.713	51.201	107.606
	TOTAL BASE IMPONIBLE	33.620.269	74.544.076	92.345.373	200.509.718
	CUOTA LIQUIDA	1.352.615	3.001.273	3.415.218	7.769.106
IVTM	TOTAL Nº VEH	593	1.131	1.539	3.263
	cuota 139,31	82.633	157.513	214.385	454.531
IVTNU	TOTAL Sup m2 techo RES	3.362	3.856	10.443	17.661
	TOTAL Sup m2 techo TER	431	1.175	2.995	4.601
	TOTAL Sup m2 techo IN	396	949	1.772	3.116
	VALOR CATASTRAL	16.427.650	3.446.779	8.779.010	28.653.439
	TIPO IMPOSITIVO	4.928.295	1.034.034	2.633.703	8.596.032
Ingresos por transferencias corrientes		338.241	667.584	883.245	2.067.924
Tasas y Otros ingresos e Ingresos Patrimoniales		34.818	68.720	90.919	212.868
				TOTAL	22.103.666

Todas las cifras están en euros (€)

EVOLUCIÓN PREVISTA DE LOS INGRESOS CORRIENTES CIFRAS ACUMULATIVAS

VIGENCIA DEL PG 20 AÑOS ACUMULATIVO					
		4 años	10 años	20años	TOTALES
IBI	TOTAL Nº HAB.	1.272	3.783	7.105	7.105
	TOTAL Nº VIV	509	1.513	2.842	2.842
	TOTAL Sup m2 techo RES	56.065	167.807	313.889	313.889
	TOTAL Sup m2 techo TER	12.745	49.465	95.308	95.308
	TOTAL Sup m2 techo IN	11.693	56.406	107.606	107.606
	VALOR CATASTRAL	52.889.945	165.748.561	322.925.392	322.925.392
	TIPO IMPOSITIVO	491.876	1.541.462	3.003.206	3.003.206
ICIO	TOTAL Nº HAB.	1.272	3.783	7.105	7.105
	TOTAL Nº VIV	509	1.513	2.842	2.842
	TOTAL Sup m2 techo RES	56.065	167.807	313.889	313.889
	TOTAL Sup m2 techo TER	12.745	49.465	95.308	95.308
	TOTAL Sup m2 techo IN	11.693	56.406	107.606	107.606
	TOTAL BASE IMPONIBLE	33.620.269	108.164.345	200.509.718	200.509.718
	CUOTA LIQUIDA	1.352.615	4.353.888	7.769.106	7.769.106
IVTM	TOTAL Nº VEH	593	1.724	3.263	3.263
	cuota 139,31	82.633	240.146	454.531	454.531
IVTNU	TOTAL Sup m2 techo RES	3.362	7.218	17.661	17.661
	TOTAL Sup m2 techo TER	431	1.606	4.601	4.601
	TOTAL Sup m2 techo IN	396	1.345	3.116	3.116
	VALOR CATASTRAL	16.427.650	19.874.429	28.653.439	28.653.439
	TIPO IMPOSITIVO	4.928.295	5.962.329	8.596.032	8.596.032
Ingresos por transferencias corrientes		338.241	1.005.825	1.889.069	2.067.924
Ingresos por impuestos y Otros ingresos e Ingresos Patrimonia		34.818	103.537	194.457	212.868
				TOTAL	22.103.666

Todas las cifras están en euros (€)

ESTIMACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES

IIVTNU	ICIO	IVTM	TCE	T y otros	TOTAL
8.596.032 €	7.769.106 €	454.531€	2.067.924 €	212.868 €	22.103.666 €

ESTIMACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES - GASTOS

TOTAL	TOTAL GASTOS
22.103.666 €	4.419.231 €

1.6.3 Conclusión

Estimados los gastos e ingresos, se puede analizar la Sostenibilidad Económica del Plan General y, en su caso, se propondrían las medidas correctoras o compensatorias.

De acuerdo a las tablas anteriores, el saldo entre ingresos y gastos resulta positivo en todos los periodos previstos, por lo que, el saldo presupuestario de la expansión urbana prevista en el Plan General de Monóvar desde la perspectiva de los gastos e ingresos corrientes periódicos del Ayuntamiento de Monóvar se prevé viable.

El excedente de ingresos corrientes sobre los gastos, junto con los ingresos patrimoniales que pudiera obtener el Ayuntamiento por la enajenación o producción inmobiliaria del aprovechamiento urbanístico municipal (10% del aprovechamiento total en los casos de suelos urbanizables y 5% en suelo urbano), permite abordar las inversiones en equipamientos que tuviera que realizar el Ayuntamiento para prestar nuevos servicios a la mayor población.

Se constata pues que el crecimiento de la ciudad previsto por el Plan General de Monóvar es sostenible económicamente, pues es capaz de generar los recursos necesarios para el mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y servicios derivados de la creación del nuevo espacio urbano.

En Monóvar, enero 2018

DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN

MANUEL GALLEGO FRONTERA Arquitecto

ROSARIO BERJON AYUSO Arquitecto

EQUIPO REDACTOR

ROSARIO BERJON AYUSO Arquitecto

MANUEL GALLEGO FRONTERA Arquitecto

ASISTENCIA TÉCNICA, MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJISTICA

ANTONIO PRIETO CERDA Director Técnico de Cota Ambiental S.A.

COLABORADORES

ALBERTO MENGUAL BERJÓN Estudiante de 5º grado de Arquitectura

ENRIQUE HERNÁNDEZ TEROL Delineación, Cartografía y GIS

DEL CONTENIDO DEL CATALOGO DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES

SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES

