

Firmado digitalmente por: 24341131R
MANUEL LATORRE (R:P4625200C)
Motivo: Para hacer constar que el
presente documento ha sido sometido
a información pública por Acuerdo de
la Junta de Gobierno Local de 11 de
abril de 2025.
Fecha y hora: 11.04.2025 14:38:51

A. DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SUP T-4 Benimaclet PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJEUCIÓN SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET"

Enero 2025

**Proponente: AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR SUP T-4 BENIMACLET DEL PGOU DE
VALENCIA**

Equipo técnico redactor y colaborador:		AICEQUIP S L
Director General – Arquitecto		Gabriel Doménech
Abogada		Teresa Pena
Arquitecta/o		Andrés Puertas
		Marta Carratalá

Índice

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	4
5.1. OBJETO DEL DOCUMENTO	4
5.2. NORMATIVA APLICABLE	5
5.3. PROCEDENCIA SOBRE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	6
5.4. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	7
5.5. DATOS SOCIOECONÓMICOS DE VALENCIA: DATOS ESTADÍSTICOS.....	9
5.6. CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL (GASTOS DE CAPITAL) DURANTE EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN Y POSTERIOR A LA ENTREGA DE LA URBANIZACIÓN	11
5.7. EVALUACIÓN DEL AUMENTO PATRIMONIAL.....	12
5.8. PRESUPUESTOS MUNICIPALES DE VALENCIA: ESTRUCTURA DE GASTOS E INGRESOS CORRIENTES.....	13
5.9. DETERMINACIÓN DEL RATIO DE GASTOS E INGRESOS POR HABITANTE.....	15
5.10. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES MUNICIPALES TRAS LA RECEPCION DE LA URBANIZACIÓN.....	16
5.11. ANÁLISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	19
5.12. CONCLUSIÓN	20

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

5.1. OBJETO DEL DOCUMENTO

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

Asimismo, debe tener un contenido acorde con el instrumento de ordenación que se trate.

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

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

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

Por tanto, no parece necesario analizar el impacto para la Hacienda Pública del coste de implantación de infraestructuras pues su financiación está garantizada con su desarrollo urbanístico, y cuyo estudio se realiza en el correspondiente Informe de Viabilidad Económica.

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

Así mismo, el planteamiento del estudio a realizar debe interpretarse desde la base de la finalidad real del mismo, y por tanto, entendiendo el momento del procedimiento en que se configura: el impacto sobre la hacienda pública derivado de la ejecución y puesta en servicio de la obra urbanizadora prevista por el planeamiento vigente.

Dicho de otro modo, el estudio pretende analizar, a priori, los costes derivados de la puesta en servicio de las distintas infraestructuras y servicios públicos del ámbito previsto por la MPP y que desarrolla el Programa de Actuación Integrada al que el presente estudio acompaña.

El Informe de Sostenibilidad Económica deberá analizar, por tanto, tanto los gastos públicos de inversión por la construcción de infraestructuras y equipamientos, como los gastos corrientes de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y los derivados de la prestación de nuevos servicios.

El contenido de los informes de sostenibilidad económica no puede ser igual para todos los instrumentos de ordenación, pues el nivel de información urbanística y temporal es diferente, según se trate de Planeamiento General o de desarrollo, o como en este caso que se trata de una modificación de un planeamiento de desarrollo.

Así pues, el instrumento de gestión del que la presente memoria forma parte, se somete a evaluación económica respecto del impacto de la Hacienda Local, según lo estipulado en el art. 22.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015, en cuanto a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano.

5.2. NORMATIVA APLICABLE

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

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

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

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

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

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

Queda pues de manifiesto la preceptividad de la formulación de los ISEs a los diferentes instrumentos de planeamiento que conlleven cesiones de suelo dotacional o viarios a la Administración.

5.3. PROCEDENCIA SOBRE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La redacción del ISE, al tratarse de una determinación básica de la legislación Estatal, resuelta de obligado cumplimiento desde la entrada en vigor de la originaria Ley de Suelo de 2007, es decir, desde el mes de julio de ese año, y deberá ser aplicada a cualquier instrumento de planeamiento que, gozando de los requisitos

El Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), establecida en su día por el art. 15.4 TRLS/08 y asumida por el TR LOTUP en su art. 40.3.a 5ª como documento que acompaña al planeamiento de desarrollo.

El objeto del Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) se centra en medir el impacto de la actuación, una vez completada la transformación, en las Haciendas Pública.

Mediante la presente memoria se analiza el previsible impacto económico y financiero que supondrá la ejecución de las obras de urbanización del ámbito.

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

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

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

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

5.4. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito Se corresponde con la unidad de ejecución del Sector SUP-T4 "Benimaclet" definido por el PGOU de València y con ordenación detallada y aprobada definitivamente por el vigente PP.

El sector tiene una delimitación irregular, mezclándose con las edificaciones preexistentes consolidadas del barrio de Benimaclet, aunque a grandes rasgos podemos definir la siguiente delimitación:



NORTE: Término municipal de Alboraya y rotonda-cruce entre las avenidas Alfahuir-Hermanos Machado-La Horchata y el Bulevar Periférico Norte.

SUR: Avenida Dr. Vicent Zaragoza y la rotonda-cruce entre el Bulevar Periférico Norte, las avenidas Cataluña- Naranjos-Clariano y la incorporación a la V-21 sentido Barcelona.

ESTE: Bulevar Periférico Norte, el Camí de Vera y la huerta.

OESTE: Núcleo histórico urbano consolidado del barrio de Benimaclet, entre los que destacan las calles de Emilio Baró, Mistral y Diógenes López Mechó, como calles consolidadas.

DATOS GENERALES DEL SECTOR

SUPERFICIE SECTOR (SBS)
Superficie enclave urbano (Resid Prex.)
Red Primaria externa (PRV ADSCRITA)
Red Primaria INSCRITA (Parque)
Red Primaria INSCRITA (Comunicaciones) No computable
Red Primaria perteneciente (Comunicaciones) Computable
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR (SCS)

IEB (SBS)
IER (SBS)
IET (SBS)

EDIFICABILIDAD TOTAL
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD TERCIARIA

MPP- Enero 2025

268.575,56	m2s
1.200,00	m2s
3.878,00	m2s
21.170,17	m2s
69.210,30	m2s
15.726,65	m2s
178.195,09	m2s

0,60	m2t/m2s
0,48	m2t/m2s
0,12	m2t/m2s

161.445,00	m2t
129.162,92	m2t
32.282,08	m2t

La actuación de transformación urbanística objeto del presente documento, corresponde a una iniciativa formulada y promovida por la AIU a fin de programar y desarrollar el ámbito urbanístico correspondiente al - SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, mediante el régimen de gestión por propietarios de conformidad con lo prevenido en los artículos 120 y 124 del TRLOTUP, como propietaria, en más de un cincuenta por ciento (60%) de los terrenos incluidos en el precitado ámbito.

El objetivo a establecer en el Programa es determinar de manera objetiva y rigurosa la carga a soportar por el Sector de los costes totales de las conexiones con las infraestructuras generales, a cargo de la actuación que permitan considerar que el Estudio de Viabilidad Económica concluya que hay escenario razonablemente cierto de ejecución del Programa por la iniciativa privada, con sus recursos propios y/o de los mercados financieros, entregando en tiempo, forma y calidad previstas, las dotaciones, las infraestructuras públicas y demás aportaciones al patrimonio municipal del suelo, y que la presente Memoria de Sostenibilidad Económica concluya que hay un escenario razonablemente cierto de obtención de un balance positivo a largo plazo para la Hacienda Local como consecuencia de la incorporación del sector a las redes de infraestructuras y servicios públicos de la ciudad existente.

A los efectos del presente informe deberemos de resaltar las siguientes cifras estimadas de la actuación urbanística:

NUEVO PLANEAMIENTO		
TOTAL NUEVOS HABITANTES (incluido QR)	3051	
NUEVOS HABITANTES	2591	hab
Nuevas viviendas	1.345,00	uds
tamaño medio familiar QR	1,93	hab/viv
NUEVOS HABITANTES	160	
nuevas viviendas QR	83	uds
NUEVOS HABITANTES RCM / TERCARIO (ESTIMADO)	300	hab

Se estima que el nuevo planeamiento supone un aumento de la población en un total de 3051 habitantes.

5.5.DATOS SOCIOECONÓMICOS DE VALENCIA: DATOS ESTADÍSTICOS

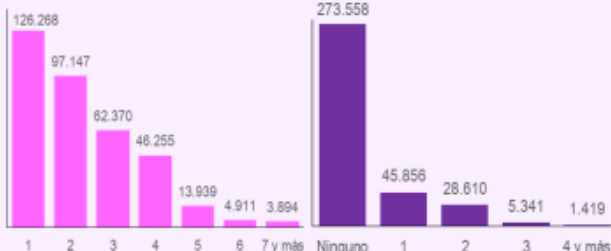
Población a 1/1/2024				Población de 16 y más años en viviendas familiares según nivel de estudios realizados. 2021			
	Total	Varones	Mujeres		Total	Varones	Mujeres
Total	830.606	394.294	436.312	Total	660.138	313.927	346.211
Según edad				Analfabetos	5.286	1.582	3.704
0-15	109.377	56.172	53.205	Licenciatura	106.189	46.345	59.844
16-64	544.391	266.197	278.194	Máster oficial universitario	30.561	12.381	18.180
65 y más	176.838	71.925	104.913	Doctorado universitario	18.556	10.955	7.601
Según lugar de nacimiento				Sin estudios	23.812	8.412	15.400
València	420.174	205.513	214.661	Primer grado (Primaria)	51.881	15.879	36.002
Resto de l'Horta	21.810	10.453	11.357	ESO, EGB, Bachillerato elemental	163.096	85.019	78.077
Resto Comunidad	57.054	25.037	32.017	Bachillerato superior	78.462	43.297	35.165
Resto del Estado	124.576	54.771	69.805	FP de Grado medio	48.802	18.654	30.148
Extranjero	206.992	98.520	108.472	Educación post-secundaria no superior	9.933	4.325	5.608
Extranjeros según nacionalidad				FP de Grado superior	54.332	32.258	22.074
Total	153.730	75.798	77.932	Grados de 240 créditos ECTS, diplomatura	69.228	34.820	34.408
UE (27)	38.008	18.696	19.312				
Resto de Europa	19.700	8.865	10.835				
África	12.348	8.242	4.106				
América del Norte y Central	13.985	5.569	8.416				
América del Sur	48.947	22.595	26.352				
Asia	20.520	11.709	8.811				
Oceanía y otros	222	122	100				

Nota:
Para las tasas se ha utilizado la población calculada a 1/7/2023. Para el resto de indicadores se ha utilizado la población a 1/1/2024.

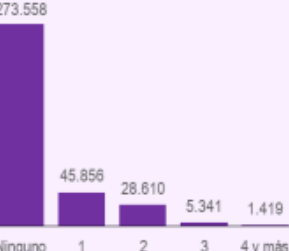
Fuentes:
- Oficina de Estadística del Ayuntamiento de València (Población a 1/1/2024; Movimientos registrados en el Padrón Municipal de Habitantes en el año 2023).
- INE (Encuesta de Características Esenciales de la Población y Viviendas 2021).

Pirámide de población. Comparación 1900 y 2024

Hojas familiares por número de personas. 2024



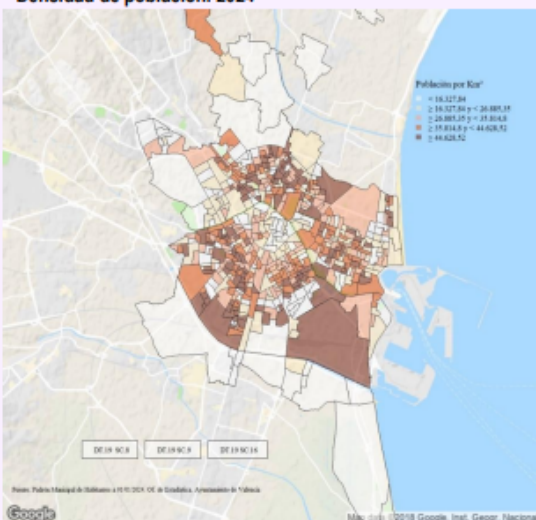
Hojas familiares por número de menores de 18 años. 2024



Hojas familiares. 2024

Total hojas	355.249
Total personas	830.606
Hojas familiares	345.776
Personas en hojas familiares	354.784
Media de personas por hoja familiar	2,32
Hojas colectivas	465
Personas en hojas colectivas	7.722

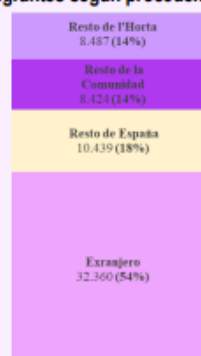
Densidad de población. 2024



Movimientos Población. 2023

Nacimientos	5.607
Varones	2.934
Mujeres	2.673
Defunciones	8.372
Varones	3.973
Mujeres	4.399
Inmigrantes	59.710
Varones	29.201
Mujeres	30.509
Emigrantes	29.715
Varones	14.494
Mujeres	15.221

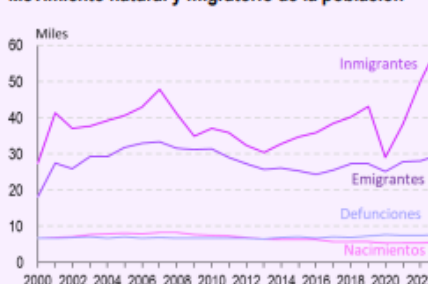
Inmigrantes según procedencia. 2023

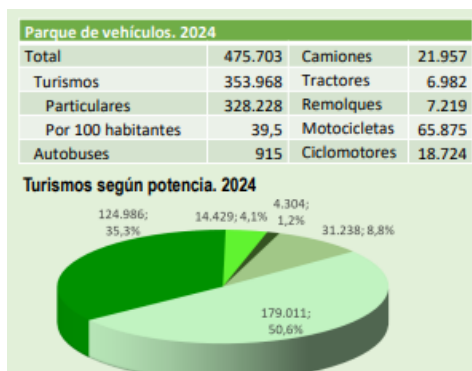


Principales indicadores demográficos 2023-24

Densidad de población (hab./km²)	8.408
Tasa bruta de natalidad (‰)	6,80
Tasa bruta de mortalidad (‰)	8,45
Tasa bruta de inmigración (‰)	72,8
Tasa bruta de emigración (‰)	36,2
Tasa bruta movilidad intraurbana (‰)	43,6
Tasa general de fecundidad (‰)	30,19
Relación de masculinidad (‰)	90,4
Edad media (años)	44,7
Índice de envejecimiento (‰)	161,7
Índice demográfico de dependencia (‰)	52,6
Índice de estructura de la población activa (‰)	125,8
Índice reemplazamiento de activos (‰)	126,1
Esperanza de vida (años). Varones. 2019-22	80,9
Esperanza de vida (años). Mujeres. 2019-22	86,4

Movimiento natural y migratorio de la población





A los efectos del presente informe deberemos de resaltar las siguientes cifras

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA		
NÚMERO HABITANTES	830606	hab
NÚMERO VIVIENDAS	419929	uds
PRINCIPALES	328979	uds
SECUNDARIAS	33757	uds
VACIAS	57193	uds
Nº VEHICULOS	353968	uds
tamaño medio familiar	2,52	hab/viv
Relación Vehiculos/vivienda	1,08	veh/viv

5.6. CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL (GASTOS DE CAPITAL) DURANTE EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN Y POSTERIOR A LA ENTREGA DE LA URBANIZACIÓN

En este apartado se analiza y cuantifica la Inversión Municipal (IM) para:

I.- La ejecución de las obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo.

- Por ejecución de las obras de urbanización por su aprovechamiento será 0 € y por tanto sin repercusión presupuestaria.
Los propietarios de los terrenos el deber de financiar la totalidad de los gastos de producción para la disposición de suelo edificable y, como compensación por ello, reciben el aprovechamiento urbanístico o las plusvalías derivadas de la acción urbanística. Por tanto, la Administración Municipal no participa en la inversión para la ejecución de las obras y demás costes de la urbanización.

IM Urb = 0 €

II.- La ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a los sistemas generales o redes primarias. No es necesario invertir en infraestructuras de Red Primaria

IM RP = 0 €

III.- La edificación de equipamientos públicos locales o integrados en la red secundaria de dotaciones, incluidos en el ámbito de la actuación.

En el ámbito se prevé la implantación de los siguientes equipamientos de titularidad municipal

SQM	Secundaria-equipamiento	Dotacional multiple	3.679,45
SQR	Secundaria-equipamiento	Residencial dotacional	2.554,84
SQD	Secundaria-equipamiento	Deportivo-recreativo	8.316,77

Si bien no está asignada edificabilidad, ni la previsión de inicio de su ejecución desde que reciba la urbanización, se podría considerar una previsión para una hipotética edificabilidad de 3 plantas, por tanto sobre los 14.551,06 por 3 plantas 43653,18 m²t y un VC de 840,81 €

IM EQ = 36.704.030 €

5.7. EVALUACIÓN DEL AUMENTO PATRIMONIAL

Los aumentos patrimoniales que se producen con la actuación son:

(i) Obtención de parcelas destinadas a equipamientos. El Ayuntamiento obtendrá una parcela, mediante cesión gratuita por los propietarios de los terrenos, con una superficie total de:

S. EQ = 14.551,06 m²s.

(ii) obtención de parcelas lucrativas, donde se materializará el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la administración. En este caso, el Ayuntamiento obtiene parcelas correspondientes al excedente de aprovechamiento equivalente al 10% del AT de lo que resulta

Excedente de aprovechamiento: 14.740,50 ua

El valor de estas parcelas es, según el valor de repercusión del suelo urbanizado resultante de la tasación adjunta y que se contiene en la Proposición Jurídico Económica asciende a :

VSM2 = 14.740,50 ua x 700,24 €/ua = 10.321.852,58 €

(iii) obtención de los suelos dotacionales urbanizados, viarios y zonas verdes, así como las obras de urbanización e infraestructuras ejecutadas con cargo a la actuación urbanizadora y que recibe la administración Municipal.

1. Superficie de viario: 132.585,52 m²

PCV (2)	Primaria- Red viaria no computable	Red viaria de transito	50.093,07
PCV (EL2)		Viario zona ajardinada	18.280,14
PCF (2)		Red ferroviaria	837,09
PCV (3)	Primaria- Red viaria interna computable secundaria	Red viaria de transito	8.477,91
PCV (3)		Red viaria prioridad peatonal (tramo Avda Valladolid)	6.355,00
PCV (EL3)		Viario zona ajardinada	599,22
PCF (2)		Red ferroviaria	294,52
SCV	Secundaria viaria	Red viaria de transito	35.127,38
SCA	Secundaria aparcamiento	Aparcamiento	12.521,20
total RED VIARIA			132.585,52

2. Superficie zonas verdes: 69.927,82 m2

GEL-2 PVP	Primaria-zona verde	Parque	21.170,17
SEL	Secundaria-zona verde	Espacios libres	5.754,93
SVA	Secundaria-zona verde	Áreas de Juego	3.572,37
SVJ	Secundaria-zona verde	Jardines	39.430,35
total ZONA VERDE			69.927,82

5.8.PRESUPUESTOS MUNICIPALES DE VALENCIA: ESTRUCTURA DE GASTOS E INGRESOS CORRIENTES

Para realizar el ISE, procede analizar la estructura presupuestaria municipal tomando como referencia el último Presupuesto Liquidado por el Ayuntamiento de Valencia que se corresponde con el Ejercicio 2023, según consta en la web del Ayuntamiento de Valencia y en el portal de Transparencia así como en la plataforma de rendición del Tribunal de Cuentas www.rendiciondecuentas.es y en diferentes enlaces del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

II. Liquidación del Presupuesto de Gastos - Clasificación económica

Estado de Liquidación del Presupuesto Consolidado									
II. Liquidación del Presupuesto de Gastos. Clasificación económica (al menos por Capítulo)									
Código	Descripción	Créditos Presupuestarios			Gastos Comprometidos (4)	Obligaciones Reconocidas Netas (5)	Pagos (6)	Obligaciones Pendientes de Pago a 31 de diciembre (7=5-6)	Remanentes de Crédito (8=3-5)
		Iniciales (1)	Modificaciones (2)	Definitivos (3=1+2)					
1	GASTOS PERSONAL	379.007.672	11.808.944	390.816.615	383.238.898	380.950.865	380.719.010	231.855	9.865.750
2	GASTOS EN BIENES CORR. Y SERV	323.532.529	19.602.538	343.135.067	322.119.610	302.424.742	276.515.895	25.908.846	40.710.325
3	GASTOS FINANCIEROS	11.932.766	-2.551.799	9.380.968	8.177.019	8.001.857	7.963.377	38.480	1.379.110
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	141.064.969	33.379.000	174.443.969	166.298.348	163.541.569	151.496.591	12.044.978	10.902.400
5	FONDO CONTING. Y OTROS IMPREV	17.674.719	-12.442.855	5.231.864	0	0	0	0	5.231.864
6	INVERSIONES REALES	81.929.859	201.968.096	283.897.955	194.449.304	124.362.136	116.951.383	7.410.753	159.535.819
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	53.481.730	14.709.115	68.190.844	41.241.916	26.892.733	25.341.635	1.551.098	41.298.112
8	ACTIVOS FINANCIEROS	371.780	30.100.000	30.471.780	30.354.540	30.354.540	30.354.540	0	117.240
9	PASIVOS FINANCIEROS	37.100.000	6.500.000	43.600.000	43.600.000	43.600.000	43.600.000	0	0
Total.		1.046.096.024	303.073.039	1.349.169.063	1.189.479.635	1.080.128.442	1.032.942.432	47.186.010	269.040.621

III. Liquidación del Presupuesto de Ingresos

Estado de Liquidación del Presupuesto Consolidado											
II. Liquidación del Presupuesto de Ingresos (al menos por capítulo)											
Código	Descripción	Previsiones Presupuestarias			Derechos Reconocidos (4)	Derechos Anulados (5)	Derechos Cancelados (6)	Derechos Reconocidos Netos (7=4-5-6)	Recaudación Neta (8)	Dchos Pdtes Cobro a 31 de diciembre (9=7-8)	Exceso / Defecto Previsión (10=7-9)
		Iniciales (1)	Modificaciones (2)	Definitivas (3=1+2)							
1	IMPUESTOS DIRECTOS	363.180.117	0	363.180.117	363.399.630	17.661.826	3.243	365.714.562	342.332.810	23.381.752	2.534.444
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	38.305.079	0	38.305.079	39.663.599	1.717.511	0	37.946.087	37.696.976	247.112	-358.991
3	TASAS, PRECIOS Y OTROS INGRESOS	103.752.904	230.839	103.983.743	170.073.759	33.751.570	2.040	136.320.149	116.068.466	20.251.683	32.336.406
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	459.356.542	28.267.989	487.624.531	528.025.149	42.229.391	0	485.795.759	478.472.676	7.323.083	-1.828.772
5	INGRESOS PATRIMONIALES	8.204.503	0	8.204.503	17.049.902	49.748	0	17.000.155	15.257.008	1.743.147	8.795.652
6	ENAJENACIÓN INVER REALES	6.446.692	3.679.145	10.125.837	10.004.258	663.844	0	9.350.414	7.595.145	1.755.269	-775.423
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	31.478.408	46.888.982	78.367.390	24.757.093	0	0	24.757.093	24.279.125	477.968	-53.610.297
8	ACTIVOS FINANCIEROS	371.780	226.259.596	226.631.376	542.855	0	0	542.855	539.168	3.687	-226.088.522
9	PASIVOS FINANCIEROS	35.000.000	0	35.000.000	0	0	0	0	0	0	-35.000.000
Total.		1.046.096.024	305.326.551	1.351.422.575	1.173.516.245	96.083.889	5.282	1.077.427.074	1.022.243.373	55.183.700	-273.995.502

La estructura de los Presupuestos municipales está definida en la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, y diferencia entre:

- Ingresos: la previsión de los recursos que la entidad espera obtener en el año para financiar los Gastos que figuran en el Presupuesto de Gastos.
- Gastos: los Gastos que se pretenden acometer durante el ejercicio. Obviamente, Los Gastos no deberán superar a los Ingresos.

Por otra parte, el estado de los Ingresos y Gastos en referencia a su clasificación económica distingue:

- Ingresos corrientes: son los ingresos habituales y repetitivos de cada año (impuestos y tasas)
- Ingresos de capital: son aquellos que aumentan el pasivo del patrimonio municipal
- Ingresos financieros: ingresos producidos en la recaudación de depósitos

El estado de los Ingresos y los Gastos se clasifica en:

1. Clasificación Orgánica: informa sobre quién ingresa o quién realiza el Gasto.
2. Clasificación Económica: informa sobre cómo se gasta, sobre la naturaleza económica del Gasto. Está definida por el Ministerio de Economía y Hacienda y es de obligado cumplimiento.
- 3 Clasificación por Programas o Funcional: informa sobre en qué se gasta, es decir, la finalidad del Gasto.

En la clasificación económica, el presupuesto se divide en nueve capítulos:

Ingresos corrientes	Capítulo 1. Impuestos directos: gravan la fuente de la renta, frutos del patrimonio o de una actividad. Ejemplo el IBI, impuesto de circulación, etc. Capítulo 2. Impuestos indirectos: IVA, impuestos sobre bebidas alcohólicas o sobre construcciones, obras, etc. Capítulo 3. Tasas y otros ingresos: tasas, precios públicos y contribuciones especiales por la realización de una contraprestación municipal. Capítulo 4. Transferencias corrientes: transferencias del Estado y de la Comunidad Autónoma. Capítulo 5. Ingresos patrimoniales: rentas de patrimonio del Municipio
Ingresos de capital	Capítulo 6. Enajenación de inversiones reales: venta de solares y fincas rústicas. Capítulo 7. Transferencias de capital: ingresos de naturaleza no tributaria destinados a financiar gastos de capital. Ejemplo: fondos de la UE.
Ingresos financieros	Capítulo 8. Activos financieros: devolución de fianzas o depósitos inmovilizados. Capítulo 9. Pasivos financieros: créditos solicitados a entidades privadas.

La determinación de los Ingresos y Gastos se realiza aplicando el criterio de los "derechos reconocidos netos" y las "obligaciones reconocidas" respectivamente.

5.9. DETERMINACIÓN DEL RATIO DE GASTOS E INGRESOS POR HABITANTE

Procede determinar los derechos y las obligaciones reconocidas netas según los distintos Capítulos presupuestarios y la distribución presente en el Presupuesto Liquidado de 2023 así como la participación de cada uno de los Capítulos en los Gastos en el importe unitario correspondiente, ratio calculada sobre la base de la Población Residente del municipio de Valencia sobre la base de los datos estadísticos anteriormente reflejados, esto es, una población de 830.066 habitantes.

		nº habitantes	830066
GASTOS	1.080.128.442,00 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP 1	Gastos de personal	380.950.865,00 €	35,27%
CAP 2	Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	302.424.742,00 €	28,00%
CAP 3	Gastos financieros	8.001.857,00 €	0,74%
CAP 4	Trasferencias corrientes	163.541.569,00 €	15,14%
Total operaciones corrientes		854.919.033,00 €	79,15%
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP 6	Inversiones reales	124.362.136,00 €	11,51%
CAP 7	Trasferencias de capital	26.892.733,00 €	2,49%
CAP 8	Activos Financieros	30.354.540,00 €	2,81%
CAP 9	Pasivos Financieros	43.600.000,00 €	4,04%
Total Operaciones de capital		225.209.409,00 €	20,85%

La liquidación del Presupuesto Municipal del año 2023 se cerró con unos gastos de 1.080.128.442 € de euros.

Las partidas corrientes que forman el conjunto de gastos necesarios para el funcionamiento habitual de la Administración suponen un 79,15 % del total.

Un 28% de este se destina a la compra de bienes y servicios, es decir a la gestión diaria del municipio. y un 35,27% a gastos de personal.

En relación con **los Capítulos de Ingresos**, la liquidación presupuestaria de 2023 arroja las siguientes cifras:

		nº habitantes	830066
INGRESOS	1.077.427.074,00 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP 1	Impuestos directos	365.714.562,00 €	33,94%
CAP 2	Impuesto indirectos	37.946.087,00 €	3,52%
CAP 3	Tasas y otros ingresos	136.320.149,00 €	12,65%
CAP 4	Trasferencias corrientes	485.795.759,00 €	45,09%
CAP 5	Ingresos patrimoniales	17.000.155,00 €	1,58%
Total operaciones corrientes		1.042.776.712,00 €	96,78%
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP 6	Enajenación de Inversiones Reales	9.350.414,00 €	0,87%
CAP 7	Trasferencias de Capital	24.757.093,00 €	2,30%
CAP 8	Activos Financieros	542.855,00 €	0,05%
CAP 9	Pasivos Financieros	-	0,00%
Total Operaciones de capital		34.650.362,00 €	3,22%

Los derechos reconocidos netos del ejercicio 2023 ascienden a 1.077.427.074 euros.

Los impuestos directos son la segunda partida principal, a que representan el 33,94 % de los ingresos públicos. El IBI de urbana es el más importante de los impuestos directos.

Finalmente, el capítulo de transferencias corrientes se sitúa en el primer lugar por encima de los impuestos directos con un 45,09%

5.10. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES MUNICIPALES TRAS LA RECEPCION DE LA URBANIZACIÓN

Sobre la base del Presupuesto Municipal liquidado y los parámetros de ingreso o gasto por habitante, se proyecta el correspondiente al nuevo espacio urbano

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

La actuación integrada se financia por los titulares de los derechos urbanísticos y, por tanto, no se prevé gasto público de inversión independiente, como ya hemos comentado anteriormente. Así el análisis se centrará en los capítulos de ingresos y gastos corrientes

Estimación de los Gastos corrientes Municipales tras la recepción de la urbanización

Las principales variantes a tener en cuenta para realizar la proyección presupuestaria son la población, la edificabilidad y su distribución por usos, cuya determinación se realiza conforme a las siguientes consideraciones:

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	
NÚMERO HABITANTES	830606 hab
NÚMERO VIVIENDAS	419929 uds
PRINCIPALES	328979 uds
SECUNDARIAS	33757 uds
VACÍAS	57193 uds
Nº VEHICULOS	353968 uds
tamaño medio familiar	2,52 hab/viv
Relación Vehiculos/vivienda	1,08 veh/viv
NUEVO PLANEAMIENTO	
TOTAL NUEVOS HABITANTES (incluido QR)	3051
NUEVOS HABITANTES	2591 hab
Nuevas viviendas	1.345,00 uds
tamaño medio familiar QR	1,93 hab/viv
NUEVOS HABITANTES	160
nuevas viviendas QR	83 uds
NUEVOS HABITANTES RCM / TERCIARIO (ESTIMADO)	300 hab

La nueva actuación prevé aproximadamente 1345 viviendas lo que supone un incremento poblacional de 2591 nuevos habitantes. Si tenemos en cuenta la previsión del Equipamiento residencial, los habitantes potenciales nuevos los establecemos en 160 habitantes y 83 unidades habitacionales.

Con respecto al análisis de la sostenibilidad referida al uso terciario, dado que los habitantes para esta actuación se consideran en parte ya residentes (no generan nuevos gastos e ingresos) y en parte se estiman nuevos habitantes para una parte del terciario o Residencial Comunitario, por otra parte es indiscutible la importancia del mismo en la creación de nuevos puestos de trabajo que palién la situación de desempleo actual.

De esta manera, la proyección de los gastos corrientes presupuestarios según el mayor número de habitantes de la nueva ordenación es

PROYECCIÓN NUEVA ORDENACIÓN				
			nº habitantes	3051
GASTOS	3.140.350,39 €		%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES				
CAP 1	Gastos de personal	1.399.336,25 €	44,56%	458,64 €
CAP 2	Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	1.110.888,42 €	35,37%	364,10 €
CAP 3	Gastos financieros	29.393,00 €	0,94%	9,63 €
CAP 4	Trasferencias corrientes	600.732,71 €	19,13%	196,89 €
Total operaciones corrientes		3.140.350,39 €		1.029,27 €

Estimación de los Ingresos corrientes Municipales tras la recepción de la urbanización

La edificabilidad y usos de la nueva ordenación, para la determinación de los ingresos fiscales relacionados con la actividad inmobiliaria (IBI e ICIO básicamente) será:

AO	161.445,00
EDA - A	44.764,04
EDA - A	24.400,00
EDA - B	45.650,00
EDA - B	39.002,50
TER - A	2.400,00
TER - B	5.228,46

La estimación de ingreso presupuestaria se realiza a partir de la mayor población, salvo para los tributos que están directamente relacionados con la actividad inmobiliaria (ICIO) y el valor del inmueble (IBI), cuya cuantificación se realiza atendiendo a la calificación y edificabilidades previstas por el PRI para el ámbito.

- Ingresos por el Impuesto de Bienes Inmuebles

La base Imponible de este tributo es el valor catastral de los Inmuebles.

MBC2 810 €

MBR2 1200 €

INFORMACIÓN VALORACIÓN. PONENCIA

INFORMACIÓN VALORACIÓN. PONENCIA					
MBC2					810
	EDA - A	Norma 20 RD 1020/1993- Tipología 1.1.1.3	1,2		972
	EDA - A	Norma 20 RD 1020/1993- Tipología 3.1.1.3	1,7		1377
	EDA - B	Norma 20 RD 1020/1993- Tipología 1.1.1.3	1,2		972
	EDA - B	Norma 20 RD 1020/1993- Tipología 1.1.1.5	0,95		769,5
	TER - A	Norma 20 RD 1020/1993- Tipología 4.3.2.3	1,45		1174,5
	TER - B		1,45		1174,5
MBR2	Modulo básico repercusión suelo				1200
MBR2	Residencial				1200
	Terciario				1200
	Referencia mercado		0,5		

Tomando la edificabilidad y usos en el Sector y aplicando los tipos impositivos establecidos en las ordenanzas fiscales municipales, la determinación de la cuota líquida del Impuesto se expone en los siguientes cuadros:

			VR zona de valor catastral	valor construcción MBC*Ct	Valor en venta edificado Vv=1,4*(Vt+Vc)
AO		161.445,00	Vt	Vc	
	EDA - A	44.764,04	1200	972	3.040,80 €
	EDA - A	24.400,00	1200	1377	3.607,80 €
	EDA - B	45.650,00	1200	972	3.040,80 €
	EDA - B	39.002,50	1200	769,5	2.757,30 €
	TER - A	2.400,00	1200	1174,5	3.324,30 €
	TER - B	5.228,46	1200	1174,5	3.324,30 €

Ingresos previstos IBI

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES				CUOTA 0,58%	
USOS		SUELO	SUELO + CONSTRUCCIÓN	SUELO	SUELO + CONSTRUCCIÓN
	EDA - A	26.858.424,00 €	68.059.246,42 €	155.241,69 €	393.382,44 €
	EDA - A	14.640.000,00 €	44.015.160,00 €	84.619,20 €	254.407,62 €
	EDA - B	27.390.000,00 €	69.406.260,00 €	158.314,20 €	401.168,18 €
	EDA - B	23.401.500,00 €	53.770.796,63 €	135.260,67 €	310.795,20 €
	TER - A	1.440.000,00 €	3.989.160,00 €	8.323,20 €	23.057,34 €
	TER - B	3.137.076,00 €	8.690.484,79 €	18.132,30 €	50.231,00 €
				559.891,26 €	1.433.041,80 €

Ingresos previstos ICO

ICIO		PEM	BI	TIPO
USOS				4%
	EDA - A	957,00 €	42.839.186,28 €	1.713.567,45 €
	EDA - A	1.482,00 €	36.160.800,00 €	1.446.432,00 €
	EDA - B	778,05 €	35.517.982,50 €	1.420.719,30 €
	EDA - B	622,44 €	24.276.716,10 €	971.068,64 €
	TER - A	1.014,00 €	2.433.600,00 €	97.344,00 €
	TER - B	1.014,00 €	5.301.658,44 €	212.066,34 €
				5.861.197,73 €

- Determinación del resto de Ingresos corrientes

La estimación del resto de ingresos se realiza sobre la base del parámetro de repercusión por habitante, aplicado al incremento poblacional mencionado.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO MUNICIPAL 2023				
			nº habitantes	3051
INGRESOS capitulos 3, 4 y 5 y 1 y 2 menos IBI y ICIO	2.845.199,39 €		%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES				
CAP 1 Impuestos directos	485.080,88 €			158,99 €
CAP 2 Impuesto indirectos	74.917,39 €			24,55 €
CAP 3 Tasas y otros ingresos	500.741,03 €			164,12 €
CAP 4 Transferencias corrientes	1.784.460,10 €			584,87 €
CAP 5 Ingresos patrimoniales	- €			- €
Total operaciones corrientes	2.845.199,39 €			932,53 €

De esta manera, la determinación de los ingresos corrientes que, previsiblemente generará el nuevo espacio urbano es:

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO MUNICIPAL 2023				
			nº habitantes	3051
INGRESOS	22.403.452,96 €			€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES				
CAP 1 Impuestos directos	1.918.122,68 €			628,68 €
CAP 2 Impuesto indirectos	7.878.276,57 €			2.582,16 €
CAP 3 Tasas y otros ingresos	500.741,03 €			164,12 €
CAP 4 Transferencias corrientes	1.784.460,10 €			584,87 €
CAP 5 Ingresos patrimoniales	10.321.852,58 €			3.383,06 €
Total operaciones corrientes	22.403.452,96 €			7.342,89 €

Este presupuesto recoge el importe íntegro del ICIO y, en la medida que estos tributos no son recurrentes, es decir, no se recaudan año a año, sino cuando se produce el hecho imponible, se deberán detraer tales importes para determinar el SALDO FISCAL

5.11. ANÁLISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Tras el análisis y proyección de los ingresos y gastos estimados en función de los crecimientos previstos por la puesta en servicio de la Unidad de Ejecución, hemos de obtener el saldo resultante para prever el impacto sobre la Hacienda Local y determinar, por tanto la viabilidad económica del planeamiento propuesto.

De las previsiones obtenidas en los apartados anteriores respecto a la situación apriorística en que se realiza el estudio, cabe anticipar el siguiente balance fiscal

PROYECCIÓN NUEVA ORDENACIÓN				
		nº habitantes		3051
GASTOS	3.140.350,39 €		%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES				
CAP 1	Gastos de personal	1.399.336,25 €	44,56%	458,64 €
CAP 2	Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	1.110.888,42 €	35,37%	364,10 €
CAP 3	Gastos financieros	29.393,00 €	0,94%	9,63 €
CAP 4	Trasferencias corrientes	600.732,71 €	19,13%	196,89 €
Total operaciones corrientes		3.140.350,39 €		1.029,27 €
PROYECCIÓN NUEVA ORDENACIÓN				
		nº habitantes		3051
INGRESOS			%	€/habitante
OPERACION				
	22.403.452,96 €			
CAP 1	Impuestos directos	1.918.122,68 €	8,56%	628,68 €
CAP 2	Impuesto indirectos	7.878.276,57 €	35,17%	2.582,16 €
CAP 3	Tasas y otros ingresos	500.741,03 €	2,24%	164,12 €
CAP 4	Trasferencias corrientes	1.784.460,10 €	7,97%	584,87 €
CAP 5	Ingresos patrimoniales	10.321.852,58 €	46,07%	3.383,06 €
Total operaciones corrientes		22.403.452,96 €		7.342,89 €
BALANCE FISCAL		19.263.102,57 €		
BALANCE FISCAL , SIN INGRESOS RECURRENTES		11.384.825,99 €		
BALANCE FISCAL NETO		11.384.825,99 €		

El Saldo Fiscal resulta ser positivo, pues los ingresos superan los gastos corrientes en los que incurre el Ayuntamiento al hacer frente al mantenimiento y conservación del nuevo espacio urbano, así como la prestación de servicios a los nuevos usuarios, tras detraer los importes de los tributos no recurrentes mencionados

5.12. CONCLUSIÓN

De lo expuesto a lo largo de esta Memoria, se pone de manifiesto la sostenibilidad económica de la MPP propuesta

Por tanto, se puede afirmar que el Ayuntamiento tiene la capacidad financiera suficiente para hacer frente a la inversión derivada de la puesta en servicio de las distintas infraestructuras y servicios públicos del ámbito.

EL EQUIPO REDACTOR
AIC EQUIP, S.L.