

# PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR PONTAZGO

---

*BENCA S.A.S*



## MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	7
1.1.	LEGISLACIÓN .....	7
1.2.	CONTENIDO.....	8
2.	METODOLOGÍA .....	9
3.	INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO DE BENICASSIM .....	10
3.1.	ENCUADRE GEOGRÁFICO .....	10
3.2.	CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN.....	10
3.2.1.	EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN .....	10
3.2.2.	ESTRUCTURA POBLACIONAL.....	11
3.2.3.	MOVIMIENTOS MIGRATORIOS .....	12
3.2.4.	ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	13
4.	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO .....	14
4.1.	PARÁMETROS URBANÍSTICOS .....	14
4.2.	ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS .....	16
5.	ESTIMACIÓN CREACIÓN EMPLEO.....	17
6.	HACIENDA PÚBLICA. ANÁLISIS PRESUPUESTOS MUNICIPALES .....	17
6.1.1.	ANÁLISIS DE INGRESOS (INGRESOS LIQUIDABLES) .....	18
6.1.2.	ANÁLISIS DE GASTOS (GASTOS LIQUIDABLES) .....	31
6.1.3.	EVOLUCIÓN PRESUPUESTOS .....	43
6.1.4.	ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS Y LOS GASTOS EN EL ÚLTIMO EJERCICIO LIQUIDADO .....	44
7.	IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL .....	47
7.1.	IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS INGRESOS MUNICIPALES.....	48
7.1.1.	EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL.....	49
7.1.2.	TASAS POR LICENCIAS E IMPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN.....	49
7.1.3.	RECAUDACIÓN POR IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES (IBI) .....	50
7.1.4.	RECAUDACIÓN POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES.....	51
7.1.5.	RECAUDACIÓN OTROS INGRESOS PERMANENTES .....	51
7.1.6.	OTRAS POSIBLES FUENTES DE INGRESOS .....	51
7.2.	IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS GASTOS MUNICIPALES .....	52
7.2.1.	SERVICIOS PÚBLICOS RESULTANTES DE LA ACTUACIÓN .....	52
7.2.2.	ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS .....	53
7.2.3.	ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE VIALES PÚBLICOS, ZONAS VERDES Y MOBILIARIO URBANO.....	53
7.3.	BALANCE DE INGRESOS-GASTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	55
8.	ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA SUPRAMUNICIPAL .....	57
9.	CONCLUSIONES .....	58

## LISTADO DE TABLAS

TABLA 1: Área de Reparto .....	14
TABLA 2: Edificabilidades por manzanas .....	14
TABLA 3: Edificabilidades .....	14
TABLA 4: Red Primaria.....	15
TABLA 5: Red Secundaria.....	15
TABLA 6: Cuadro resumen de superficies .....	15
TABLA 7: Estimación viviendas .....	16
TABLA 8: Generación empleo .....	17
TABLA 9: Evolución Presupuesto. Ingresos .....	21
TABLA 10: Evolución Presupuestos liquidados. Ingresos .....	21
TABLA 11: Evolución impuestos directos .....	22
TABLA 12: Evolución impuestos indirectos .....	23
TABLA 13: Evolución tasas, precios públicos y otros ingresos .....	24
TABLA 14: Evolución transferencias corrientes.....	25
TABLA 15: Evolución ingresos patrimoniales .....	26
TABLA 16: Evolución Enajenación inversiones reales .....	27
TABLA 17: Evolución transferencias de capital.....	28
TABLA 18: Evolución activos financieros .....	29
TABLA 19: Evolución pasivos financieros .....	30
TABLA 20: Evolución del presupuesto. Gastos .....	33
TABLA 21: Evolución del presupuesto liquidado. Gastos .....	34
TABLA 22: Evolución gastos de personal .....	35

TABLA 23: Evolución gastos corrientes en bienes y servicios .....	36
TABLA 24: Evolución gastos financieros .....	37
TABLA 25: Evolución transferencias corrientes .....	38
TABLA 26: Evolución inversiones reales .....	39
TABLA 27: Evolución transferencias de capital .....	40
TABLA 28: Evolución activos financieros .....	41
TABLA 29: Evolución pasivos financieros .....	42
TABLA 30: Evolución ingresos y gastos. Presupuesto liquidado .....	43
TABLA 31: Liquidación del presupuesto municipal año 2016. Ingresos.....	44
TABLA 32: Liquidación del presupuesto municipal año 2016. Gastos .....	45
TABLA 33: Evolución gastos por habitante .....	45
TABLA 34: Ratio ingresos corrientes por habitante.....	46
TABLA 35: Ratio gastos corrientes por habitante .....	46
TABLA 36: Análisis estabilidad presupuestaria .....	47
TABLA 37: Estimación ingresos por licencia de obras e ICIO .....	50
TABLA 38: Estimación ingresos puntuales totales.....	50
TABLA 39: Coste mantenimiento viario.....	54
TABLA 40: Consumo alumbrado.....	54
TABLA 41: Coste mantenimiento zonas verdes .....	55
TABLA 44: Estimación ingresos .....	56
TABLA 45: Estimación gastos .....	57
TABLA 46: Balance ingresos-gastos .....	57

## LISTADO DE FIGURAS

FIGURA 1: Comarca Plana Alta.....	10
FIGURA 2: Evolución de la población. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.....	11
FIGURA 3: Movimiento natural población. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.....	11
FIGURA 4: Estructura de población e indicadores demográficos. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.....	12
FIGURA 5: Variaciones residenciales. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.....	12
FIGURA 6: Paro registrado. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.....	13
FIGURA 7: Empresas. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.....	13
FIGURA 8: Evolución impuestos directos.....	22
FIGURA 9: Evolución impuestos indirectos.....	23
FIGURA 10: Evolución tasas, precios públicos y otros ingresos.....	24
FIGURA 11: Evolución transferencias corrientes.....	25
FIGURA 12: Evolución ingresos patrimoniales.....	26
FIGURA 13: Evolución Enajenación inversiones reales.....	27
FIGURA 14: Evolución transferencias de capital.....	28
FIGURA 15: Evolución activos financieros.....	29
FIGURA 16: Evolución pasivos financieros.....	30
FIGURA 17: Evolución gastos de personal.....	35
FIGURA 18: Evolución gastos corrientes en bienes y servicios.....	36
FIGURA 19: Evolución gastos financieros.....	37
FIGURA 20: Evolución transferencias corrientes.....	38
FIGURA 21: Evolución inversiones reales.....	39
FIGURA 22: Evolución transferencias de capital.....	40
FIGURA 23: Evolución activos financieros.....	41
FIGURA 24: Evolución pasivos financieros.....	42

*FIGURA 25: Evolución ingresos y gastos* ..... 43





## 1. INTRODUCCIÓN

---

### 1.1. LEGISLACIÓN

---

En cumplimiento del artículo 111.4.d) de la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana* (en adelante, LOTUP), se incluye la presente Memoria de Sostenibilidad Económica como documento integrante de la **Proposición Jurídico-Económica** del Programa de Actuación Integrada (en adelante, PAI) para el desarrollo del Sector Pontazgo de Benicassim. En concreto, en dicho artículo se establece textualmente lo siguiente:

*d) Memoria de viabilidad económica o de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana.*

En la actualidad, dicho análisis resulta de obligado cumplimiento en todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que se planteen, en virtud de lo establecido en el artículo 22.4 de la *Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, y adicionalmente en la *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*.

La Ley 7/2015, establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Se fijan unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible no solo 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.

A tenor de lo establecido en el artículo 22.4 de la Ley del Suelo 7/2015, el análisis del impacto en las Haciendas Públicas afectadas por las Actuaciones de Urbanización debe efectuarse en relación con lo sucedido en la fase de implantación de la infraestructura y puesta en marcha de los servicios, y de acuerdo al contenido del artículo 22 para una **Memoria de Sostenibilidad Económica**.

*Artículo 22 Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano*

*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.*

---

## 1.2. CONTENIDO

---

En el presente apartado se describen las características básicas del planeamiento del Sector, haciendo especial consideración de las infraestructuras y servicios asociados; se realiza un análisis de los presupuestos municipales y finalmente se determina el impacto de la actuación urbanística sobre el presupuesto municipal.

La Memoria de Sostenibilidad Económica pondera el impacto de la actuación urbanizadora prevista por el Sector en la Hacienda Local del Municipio de Benicassim, considerando el mantenimiento de las nuevas infraestructuras necesarias y la puesta en marcha y prestación de los nuevos servicios resultantes surgidos de los incrementos de actividad previstos; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo.

En ningún caso debemos olvidar que los **Programas de Actuaciones Integradas** para el desarrollo urbanístico de los suelos urbanizables han de prever la cuantificación económica íntegra de las cargas de urbanización a cargo de los propietarios del suelo, que incluyen todos los costes y gastos necesarios para la implantación y puesta en funcionamiento de las infraestructuras y servicios urbanísticos del ámbito a programar; así como todos los necesarios para su conexión e integración con los servicios públicos preexistentes. Consecuentemente la programación sectorial ha de garantizar y avalar la ejecución total de las infraestructuras, directas o indirectas y su completo abono por los propietarios de los terrenos. Por lo tanto, no sería necesario evaluar el impacto económico que para la Hacienda Pública Local supone el coste de la nueva implantación de infraestructuras pues su abono o pago están garantizados con la programación urbanística en los PAI.

Se considerarán cuales son las cargas de urbanización de la actuación de ejecución de dotaciones públicas de las redes Primaria y Secundaria que debe asumir el Ayuntamiento, al no estar incluidas o adscritas a actuaciones integradas.

## 2. METODOLOGÍA

El concepto de sostenibilidad económica a nivel municipal significa que:

- El ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo desarrollo.
- La nueva actuación será autosuficiente para su mantenimiento, es decir, que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo, es decir el “Balance Fiscal Municipal” tiene que ser positivo. Se analizarán los gastos e ingresos corrientes.

Siempre que los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, se considera que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada.

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

### 3. INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO DE BENICASSIM

#### 3.1. ENCUADRE GEOGRÁFICO

El municipio de Benicassim se ubica en la comarca de La Plana Alta en la provincia de Castellón. Comprende a un total de 17 municipios, en una extensión de 957 km<sup>2</sup> y con una población total de 260 063 habitantes. La principal localidad es la capital provincial, Castellón de la Plana.

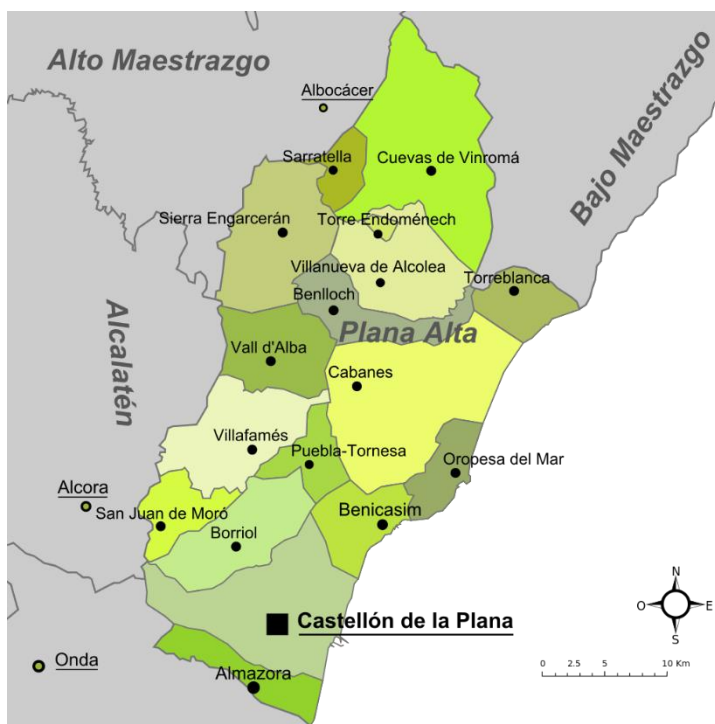


FIGURA 1: Comarca Plana Alta

#### 3.2. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN

Se comentan en el presente apartado las características de la población, sus condiciones económicas y sociales.

##### 3.2.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Se adjunta a continuación la ficha del Instituto Valenciano de Estadística del municipio de Benicassim, donde se indica que la población en el año 2017 era de 17.964 habitantes, 8.953 varones y 9.011 mujeres. Se alcanzan más de 60 000 habitantes en el periodo estival, al estar basada su economía en el turismo.

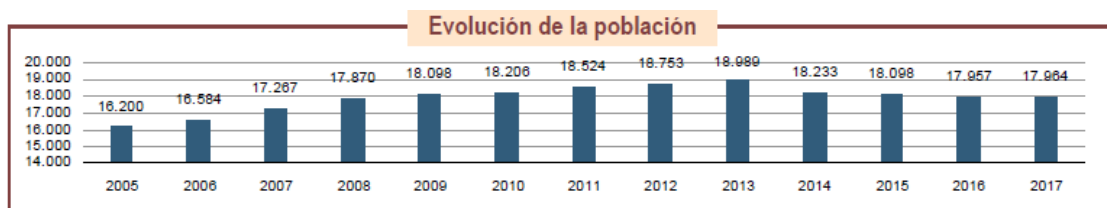


FIGURA 2: Evolución de la población. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.

El municipio de Benicassim se mantiene en los últimos años en una población en torno a los 17.900 habitantes.

La tasa de crecimiento vegetativo (indica la variación de una población como una diferencia entre los nacidos vivos y las defunciones) ha sido positiva en los últimos años.

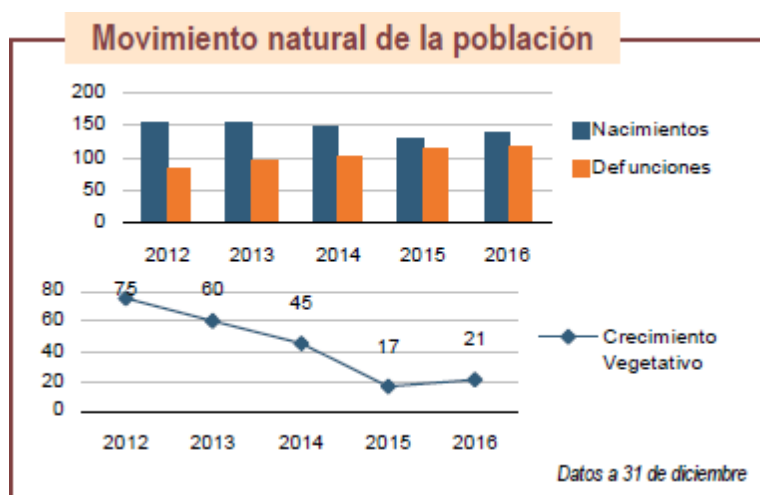


FIGURA 3: Movimiento natural población. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.

### 3.2.2. ESTRUCTURA POBLACIONAL

Se adjunta a continuación la estructura de la población donde se puede observar que el porcentaje de hombres es superior al de mujeres, pero está bastante igualado.

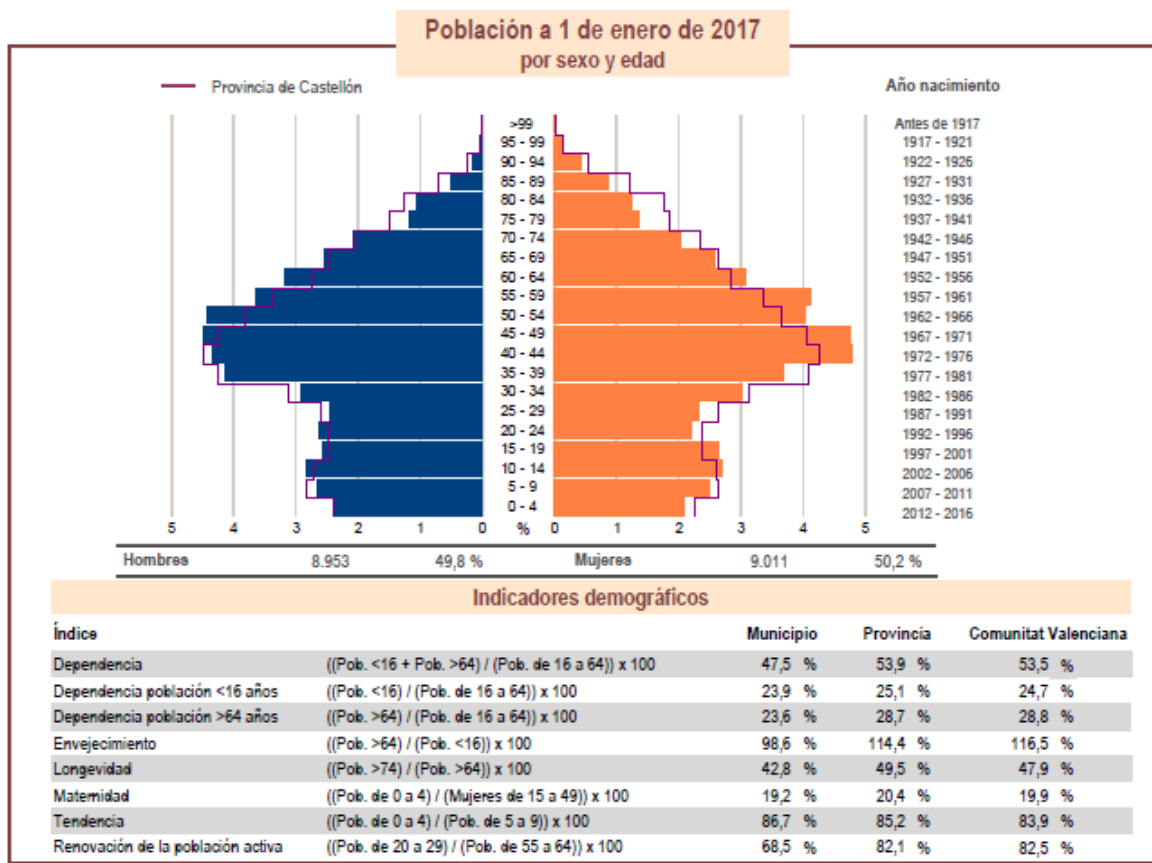


FIGURA 4: Estructura de población e indicadores demográficos. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.

### 3.2.3. MOVIMIENTOS MIGRATORIOS

La tabla adjunta, del IVE, muestra el nivel de migraciones del municipio de Benicassim. Lo más destacable es el hecho de que las inmigraciones se producen en su mayoría desde la Comunidad Valenciana y en las emigraciones ocurre lo mismo.

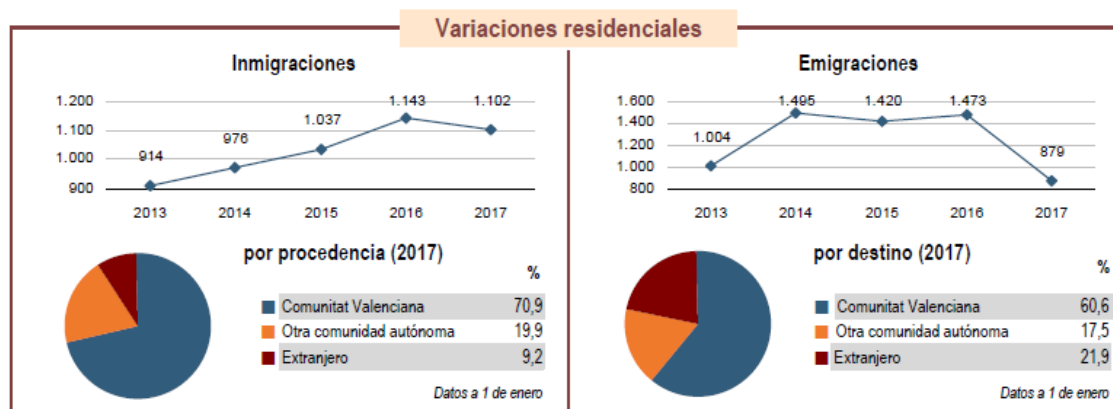


FIGURA 5: Variaciones residenciales. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.

### 3.2.4. ACTIVIDAD ECONÓMICA

La mayor parte del paro registrado en Benicassim se encuentra en el sector servicios.

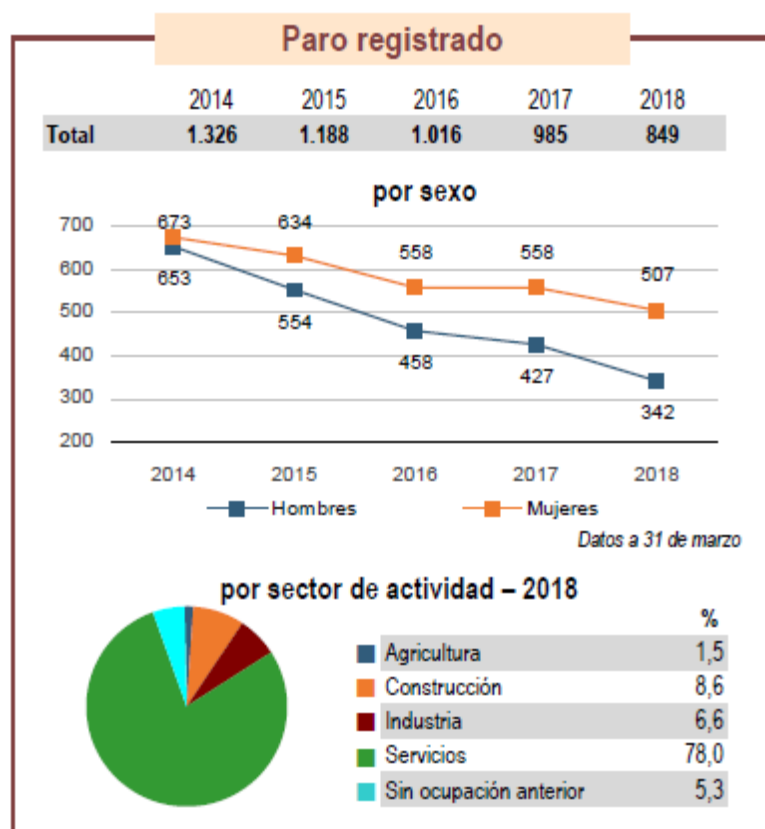


FIGURA 6: Paro registrado. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.

La vocación del municipio es claramente hacia el sector servicios.

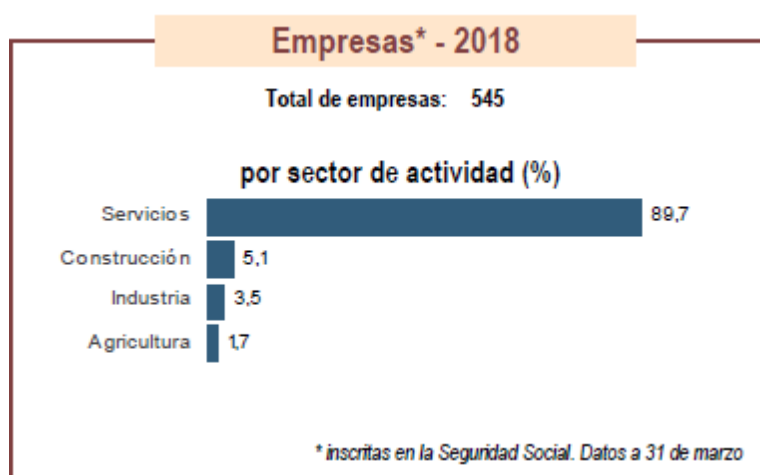


FIGURA 7: Empresas. Ficha estadística año 2017. Fuente IVE.

## 4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

### 4.1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

A continuación se recogen los parámetros más relevantes de aplicación en el ámbito del Sector:

Área de reparto	237.623,85 m <sup>2</sup> s
Superficie Computable del Sector	162.191,14 m <sup>2</sup> s

TABLA 1: Área de Reparto

Se recogen a continuación las edificabilidades y aprovechamientos del Sector:

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
Ámbito	Superficie (m <sup>2</sup> s)	IER (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	ER (m <sup>2</sup> t)	IET (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	ET (m <sup>2</sup> t)	IEB (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	EB (m <sup>2</sup> t)
SCS	162.191,14	0,42419	68.800	0,09248	15.000	0,51667	83.800
ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
Ámbito	Superficie (m <sup>2</sup> s)	IER neta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	ER (m <sup>2</sup> t)	IET neta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	ET (m <sup>2</sup> t)	IEN (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	EN (m <sup>2</sup> t)
Manzana 1	16.189,64	1,42539	23.076,55	-	-	1,42539	23.076,55
Manzana 2	10.367,89	0,94475	9.795,06	-	-	0,94475	9.795,06
Manzana 3	0,00	0,60000	0,00	-	-	0,60000	0,00
Manzana 4	15.225,22	1,42539	21.701,88	-	-	1,42539	21.701,88
Manzana 5	10.978,18	0,94475	10.371,64	-	-	0,94475	10.371,64
Manzana 6	0,00	0,60000	0,00	-	-	0,60000	0,00
Manzana 7	10.106,93	1,48413	-	1,48413	15.000,00	1,48413	15.000,00
Manzana 8	6.424,53	0,60000	3.854,72	-	-	0,60000	3.854,72
<b>TOTAL</b>	<b>69.292,39</b>		<b>68.800,00</b>		<b>15.000,00</b>		<b>83.800,00</b>

TABLA 2: Edificabilidades por manzanas

EDIFICABILIDADES					
Uso global	Uso pormenorizado	Código	Superficie parcelas	IEN (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)
Residencial	Edificación abierta	EDA Pontazgo-1	31.414,86 m <sup>2</sup> s	1,42539	44.778,43 m <sup>2</sup> t
Residencial	Edificación abierta	EDA Pontazgo-2	21.346,07 m <sup>2</sup> s	0,94475	20.166,70 m <sup>2</sup> t
Residencial	Baja Densidad	RBD	6.424,53 m <sup>2</sup> s	0,60000	3.854,72 m <sup>2</sup> t
Terciario	Hotelero	HOT	10.106,93 m <sup>2</sup> s	1,48413	15.000,00 m <sup>2</sup> t
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL</b>					<b>83.800,00 m<sup>2</sup>t</b>

TABLA 3: Edificabilidades



Se recoge a continuación la Red Primaria del Sector:

RED PRIMARIA							
Incluida en el Sector				Adscrita al Sector			
Zonas verdes	Jardines	-	-	Zonas verdes	Parques	PQL	75.432,71 m <sup>2</sup> s
Red viaria	Viario	PRV	11.341,23 m <sup>2</sup> s	Red viaria	-	-	
Equipamientos	Infraest.	PID		Equipamientos	-	-	
<b>Total</b>			<b>11.341,23 m<sup>2</sup>s</b>	<b>Total</b>			<b>75.432,71 m<sup>2</sup>s</b>
<b>Superficie total de Red Primaria: 86.773,94 m<sup>2</sup>s</b>							

TABLA 4: Red Primaria

Se recoge a continuación la Red Secundaria del Sector:

RED SECUNDARIA				
Zonas verdes	Jardines	SJL	36.056,44 m <sup>2</sup> s	36.056,44 m <sup>2</sup> s
Red viaria	Viario	SRV	33.011,83 m <sup>2</sup> s	
Equipamientos	Administrativo-Institucional	SAD	8.717,14 m <sup>2</sup> s	12.489,25 m <sup>2</sup> s
	Educativo-cultural	SED	1.193,27 m <sup>2</sup> s	
	Infraestructuras privadas	SR	2.578,84	
<b>Superficie total de red secundaria: 81.557,52 m<sup>2</sup>s</b>				

TABLA 5: Red Secundaria

Se recoge a continuación un cuadro resumen de superficies del Sector:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES				
Uso global	Uso pormenorizado	Código	Superficie	%
<b>SUELOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICOS</b>				
Red viaria	Viario	PRV	11.341,23 m <sup>2</sup> s	6,99%
Zonas verdes	Jardines	SJL/SAL	36.056,44 m <sup>2</sup> s	22,23%
Red viaria	Viario	SRV	33.011,83 m <sup>2</sup> s	20,35%
Equipamientos	Administrativo/educativo/infr	SAD/SED	12.489,25 m <sup>2</sup> s	7,70%
<b>SUPERFICIE PARCIAL</b>			<b>92.898,75 m<sup>2</sup>s</b>	<b>57,28%</b>
<b>SUELOS DE DOMINIO Y USO PRIVADOS</b>				
Residencial	Edificación abierta	EDA, Pontazgo-1	31.414,86 m <sup>2</sup> s	19,37%
Residencial	Edificación abierta	EDA, Pontazgo-2	21.346,07 m <sup>2</sup> s	13,16%
Residencial	Residencial baja densidad	RBD	6.424,53 m <sup>2</sup> s	3,96%
Terciario	Hotelero	HOT	10.106,93 m <sup>2</sup> s	6,23%
<b>SUPERFICIE PARCIAL</b>			<b>69.292,39 m<sup>2</sup>s</b>	<b>42,72%</b>
<b>SECTOR</b>				
Superficie Computable del Sector			<b>162.191,14 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100%</b>

TABLA 6: Cuadro resumen de superficies

Se han realizado las siguientes estimaciones sobre el número de viviendas en cada una de las manzanas:

MANZANA	TIPOLOGÍA	Nº ALTURAS	Nº VIVIENDAS
Manzana 1	EDA Pontazgo-1	6	231
Manzana 2	EDA Pontazgo-2	4	98
Manzana 3	-	-	-
Manzana 4	EDA Pontazgo-1	6	217
Manzana 5	EDA Pontazgo-2	4	104
Manzana 6	-	-	-
Manzana 7	HOT	6	-
Manzana 8	RBD	2	32
<b>TOTAL</b>			<b>682</b>

TABLA 7: Estimación viviendas

#### 4.2. ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Dentro de los contenidos del informe de sostenibilidad económica, no sólo debe valorarse el nivel de afectación de la Administración Local, sino también evaluar si los cambios en los usos productivos que generarán las actuaciones planteadas, están orientadas a adecuar el uso del suelo a las necesidades del Municipio.

Se define como “uso productivo del terreno” al derecho al empleo de una manera continuada o habitual de las superficies relacionadas para unas actividades concretas que se puedan desarrollar en su interior.

Se entiende que la propuesta de calificación del suelo para los usos productivos es suficiente para las futuras necesidades locales; y adecuadas a las previsiones de crecimiento socio económico, de acuerdo a las indicaciones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Se puede concluir que los usos propuestos del suelo son los adecuados a la realidad actual y para mantener una economía productiva equilibrada.

## 5. ESTIMACIÓN CREACIÓN EMPLEO

Se genera una necesidad de puestos de trabajo potenciales en relación a la población activa de los residentes potenciales del nuevo suelo residencial y, por otra parte, se genera una oferta de empleos del nuevo suelo terciario y los equipamientos definidos en la actuación.

Se estima que los potenciales residentes de las nuevas viviendas no son, en su totalidad, nuevos residentes de la ciudad ya que, en parte, proceden de la creación de nuevos hogares de los residentes actuales. Por el contrario, se considera que la gran mayoría de los empleos potenciales de la actuación serán de nueva creación.

En cuanto a la determinación de los nuevos empleos que se generarán por la actuación, se han tomado los siguientes estándares:

- Terciario general: 40 m<sup>2</sup> por puesto de trabajo.
- Equipamientos: 80 m<sup>2</sup> por empleo.

Se recoge en la siguiente tabla la estimación de los empleos que se generarán con el desarrollo de la actuación:

Uso	Superficie	Nº trabajadores
Hotelero	15.000,00	375
Administrativo institucional (SAD)	8.717,14	109
Educativo-cultural (SED)	1.193,27	15
<b>TOTAL</b>		<b>499</b>

TABLA 8: Generación empleo

## 6. HACIENDA PÚBLICA. ANÁLISIS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

La hacienda pública afectada por la actuación es el Ayuntamiento de Benicassim, por ello se ha partido de la información de los presupuestos municipales a fin de obtener un diagnóstico real de la situación económica del municipio.

El presupuesto municipal es una estimación previa sobre los posibles ingresos y posibles gastos que el Ayuntamiento puede tener a lo largo del año que comienza. Son unas cifras que después, a lo largo del año se adaptan a la realidad en función de las necesidades de la ciudad pero que, a priori deben estar cerradas y prefijadas de manera firme.

El presupuesto se compone de dos grandes bloques: ingresos y gastos que, para que todo vaya bien, deben estar equilibrados, es decir, ascender a la misma cantidad.

### **6.1.1. ANÁLISIS DE INGRESOS (INGRESOS LIQUIDABLES)**

#### **6.1.1.1. DEFINICIONES**

La captación de recursos municipales en el Ayuntamiento de Benicassim, como en todos los municipios se realiza de acuerdo a una clasificación que ordena los ingresos según su naturaleza, separando los corrientes, los de capital y las operaciones financieras. Las estimaciones recogidas en los ingresos se agrupan en distintos niveles, siendo los capítulos la categoría superior, numerados del 1 al 9. Los capítulos se desglosarán en artículos, y estos a su vez en conceptos que podrán dividirse en subconceptos.

- En los ingresos corrientes se distinguirán: impuestos directos y cotizaciones sociales, impuestos indirectos, tasas, precios públicos y otros ingresos, transferencias corrientes e ingresos patrimoniales, correspondiendo a los capítulos 1 a 5.
- En los ingresos de capital se distinguirán: enajenación de inversiones reales y transferencias de capital, capítulos 6 y 7.
- En las operaciones financieras se distinguirán: activos financieros y pasivos financieros capítulos 8 y 9.

A continuación se realiza una síntesis de los contenidos recogidos en cada uno de los diferentes capítulos de ingresos.

#### Capítulo 1: "Impuestos directos"

En este capítulo figuran los recursos exigidos sin contraprestación cuyo hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos de naturaleza jurídica o económica, que pongan de manifiesto la capacidad contributiva del sujeto pasivo, como consecuencia de la posesión de un patrimonio o la obtención de renta, así como por cotizaciones obligatorias de empleadores y trabajadores a los sistemas de previsión social.

Son aquellos impuestos que revierten directamente en las propiedades físicas de los ciudadanos: IBI, Rústica, impuestos de vehículos, IAE de grandes empresas, la plusvalía.

#### Capítulo 2: "Impuestos indirectos"

Comprende todo tipo de recursos exigidos sin contraprestación cuyo hecho imponible esté constituido por negocios, actos o hechos de naturaleza jurídica o económica, que pongan de manifiesto la capacidad contributiva del sujeto pasivo, como consecuencia de la circulación de los bienes o el gasto de la renta.

Son los ingresos por los impuestos recaudados por el Estado y que cede en parte a los Ayuntamientos: impuestos sobre el IVA, alcohol, cerveza, tabaco, gasolina, cesión del IRPF, etc. Este capítulo incluye también los impuestos sobre licencias de obras en la ciudad (ICIO).

#### Capítulo 3: "Tasas, precios públicos y otros ingresos"

En esta agrupación se incluyen los ingresos generados por diversos hechos tales como tasas (basuras, uso instalaciones deportivas, vados, ocupación subsuelo, marquesinas, licencias de apertura, mercados, etc., licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios (electricidad, gas, etc.).

#### Capítulo 4: "Transferencias corrientes"

Son los ingresos que el municipio recibe de otras administraciones bien sea por 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"

Se integran en este grupo los ingresos procedentes de rentas de la propiedad, así como los derivados de actividades realizadas en régimen de derecho privado, son los procedentes de la gestión del patrimonio público municipal como concesiones administrativas, beneficios de empresas públicas, intereses en cuentas y depósitos bancarios, etc. Y también los ingresos por arrendamientos de propiedades públicas.

#### Capítulo 6: "Enajenación de inversiones reales"

A este capítulo se aplican los ingresos derivados de la venta de bienes de capital. En concreto, los procedentes de la venta de solares, fincas rústicas y otros terrenos, así como cualquier otra inversión real, principalmente las parcelas de las urbanizaciones que el Ayuntamiento por ley puede vender para crear viviendas de protección oficial.

### Capítulo 7: "Transferencias de capital"

Recoge los recursos, condicionados o no, recibidos por el ayuntamiento sin contrapartida directa por parte de los agentes que los reciben, y que se destinan a financiar las operaciones de capital, el ayuntamiento recauda de otras administraciones para la construcción de edificios, viario, obras de infraestructura, etc.

De forma similar al Capítulo 4, "Transferencias Corrientes", el desarrollo por artículos de este capítulo se efectúa agrupando las transferencias según la naturaleza jurídica del agente del que proceden.

### Capítulo 8: "Activos financieros"

Esta agrupación incluye los recursos procedentes de la enajenación de activos financieros, así como los derivados de los reintegros de préstamos concedidos, y de depósitos y fianzas constituidos.

Es el ingreso de las devoluciones que los funcionarios realizan sobre préstamos o adelantos que hayan pedido a lo largo del año. La variación de los activos financieros son los remanentes de ingresos de ejercicios anteriores.

### Capítulo 9: "Pasivos financieros"

Se imputarán a este capítulo los ingresos obtenidos por depósitos y las fianzas recibidas.

Contiene la cifra de préstamos contratados por el Ayuntamiento.

#### **6.1.1.2. EVOLUCIÓN INGRESOS MUNICIPIO**

A continuación se enumera la composición de los ingresos municipales y se expone su evolución a lo largo de los últimos 5 años.

La evolución del presupuesto del municipio de Benicassim ha sido obtenida del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. A partir del año 2014 incluido, se proporcionan los presupuestos hasta donde se encuentran disponibles, año 2018.

Se recoge la información de la Administración General de la Entidad Local y la relativa a sus organismos autónomos:

INGRESOS					
Ingresos / Año	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018
1. Impuestos directos	19.843.121,25	18.767.421,25	19.330.621,25	19.302.921,25	18.752.910,36
2. Impuestos indirectos	90.000,00	100.000,00	250.000,00	300.000,00	340.000,00
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	1.769.100,00	1.856.310,00	2.404.850,00	1.987.900,00	2.094.650,00
4. Transferencias corrientes	3.976.600,00	4.355.588,56	4.345.595,00	4.317.307,33	5.542.009,98
5. Ingresos patrimoniales	60.000,00	57.100,00	67.800,00	70.000,00	61.000,00
6. Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Transferencias de Capital	75.496,63	0,00	0,00	0,00	41.019,00
8. Activos financieros	35.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>25.849.917,88</b>	<b>25.176.419,81</b>	<b>26.438.866,25</b>	<b>26.018.128,58</b>	<b>26.871.589,34</b>

TABLA 9: Evolución Presupuesto. Ingresos

Se recogen a continuación la evolución de la liquidación de los presupuestos desde el año 2012 al año 2016, que es el último disponible.

INGRESOS					
Ingresos / Año	Año 2012	Año 2013	Año 2014	Año 2015	Año 2016
1. Impuestos directos	21.753.565,52	24.065.441,90	23.489.133,66	22.452.488,55	21.149.454,64
2. Impuestos indirectos	93.783,78	92.302,73	220.027,43	252.210,21	351.533,30
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	2.088.335,65	5.189.124,42	2.351.178,27	2.151.068,13	2.183.289,30
4. Transferencias corrientes	3.483.422,63	4.392.427,48	4.506.215,12	4.314.637,31	4.633.835,06
5. Ingresos patrimoniales	98.433,07	176.222,09	75.627,81	66.066,92	69.592,83
6. Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	0,00	28.490,00	11.640,00
7. Transferencias de Capital	271.814,35	117.888,96	58.431,82	83.384,56	276.899,85
8. Activos financieros	39.379,08	38.557,03	38.591,76	39.925,12	41.450,00
9. Pasivos financieros	1.106.913,64	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>28.935.647,72</b>	<b>34.071.964,61</b>	<b>30.739.205,87</b>	<b>29.388.270,80</b>	<b>28.717.694,98</b>

TABLA 10: Evolución Presupuestos liquidados. Ingresos

## EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES POR CAPÍTULO

### Capítulo 1. Impuestos directos

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 1, desde el año 2012 al 2016.

Año	1. Impuestos directos (€)	% Variación
Año 2012	21.753.565,52	
Año 2013	24.065.441,90	9,61%
Año 2014	23.489.133,66	-2,45%
Año 2015	22.452.488,55	-4,62%
Año 2016	21.149.454,64	-6,16%

TABLA 11: Evolución impuestos directos

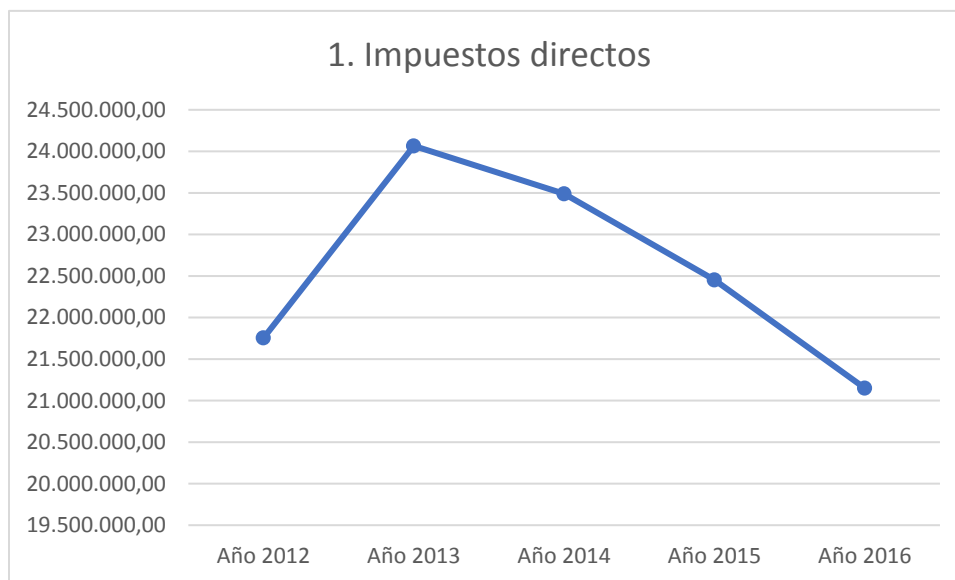


FIGURA 8: Evolución impuestos directos

Como podemos observar, la evolución de los Impuestos Directos ha sido creciente desde el año 2012 hasta el año 2013, a excepción del año 2016 en el que se produjo un ligero ascenso en los mismos. Por todo ello, se prevé que continúe la tendencia.



## Capítulo 2. Impuestos indirectos

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 2, desde el año 2012 al 2016.

Año	2. Impuestos indirectos	% Variación
Año 2012	93.783,78	
Año 2013	92.302,73	-1,60%
Año 2014	220.027,43	58,05%
Año 2015	252.210,21	12,76%
Año 2016	351.533,30	28,25%

TABLA 12: Evolución impuestos indirectos

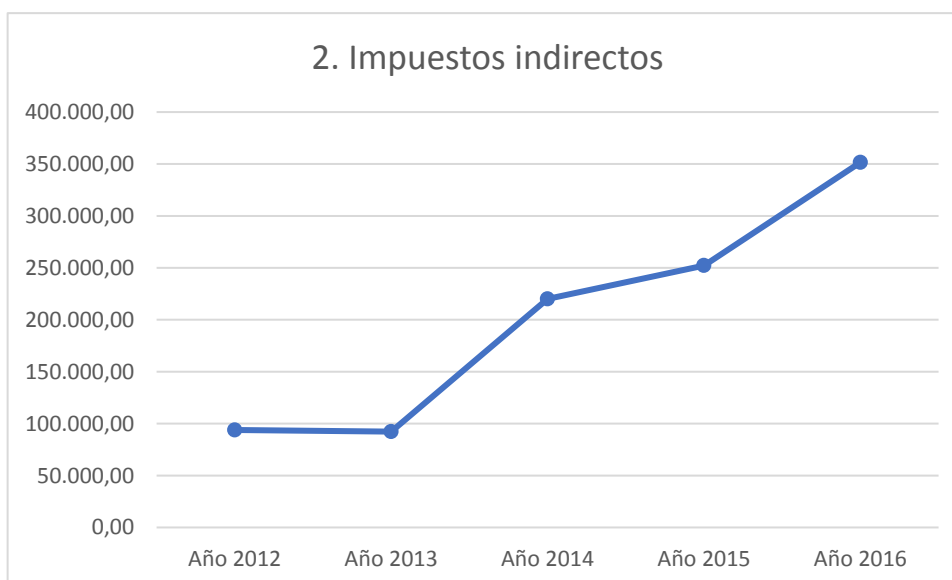


FIGURA 9: Evolución impuestos indirectos

En cuanto a los impuestos indirectos, podemos decir que la tendencia es creciente.

### Capítulo 3. Tasas, precios públicos y otros ingresos

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 3, desde el año 2012 al 2016.

Año	3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	% Variación
Año 2012	2.088.335,65	
Año 2013	5.189.124,42	59,76%
Año 2014	2.351.178,27	-120,70%
Año 2015	2.151.068,13	-9,30%
Año 2016	2.183.289,30	1,48%

TABLA 13: Evolución tasas, precios públicos y otros ingresos

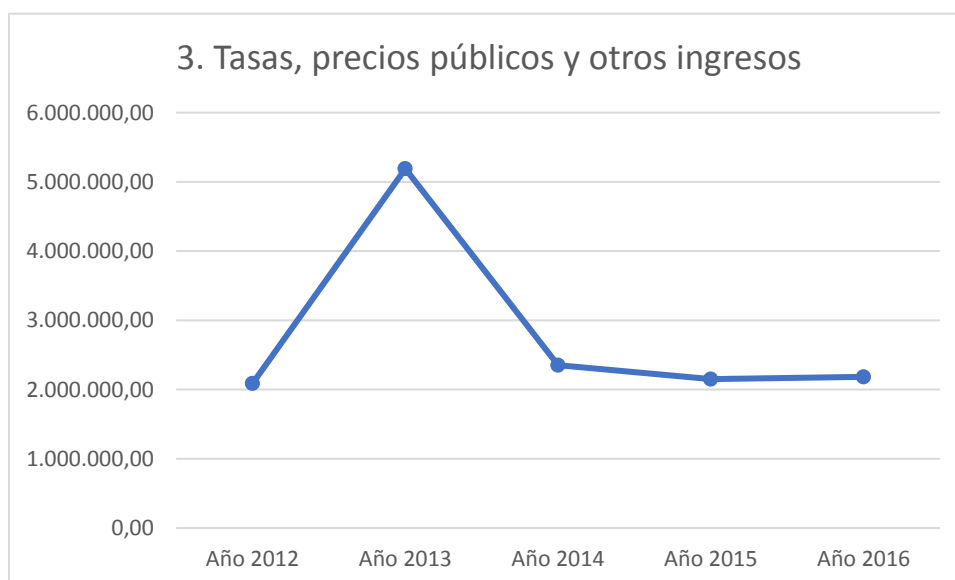


FIGURA 10: Evolución tasas, precios públicos y otros ingresos

En cuanto a las tasas y otros ingresos, vemos como la ha sido estable, salvo en el pico del año 2013.

Capítulo 4. Transferencias corrientes

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 4, desde el año 2012 al 2016.

Año	4. Transferencias corrientes	% Variación
Año 2012	3.483.422,63	
Año 2013	4.392.427,48	20,69%
Año 2014	4.506.215,12	2,53%
Año 2015	4.314.637,31	-4,44%
Año 2016	4.633.835,06	6,89%

TABLA 14: Evolución transferencias corrientes

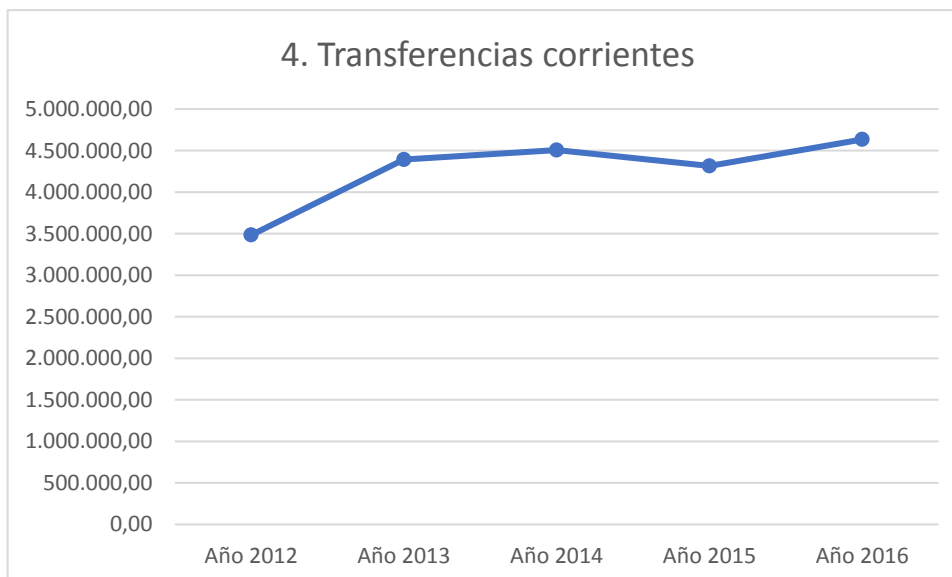


FIGURA 11: Evolución transferencias corrientes

En este caso, podemos observar que la tendencia ha sido creciente.

## Capítulo 5. Ingresos patrimoniales

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 5, desde el año 2012 al 2016.

Año	5. Ingresos patrimoniales	% Variación
Año 2012	98.433,07	
Año 2013	176.222,09	44,14%
Año 2014	75.627,81	-133,01%
Año 2015	66.066,92	-14,47%
Año 2016	69.592,83	5,07%

TABLA 15: Evolución ingresos patrimoniales

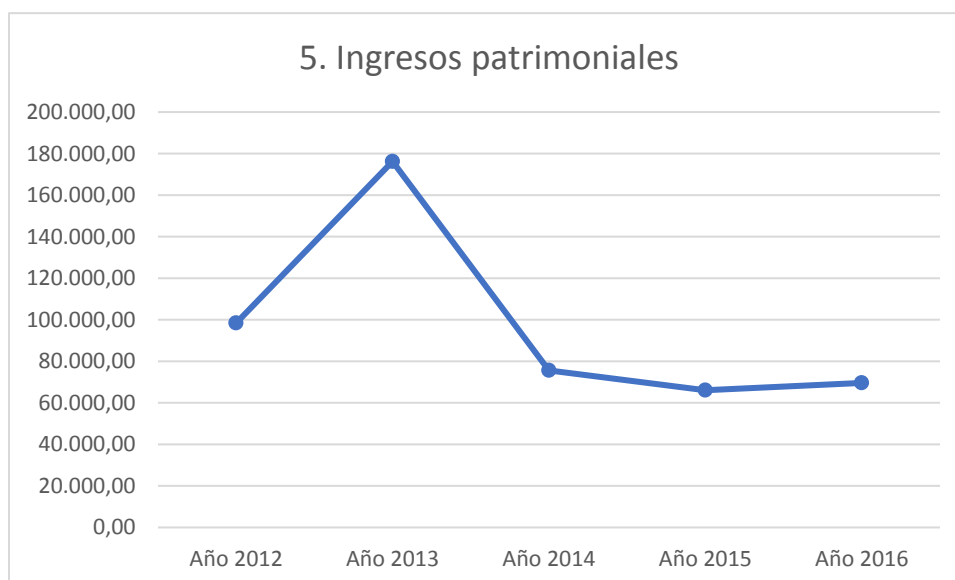


FIGURA 12: Evolución ingresos patrimoniales

Como puede observarse en la tabla, a excepción del año 2013 en el que se registra un ingreso considerable, el resto de años los ingresos patrimoniales se mantienen.

Capítulo 6. Enajenación inversiones reales

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 6, desde el año 2012 al 2016.

Año	6. Enajenación inversiones reales	% Variación
Año 2012	0,00	
Año 2013	0,00	
Año 2014	0,00	
Año 2015	28.490,00	100,00%
Año 2016	11.640,00	-144,76%

TABLA 16: Evolución Enajenación inversiones reales



FIGURA 13: Evolución Enajenación inversiones reales

Tal y como podemos observar en la tabla, las oscilaciones en esta partida han sido constantes.

Capítulo 7. Transferencias de capital

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 7, desde el año 2012 al 2016.

Año	7. Transferencias de Capital	% Variación
Año 2012	271.814,35	
Año 2013	117.888,96	-130,57%
Año 2014	58.431,82	-101,75%
Año 2015	83.384,56	29,92%
Año 2016	276.899,85	69,89%

TABLA 17: Evolución transferencias de capital

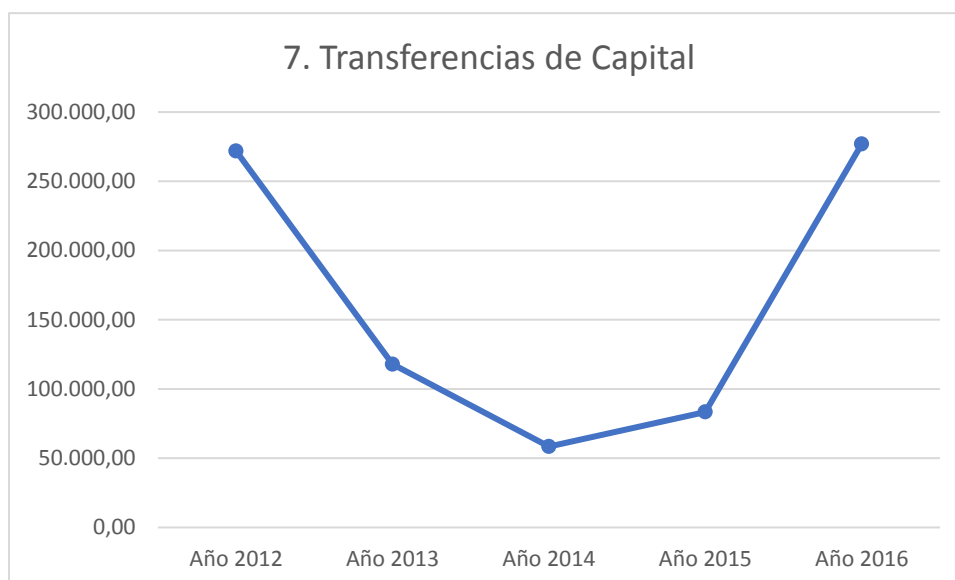


FIGURA 14: Evolución transferencias de capital

En este caso, puede observarse cómo en el año 2014 se produce un descenso y a partir de este mismo año empiezan a ascender las transferencias de capital y mantenerse próximas a los valores que se habían obtenido en los años anteriores.

## Capítulo 8. Activos financieros

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 8, desde el año 2012 al 2016.

Año	8. Activos financieros	% Variación
Año 2012	39.379,08	
Año 2013	38.557,03	-2,13%
Año 2014	38.591,76	0,09%
Año 2015	39.925,12	3,34%
Año 2016	41.450,00	3,68%

TABLA 18: Evolución activos financieros

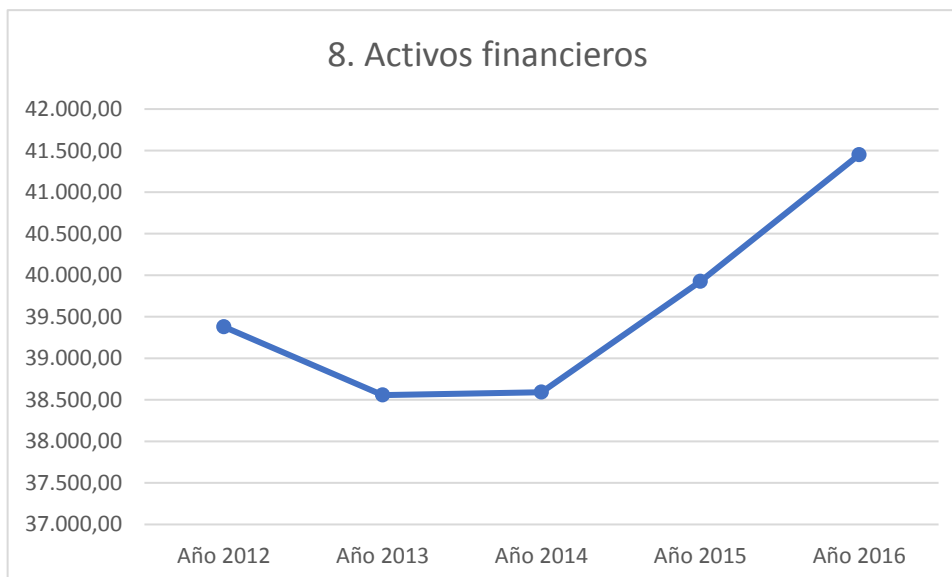


FIGURA 15: Evolución activos financieros

En este caso, puede observarse cómo en los años 2013 y 2014 se produce un descenso y a partir de este mismo año empiezan a ascender los activos financieros.

## Capítulo 9. Pasivos financieros

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 9, desde el año 2012 al 2016.

Año	9. Pasivos financieros	% Variación
Año 2012	1.106.913,64	
Año 2013	0,00	
Año 2014	0,00	
Año 2015	0,00	
Año 2016	0,00	

TABLA 19: Evolución pasivos financieros



FIGURA 16: Evolución pasivos financieros

En este caso, puede observarse a partir del año 2013 el capítulo tiene un importe nulo.



## 6.1.2. ANÁLISIS DE GASTOS (GASTOS LIQUIDABLES)

### 6.1.2.1. DEFINICIONES

Al igual que con los ingresos, para los gastos municipales existen también unos capítulos que son comunes a todos los municipios, los cuales se ordenan atendiendo a su naturaleza económica, distinguiendo por agrupación las operaciones corrientes, las de capital, las financieras y el fondo de contingencia.

La clasificación posee diferentes niveles, según el siguiente desarrollo: capítulos, artículos, conceptos y subconceptos. Los capítulos constituyen el nivel superior de agregación, existiendo al igual que en los ingresos, grupos numerados del 1 al 9.

A continuación, se detalla brevemente el contenido de cada capítulo de la clasificación económica.

#### Capítulo 1: "Gastos de personal"

Se aplicarán a este capítulo todo tipo de retribuciones e indemnizaciones, a todo su personal por razón del trabajo realizado por éste y las cotizaciones obligatorias a la Seguridad Social y a las entidades gestoras del sistema de previsión social de su personal.

#### Capítulo 2: "Gastos en bienes corrientes y servicios"

Comprende todos aquellos gastos en bienes y servicios, necesarios para el ejercicio de las actividades, y que no supongan un aumento de capital o del patrimonio público.

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

Son los gastos del funcionamiento de la ciudad, alumbrado, agua, limpieza, recogida basuras, mantenimiento de colegios, cuidado de parques y jardines, etc.

#### Capítulo 3: "Gastos financieros"

En este capítulo se incluyen los gastos motivados por las siguientes operaciones: carga financiera por intereses, incluidos los implícitos, de todo tipo de deudas emitidas, contraídas o asumidas;

gastos de emisión, modificación y cancelación de las deudas anteriormente indicadas; carga financiera por intereses de todo tipo de depósitos y fianzas recibidas.

#### Capítulo 4: "Transferencias corrientes"

Se imputan a este capítulo los pagos, condicionados o no, efectuados, sin contrapartida directa por parte de los agentes receptores, los cuales destinan estos fondos a financiar operaciones corrientes.

También se incluyen las "subvenciones en especie" de carácter corriente, referidas a bienes o servicios que el ayuntamiento entrega a los beneficiarios en concepto de una subvención.

Son las ayudas y subvenciones que el Ayuntamiento concede a otras instituciones y personas: ONGD's, asociaciones, prestaciones sociales regladas a familias con menos recursos y las aportaciones a los patronatos de turismo, fiestas y deportes.

#### Capítulo 6: "Inversiones reales"

Este capítulo comprende los gastos a realizar directamente por el ayuntamiento, destinados a la creación o adquisición de bienes de capital, así como los destinados a la adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento operativo de los servicios y aquellos otros gastos de naturaleza inmaterial que tengan carácter amortizable, entendiéndose por tal aquel gasto que contribuya al mantenimiento de la actividad del sujeto que lo realiza en ejercicios futuros.

#### Capítulo 7: "Transferencias de capital"

Dentro de este apartado se incluyen aquellos pagos, condicionados o no, realizados por el ayuntamiento, efectuados sin contrapartida directa por parte de los agentes receptores, los cuales destinan estos fondos a financiar operaciones de capital.

#### Capítulo 8: "Activos financieros"

Este apartado comprende los créditos destinados a la adquisición de activos financieros, que pueden estar representados en títulos valores, anotaciones en cuenta, contratos de préstamo o cualquier otro documento que inicialmente los reconozca, así como los destinados a la constitución de depósitos y fianzas.

Adelanto de nóminas a funcionarios para necesidades urgentes, o pequeños préstamos.

#### Capítulo 9: "Pasivos financieros"

Se incluyen en esta categoría los gastos ocasionados por la amortización de deudas emitidas, contraídas o asumidas por el Ayuntamiento y por la devolución de depósitos y fianzas constituidos por terceros.

#### 6.1.2.2. EVOLUCIÓN GASTOS MUNICIPIO

La evolución del presupuesto del municipio de Benicassim ha sido obtenida del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. A partir del año 2014 incluido, se proporcionan los presupuestos hasta donde se encuentran disponibles, año 2018.

Se recoge la información de la Administración General de la Entidad Local y la relativa a sus organismos autónomos:

GASTOS					
Gastos / Año	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018
1. Gastos de personal	9.709.351,62	10.010.050,50	10.096.858,74	10.027.414,93	10.199.743,91
2. Gastos corrientes en bienes y serv.	11.194.790,22	11.388.413,84	11.936.093,78	12.219.366,33	13.724.868,76
3. Gastos financieros	523.218,65	370.500,00	150.000,00	100.500,00	40.000,00
4. Transferencias corrientes	997.647,10	833.827,77	1.006.662,98	1.088.896,98	859.769,13
5. Fondo de contingencia y otros imprevistos	0,00	179.454,64	168.955,54	197.967,90	406.383,34
6. Inversiones reales	1.225.874,08	757.049,88	1.565.056,34	1.218.074,99	760.964,16
7. Transferencias de Capital	0,00	0,00	0,00	8.470,00	0,00
8. Activos financieros	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
9. Pasivos financieros	1.549.592,13	1.577.123,18	1.455.238,87	1.097.437,45	819.860,04
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>25.260.473,80</b>	<b>25.176.419,81</b>	<b>26.438.866,25</b>	<b>26.018.128,58</b>	<b>26.871.589,34</b>

TABLA 20: Evolución del presupuesto. Gastos

Se recogen a continuación la evolución de la liquidación de los presupuestos desde el año 2012 al año 2016, que es el último disponible.

<b>GASTOS</b>					
<b>Gastos / Año</b>	<b>Año 2012</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>	<b>Año 2016</b>
1. Gastos de personal	8.788.413,31	9.103.426,11	9.035.775,13	9.503.800,62	9.568.044,28
2. Gastos corrientes en bienes y serv.	12.750.578,31	10.858.816,63	10.553.071,60	11.258.253,34	11.713.290,03
3. Gastos financieros	527.578,92	236.496,96	187.292,13	80.214,65	38.434,73
4. Transferencias corrientes	1.255.713,34	824.915,79	719.436,83	783.295,97	674.727,46
5. Fondo de contingencia y otros imprevistos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Inversiones reales	1.502.749,10	1.250.208,41	3.625.430,63	3.614.004,63	1.635.962,24
7. Transferencias de Capital	113.693,52	15.000,00	0,00	0,00	4.235,00
8. Activos financieros	45.000,00	39.000,00	36.000,00	42.000,00	36.000,00
9. Pasivos financieros	2.683.123,98	3.273.878,30	1.541.488,47	2.761.987,20	1.544.839,44
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>27.666.850,48</b>	<b>25.601.742,20</b>	<b>25.698.494,79</b>	<b>28.043.556,41</b>	<b>25.215.533,18</b>

TABLA 21: Evolución del presupuesto liquidado. Gastos

## EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS MUNICIPALES POR CAPÍTULO

### Capítulo 1. Gastos de personal

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 1, desde el año 2012 al 2016.

Año	1. Gastos de personal	% Variación
Año 2012	8.788.413,31	
Año 2013	9.103.426,11	3,46%
Año 2014	9.035.775,13	-0,75%
Año 2015	9.503.800,62	4,92%
Año 2016	9.568.044,28	0,67%

TABLA 22: Evolución gastos de personal

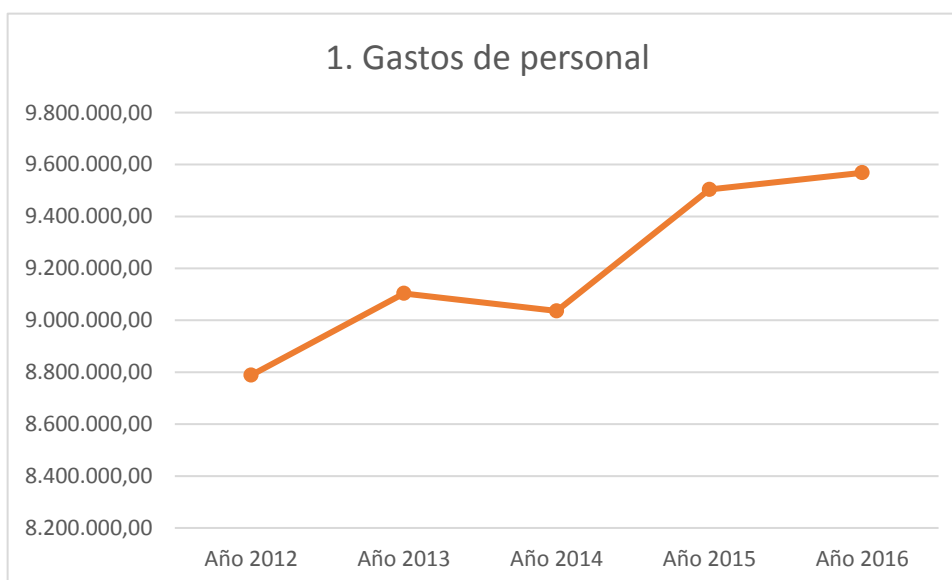


FIGURA 17: Evolución gastos de personal

Como podemos observar, la evolución de los Gastos de Personal ha sido creciente desde el año 2012 hasta el año 2016, a excepción del año 2014 en el que se produjo un ligero descenso en los mismos. Por todo ello, se prevé que continúe la tendencia.

## Capítulo 2. Gastos corrientes en bienes y servicios

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 2, desde el año 2012 al 2016.

Año	2. Gastos corrientes en bienes y serv.	% Variación
Año 2012	12.750.578,31	
Año 2013	10.858.816,63	-17,42%
Año 2014	10.553.071,60	-2,90%
Año 2015	11.258.253,34	6,26%
Año 2016	11.713.290,03	3,88%

TABLA 23: Evolución gastos corrientes en bienes y servicios

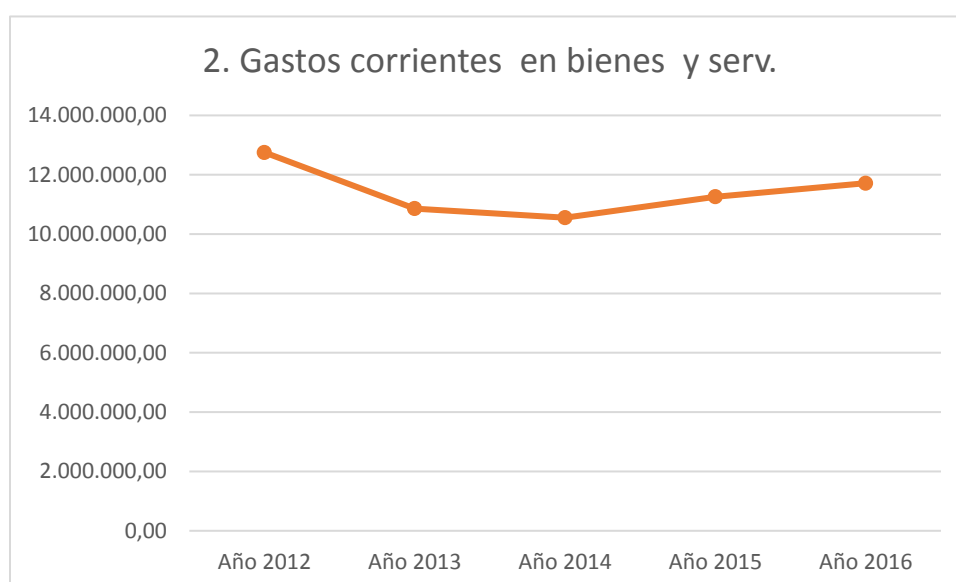


FIGURA 18: Evolución gastos corrientes en bienes y servicios

Como podemos observar, la evolución de los Gastos Corrientes en bienes y servicios ha sido decreciente en los años 2013 y 2014, y se produce un ligero ascenso en los años 2015 y 2016. Por todo ello, se prevé que continúe la tendencia.

### Capítulo 3. Gastos financieros

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 3, desde el año 2012 al 2016.

Año	3. Gastos financieros	% Variación
Año 2012	527.578,92	
Año 2013	236.496,96	-123,08%
Año 2014	187.292,13	-26,27%
Año 2015	80.214,65	-133,49%
Año 2016	38.434,73	-108,70%

TABLA 24: Evolución gastos financieros

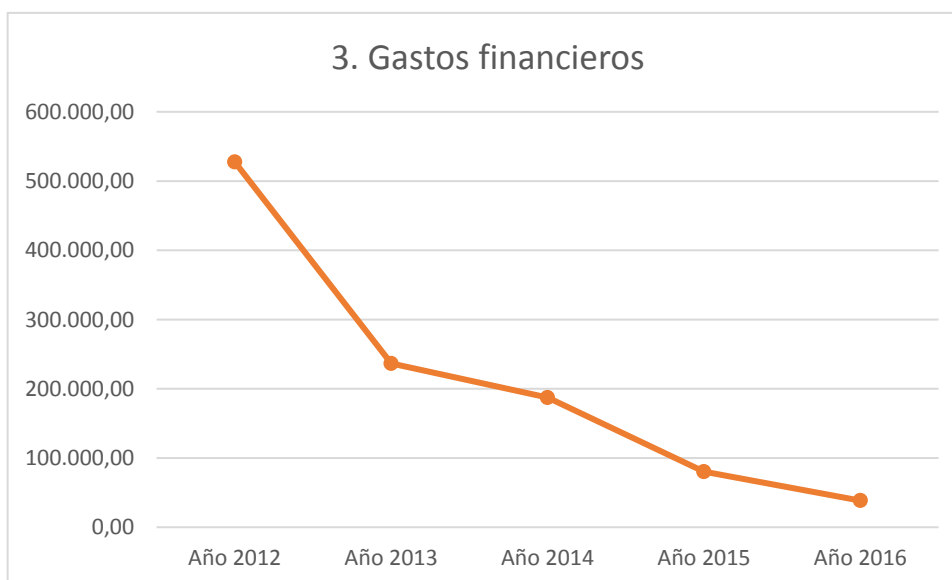


FIGURA 19: Evolución gastos financieros

Como podemos observar, la evolución de los Gastos financieros ha sido decreciente. Por todo ello, se prevé que continúe la tendencia.

#### Capítulo 4. Transferencias corrientes

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 4, desde el año 2012 al 2016.

Año	4. Transferencias corrientes	% Variación
Año 2012	1.255.713,34	
Año 2013	824.915,79	-52,22%
Año 2014	719.436,83	-14,66%
Año 2015	783.295,97	8,15%
Año 2016	674.727,46	-16,09%

TABLA 25: Evolución transferencias corrientes

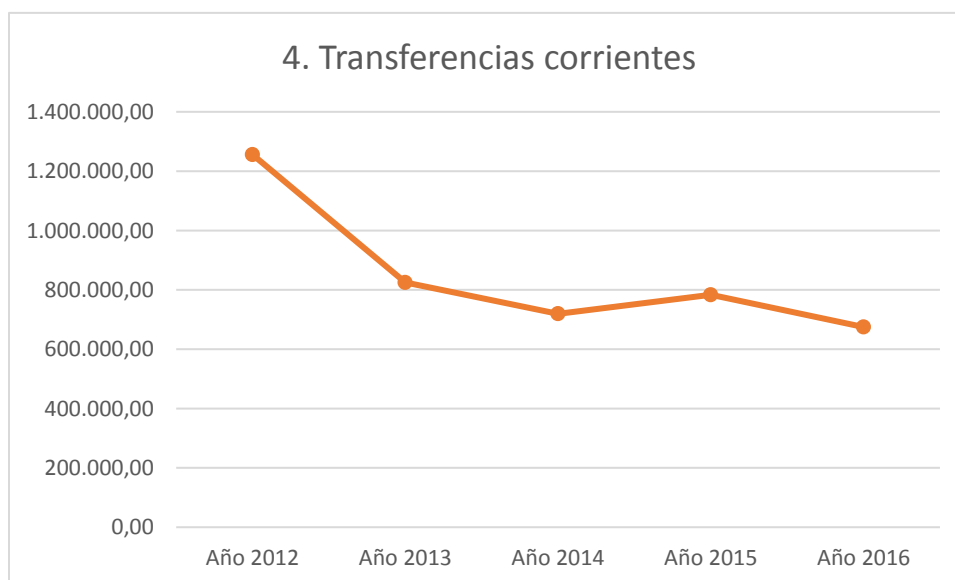


FIGURA 20: Evolución transferencias corrientes

Como podemos observar, la evolución de las Transferencias Corrientes ha sido decreciente, a excepción del año 2015 en el que se produjo un ligero ascenso en los mismos. Por todo ello, se prevé que continúe la tendencia.

#### Capítulo 5. Fondo de contingencia y otros imprevistos

El capítulo 5 tiene importes nulos en el ámbito de años estudiado.



## Capítulo 6. Inversiones reales

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 6, desde el año 2012 al 2016.

Año	6. Inversiones reales	% Variación
Año 2012	1.502.749,10	
Año 2013	1.250.208,41	-20,20%
Año 2014	3.625.430,63	65,52%
Año 2015	3.614.004,63	-0,32%
Año 2016	1.635.962,24	-120,91%

TABLA 26: Evolución inversiones reales

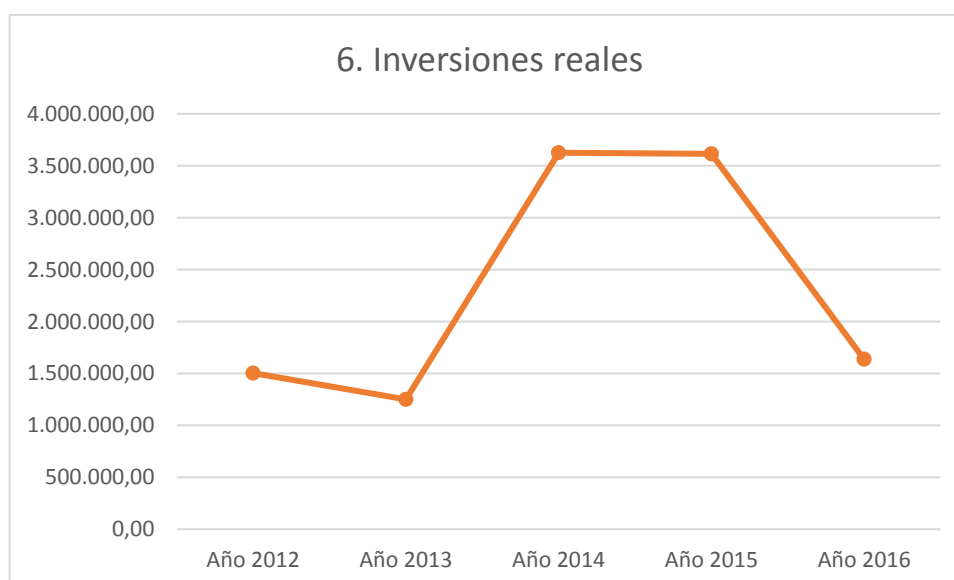


FIGURA 21: Evolución inversiones reales

Como podemos observar, la evolución de las Inversiones Reales ha sido muy irregular.

## Capítulo 7. Transferencias de capital

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 7, desde el año 2012 al 2016.

Año	7. Transferencias de Capital	% Variación
Año 2012	113.693,52	
Año 2013	15.000,00	-657,96%
Año 2014	0,00	
Año 2015	0,00	
Año 2016	4.235,00	100,00%

TABLA 27: Evolución transferencias de capital

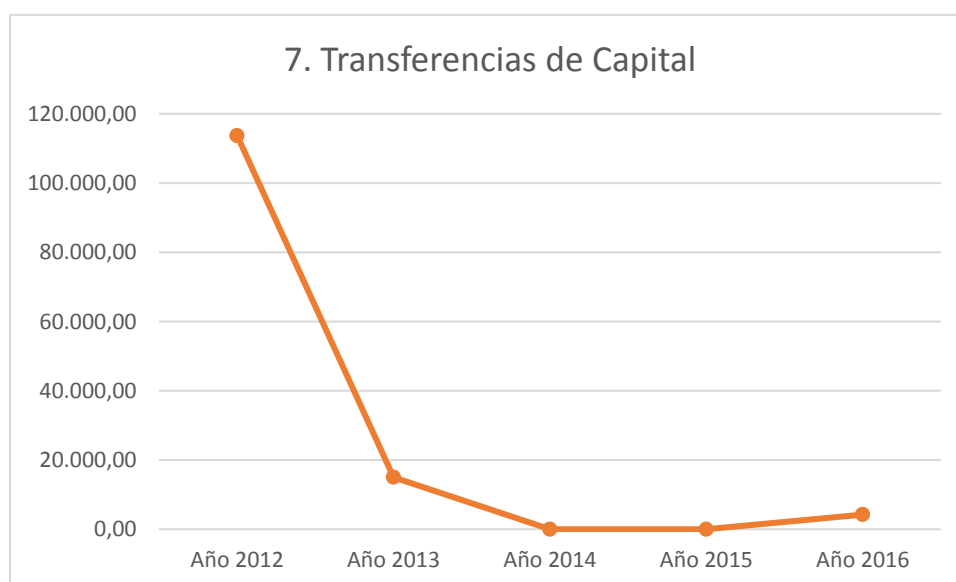


FIGURA 22: Evolución transferencias de capital

Como podemos observar, la evolución de las Transferencias de Capital ha sido decreciente desde el año 2012, a excepción del año 2016 en el que se produjo un ligero ascenso en los mismos. Por todo ello, se prevé que continúe la tendencia.

## Capítulo 8. Activos financieros

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 8, desde el año 2012 al 2016.

Año	8. Activos financieros	% Variación
Año 2012	45.000,00	
Año 2013	39.000,00	-15,38%
Año 2014	36.000,00	-8,33%
Año 2015	42.000,00	14,29%
Año 2016	36.000,00	-16,67%

TABLA 28: Evolución activos financieros

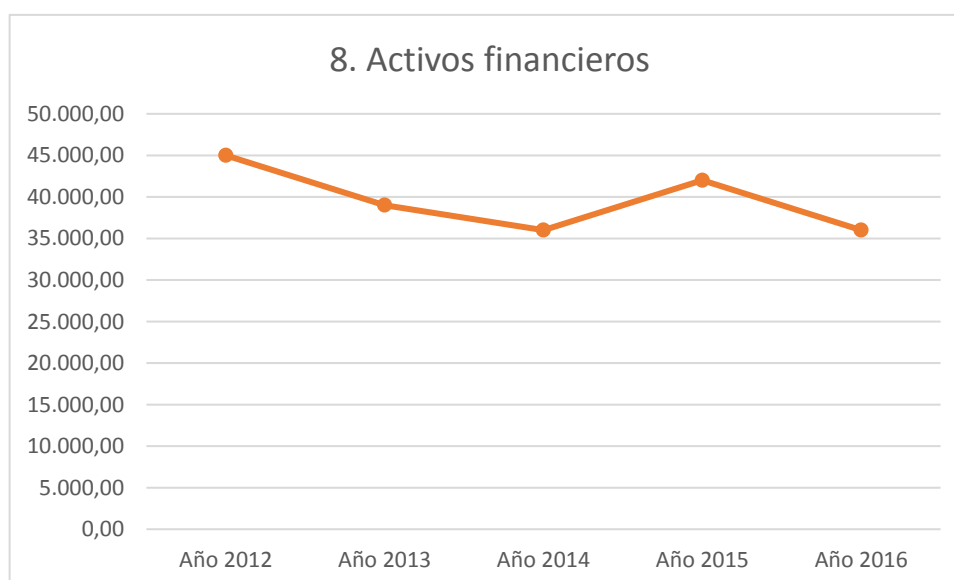


FIGURA 23: Evolución activos financieros

Como podemos observar, la evolución de los Activos financieros ha sido decreciente desde el año 2012, a excepción del año 2015 en el que se produjo un ligero ascenso en los mismos. Por todo ello, se prevé que continúe la tendencia.

## Capítulo 9. Pasivos financieros

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 9, desde el año 2012 al 2016.

Año	9. Pasivos financieros	% Variación
Año 2012	2.683.123,98	
Año 2013	3.273.878,30	18,04%
Año 2014	1.541.488,47	-112,38%
Año 2015	2.761.987,20	44,19%
Año 2016	1.544.839,44	-78,79%

TABLA 29: Evolución pasivos financieros

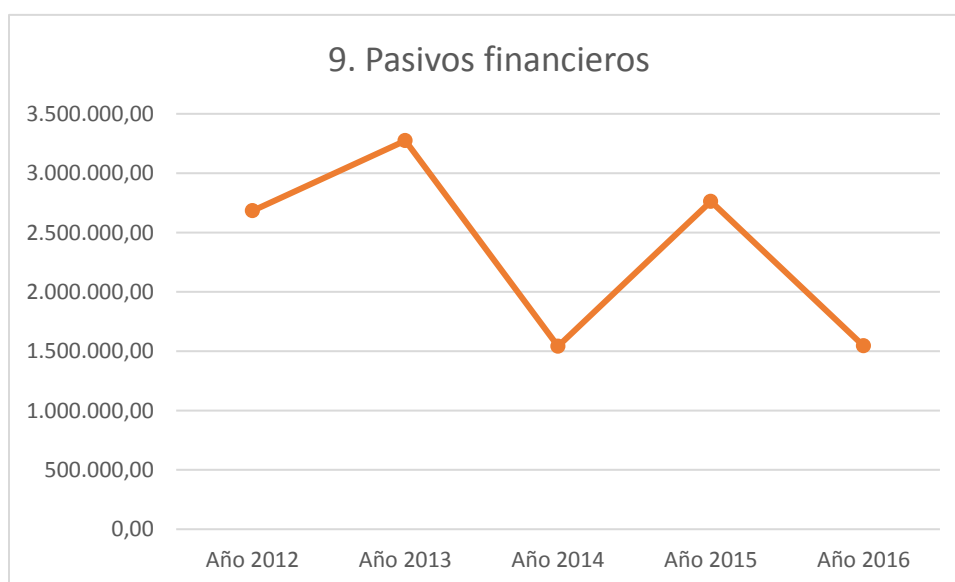


FIGURA 24: Evolución pasivos financieros

Como podemos observar, la evolución de los Pasivos Financieros muy irregular.

### 6.1.3. EVOLUCIÓN PRESUPUESTOS

Aunque el ejercicio inicial que se tome para la obtención de resultados sea el último ejercicio liquidado, se considera oportuno obtener previamente una serie de cinco Presupuestos Municipales, al objeto de examinar la evolución de las principales magnitudes del presupuesto durante ese periodo que en este caso se concreta en el periodo comprendido entre 2012 y 2016.

Se recoge a continuación una tabla comparativa del total de ingresos y gastos liquidados, en los diferentes años estudiados.

Año	Total ingresos	% Variación	Total gastos	% Variación
2012	28.935.647,72		27.666.850,48	
2013	34.071.964,61	15,07%	25.601.742,20	-8,07%
2014	30.739.205,87	-10,84%	25.698.494,79	0,38%
2015	29.388.270,80	-4,60%	28.043.556,41	8,36%
2016	28.717.694,98	-2,34%	25.215.533,18	-11,22%

TABLA 30: Evolución ingresos y gastos. Presupuesto liquidado

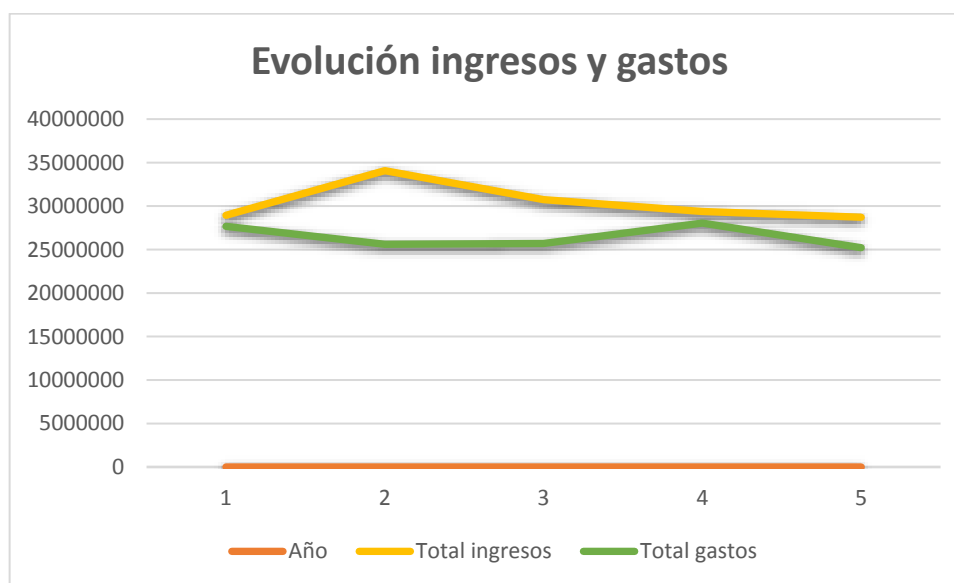


FIGURA 25: Evolución ingresos y gastos

Como podemos observar, la evolución de los ingresos y gastos en el período analizado ha sido pareja, siendo, en términos generales, ligeramente superiores los ingresos a los gastos municipales.

#### 6.1.4. ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS Y LOS GASTOS EN EL ÚLTIMO EJERCICIO LIQUIDADADO

Una vez analizada la evolución de los presupuestos municipales desde el año 2012 hasta el año 2016, y a efectos de analizar el impacto económico del desarrollo de la actuación planteada sobre la Hacienda Local, es necesario estudiar el último Presupuesto Municipal liquidado, que en este caso corresponde al Presupuesto Municipal liquidado en 2016.

La razón por la que se utiliza como referencia el último presupuesto liquidado reside en la fiabilidad de esta información en la que se reflejan todos los gastos que han sido aplicados a las finalidades a las que realmente responden. Es decir, el hecho de basarnos en la liquidación de presupuesto permite que en la información a analizar se reflejen no solo las previsiones sino los ingresos y gastos finalmente realizados.

De este modo, podemos desglosar la información relativa a la liquidación de los Presupuestos Municipales de 2016 en los siguientes capítulos:

INGRESOS LIQUIDADOS AÑO 2016		
Capítulo	Importe	%
1. Impuestos directos	1.149.454,64 €	73,65%
2. Impuestos indirectos	351.533,30 €	1,22%
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	2.183.289,30 €	7,60%
4. Transferencias corrientes	4.633.835,06 €	16,14%
5. Ingresos patrimoniales	69.592,83 €	0,24%
6. Enajenación inversiones reales	11.640,00 €	0,04%
7. Transferencias de Capital	276.899,85 €	0,96%
8. Activos financieros	41.450,00 €	0,14%
9. Pasivos financieros	- €	0,00%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>28.717.694,98 €</b>	<b>100,00%</b>

TABLA 31: Liquidación del presupuesto municipal año 2016. Ingresos

<b>GASTOS LIQUIDADOS AÑO 2016</b>		
<b>Gastos / Año</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
1. Gastos de personal	9.568.044,28 €	37,95%
2. Gastos corrientes en bienes y servicios	11.713.290,03 €	46,45%
3. Gastos financieros	38.434,73 €	0,15%
4. Transferencias corrientes	674.727,46 €	2,68%
5. Fondo de contingencia y otros imprevistos	- €	0,00%
6. Inversiones reales	1.635.962,24 €	6,49%
7. Transferencias de Capital	4.235,00 €	0,02%
8. Activos financieros	36.000,00 €	0,14%
9. Pasivos financieros	1.544.839,44 €	6,13%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>25.215.533,18 €</b>	<b>100,00%</b>

TABLA 32: Liquidación del presupuesto municipal año 2016. Gastos

Como puede observarse en las tablas anteriores, la mayor parte de los ingresos y de los gastos proceden de las operaciones corrientes (capítulos 1 a 5), que se corresponden prácticamente con el total de los ingresos y gastos municipales.

Por ello, es importante tener en cuenta la tendencia de los ingresos y gastos corrientes y de capital, centrando el análisis de la actuación en los capítulos del presupuesto que se ocupan de las operaciones corrientes. Y es que el eventual exceso de ingresos corrientes sobre gastos corrientes, es el que puede ser dedicado a financiar las inversiones que la administración local requiera, sin necesidad de recurrir a fuentes de financiación ajena (a excepción de las transferencias corrientes).

Por otra parte, para poder comparar completamente entre sí las cifras económicas que corresponden a la totalidad de la población que tiene Benicassim, se obtendrán las mismas cuantificaciones económicas por unidad de habitante.

<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Gastos (€)</b>	<b>€/ hab</b>
Año 2012	18.753	27.666.850,48	1.475,33
Año 2013	18.989	25.601.742,20	1.348,24
Año 2014	18.233	25.698.494,79	1.409,45
Año 2015	18.098	28.043.556,41	1.549,54
Año 2016	17.957	25.215.533,18	1.404,22

TABLA 33: Evolución gastos por habitante

De esta manera, se observa que el importe unitario por habitante de cada uno de los capítulos de gastos o ingresos corrientes, para el año 2016, en el municipio de Benicassim es:

<b>INGRESOS LIQUIDADOS AÑO 2016</b>		
<b>Capítulo</b>	<b>Importe</b>	<b>€/hab</b>
1. Impuestos directos	1.149.454,64 €	64,01 €
2. Impuestos indirectos	351.533,30 €	19,58 €
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	2.183.289,30 €	121,58 €
4. Transferencias corrientes	4.633.835,06 €	258,05 €
5. Ingresos patrimoniales	69.592,83 €	3,88 €
<b>TOTAL INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>8.387.705,13 €</b>	<b>467,10 €</b>

TABLA 34: Ratio ingresos corrientes por habitante

<b>GASTOS LIQUIDADOS AÑO 2016</b>		
<b>Capítulo</b>	<b>Importe</b>	<b>€/hab</b>
1. Gastos de personal	9.568.044,28 €	532,83 €
2. Gastos corrientes en bienes y servicios	11.713.290,03 €	652,30 €
3. Gastos financieros	38.434,73 €	2,14 €
4. Transferencias corrientes	674.727,46 €	37,57 €
<b>TOTAL GASTOS CORRIENTES</b>	<b>21.994.496,50 €</b>	<b>1.224,84 €</b>

TABLA 35: Ratio gastos corrientes por habitante

El cálculo del gasto o ingreso por habitante se realiza sobre la población referida al año 2016, es decir, 17.957 habitantes.

A efectos del análisis de la estabilidad presupuestaria, endeudamiento, etc. se recogen los siguientes indicadores presupuestarios.



SITUACIÓN ECONÓMICA	Año 2016
Total ingresos	28.717.694,98 €
Total gastos	25.215.533,18 €
Diferencia	3.502.161,80 €
Ahorro neto (Ingresos (1 a 5) - Gastos (1 a 4 + 9))	4.848.369,19 €
<b>ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA</b>	
Suma 1 a 7 ingresos	28.676.244,98 €
Suma 1 a 7 Gastos	23.634.693,74 €
Diferencia	5.041.551,24 €
Estabilidad	5.041.551,24 €
<b>AHORRO</b>	
Ingresos corrientes	8.387.705,13 €
Gastos corrientes	21.994.496,50 €
Diferencia	-13.606.791,37 €

TABLA 36: Análisis estabilidad presupuestaria

## 7. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

El impacto sobre la hacienda pública se estimará tanto para los ingresos como para los gastos.

Si los costes de implantación y puesta en servicio de las infraestructuras y servicios quedan garantizados a costa de la inversión privada dentro de las Cargas de Urbanización, a través del Programa de Actuación Integrada, la Memoria de Sostenibilidad deberá centrarse en la suficiencia del suelo productivo (comentada en apartados anteriores) y en la suficiencia de los nuevos ingresos municipales para el mantenimiento y prestación de los servicios públicos resultantes, con el objeto de garantizar el mantenimiento o mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Los impactos de los nuevos desarrollos sobre los Ingresos se determinan a partir de las siguientes variables:
  - Excedente de aprovechamiento municipal
  - Tasas por licencias e impuesto de construcción
  - Recaudación de impuestos de bienes inmuebles (IBI).

- Otras posibles fuentes de ingresos son el impuesto sobre actividades económicas (IAE), el impuesto sobre vehículos de tracción mecánica y el incremento de las transferencias del Estado y de la Comunidad Autónoma.
- El principal impacto de los nuevos desarrollos sobre los Gastos es el siguiente:
  - El municipio será responsable del posterior mantenimiento de los espacios públicos (zonas verdes y viales), producto de la ejecución de los nuevos desarrollos.

---

### 7.1. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS INGRESOS MUNICIPALES

---

A continuación estableceremos de manera resumida cual es la composición de los capítulos de ingresos y que factores de planeamiento influyen en cada uno:

- En los ingresos corrientes se distinguirán: impuestos directos y cotizaciones sociales, impuestos indirectos, tasas, precios públicos y otros ingresos, transferencias corrientes e ingresos patrimoniales, correspondiendo a los capítulos 1 a 5.
  - Directos: IBI, rústica, IVTM, IIVTNU, ...
  - Indirectos: IVA, cesión IRPF, ICIO, ...
  - Tasas y otros: Basuras, vados, marquesinas, licencias de apertura, ...
  - Transferencias corrientes: Participación tributos del Estado, ...
  - Ingresos patrimoniales: Arrendamientos y alquileres públicos, ...
- En los ingresos de capital se distinguirán: enajenación de inversiones reales y transferencias de capital, capítulos 6 y 7.
- En las operaciones financieras se distinguirán: activos financieros y pasivos financieros capítulos 8 y 9.

Cada capítulo de ingresos se compone de una serie de impuestos, tasas, ingresos o transferencias que pueden verse afectados por la implantación de un nuevo Sector.

El principal impacto de la actuación urbanística sobre los ingresos se determina a partir de tres variables: el excedente de aprovechamiento municipal, las tasas por licencias e impuesto de construcción y finalmente, la recaudación de impuestos de bienes inmuebles.

### 7.1.1. EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL

De acuerdo con el Artículo 77 de la LOTUP el excedente de aprovechamiento lucrativo que corresponde al ayuntamiento es del 10% de la edificabilidad del suelo urbanizable.

*1. El excedente de aprovechamiento resultante del porcentaje de aprovechamiento tipo que corresponde a la administración se materializará en terrenos cedidos a esta, libres de cargas de urbanización:*

- a) En el suelo urbanizable previsto en el plan general estructural, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del diez por cien del aprovechamiento tipo.*
- b) En los sectores de planeamiento parcial que se desarrollen sin estar previstos en el plan general estructural, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del quince por cien del aprovechamiento tipo. En este caso, un diez por cien será para la administración actuante y un cinco por cien para la Generalitat con la finalidad destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.*
- c) En el suelo urbano incluido en unidades de ejecución, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del cinco por cien del aprovechamiento tipo.*
- d) En el suelo urbano incluido en actuaciones aisladas o en planes de reforma interior, el aprovechamiento tipo coincide con el aprovechamiento subjetivo. Se exceptúan de esta regla los ámbitos que tengan un incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento anterior, en los que el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración actuante será del cinco por cien respecto del incremento del aprovechamiento tipo. En este caso, la cesión podrá realizarse preferentemente mediante cesión de suelo, libre de cargas de urbanización, en el que pueda materializarse el aprovechamiento público, o, en su defecto, mediante la cesión de superficie edificada de valor económico equivalente integrada en edificios en régimen de propiedad horizontal, o mediante compensación económica.*

Esto significa que al ayuntamiento le corresponde un aprovechamiento, de modo gratuito, de 8.380 m<sup>2</sup>t el 10% cesión aprovechamiento tipo. Este excedente supone un incremento del patrimonio municipal.

### 7.1.2. TASAS POR LICENCIAS E IMPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN

Las nuevas viviendas tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal, concretamente en los siguientes factores:

- Cuota tributaria por solicitud de Licencia de obras.
- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

La base imponible del ICIO está constituida por el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la construcción, instalación u obra; se considera para el municipio un 3% del PEM. En cuanto a la licencia de obras se valora en el 1% del PEM.

En función de los coeficientes de la tasa e impuesto correspondientes de la totalidad de las edificaciones a construir se estiman los siguientes valores:

Tipología	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Coste de construcción (€/m <sup>2</sup> s)	PEM (€)	Ingresos por Licencia obras (1% PEM)	Ingresos por ICIO (3% PEM)
Edificación abierta Pontazgo-1	44.778,42	588,52	26.352.995,74	263.529,96	790.589,87
Edificación abierta Pontazgo-2	20.166,70	588,52	11.868.506,28	118.685,06	356.055,19
Residencial baja densidad (RBD)	3.854,71	691,31	2.664.799,57	26.648,00	79.943,99
Hotelero (HOT)	15.000,00	1.121,00	16.815.000,00	168.150,00	504.450,00
<b>Total</b>	<b>83.800,00</b>	-	<b>57.701.301,59</b>	<b>577.013,02</b>	<b>1.731.039,05</b>

TABLA 37: Estimación ingresos por licencia de obras e ICIO

Este ingreso es único en el tiempo ya que corresponde con las construcciones.

En la siguiente tabla se recogen los ingresos puntuales totales que recaudará el Ayuntamiento por ICIO y la tasa de licencia de obras durante el periodo de construcción de la actuación. Se considera una distribución uniforme de los ingresos puntuales durante un periodo de 8 años que se considera que durará la construcción con unos ingresos uniformes de 288.506 €/año.

Ingresos	Ingresos (€)	Ingresos /año (€)
Ingresos por Licencia obras	577.013,02	72.126,62
Ingresos por ICIO	1.731.039,05	216.379,88
<b>TOTAL</b>	<b>2.308.052,06</b>	<b>288.506,50</b>

TABLA 38: Estimación ingresos puntuales totales

### 7.1.3. RECAUDACIÓN POR IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES (IBI)

Se realiza en el presente apartado la determinación de los ingresos permanentes, entre los que se encuentra una de las principales fuentes de ingresos de los Ayuntamientos, el Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

De acuerdo con el presupuesto municipal, del año 2017, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica asciende a 156.000,00 € y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana asciende a 14.737.000 €. Siendo el techo total edificado en el municipio, obtenido de catastro, de 4.549.275 m<sup>2</sup>t para el año 2017, se obtiene un ratio de 3,27 €/m<sup>2</sup>t.

Por lo tanto, para la edificabilidad permitida en el Sector de 83.800 m<sup>2</sup>t y en función del ratio obtenido, se recaudarán 274.026 € al año.

#### **7.1.4. RECAUDACIÓN POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES**

Se realiza en el presente apartado la determinación de los ingresos permanentes teniendo en cuenta las transferencias corrientes, que se ven influenciadas por la población residente, para el año 2017 en el municipio de Benicassim, el valor del capítulo 4 es de 4.317.307,33 € y siendo los residentes 17.964 habitantes, se obtiene un ratio de 240,33 €/hab.

Considerando que se construirán 682 viviendas en el sector y de acuerdo con la LOTUP donde se estiman 2,5 hab/viv, se obtiene una población potencial para el sector de 1.704 habitantes.

Por lo tanto, se obtendrán ingresos por transferencias corrientes de 409.522 € al año.

#### **7.1.5. RECAUDACIÓN OTROS INGRESOS PERMANENTES**

Se tienen en consideración otros ingresos de carácter permanente como el IVTM y el Impuesto de Actividades Económicas.

De acuerdo con el presupuesto municipal, del año 2017, el Impuesto IVTM asciende a 750.000,00 €. Siendo el techo total edificado en el municipio, obtenido de catastro, de 4.549.275 m<sup>2</sup>t para el año 2017, se obtiene un ratio de 0,16 €/m<sup>2</sup>t.

Por lo tanto, para la edificabilidad permitida en el Sector de 83.800 m<sup>2</sup>t y en función del ratio obtenido, se recaudarán 13.408 € al año por IVTM.

De acuerdo con el presupuesto municipal, del año 2017, el Impuesto de Actividades Económicas asciende a 166.800,00 €. Siendo el techo total edificado en el municipio, obtenido de catastro, de 4.549.275 m<sup>2</sup>t para el año 2017, se obtiene un ratio de 0,03 €/m<sup>2</sup>t.

Por lo tanto, para la edificabilidad permitida en el Sector de 83.800 m<sup>2</sup>t y en función del ratio obtenido, se recaudarán 2.514 € al año.

Por estos dos impuestos se recaudarán 15.922 € al año.

#### **7.1.6. OTRAS POSIBLES FUENTES DE INGRESOS**

Otras posibles fuentes de ingresos son el impuesto sobre actividades económicas (IAE), el impuesto sobre vehículos de tracción mecánica y el incremento de las transferencias del Estado y de la Comunidad Autónoma. Estos ingresos son de difícil estimación.

## 7.2. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS GASTOS MUNICIPALES

---

La mayor parte de los principales gastos que generará la ejecución del Sector se realizarán con cargo a la actuación, con lo cual no es necesario que el municipio realice importantes inversiones en infraestructuras para su desarrollo.

El municipio será responsable del posterior mantenimiento de los espacios públicos (zonas verdes y viales), tanto de la red primaria como secundaria, producto de la ejecución del nuevo desarrollo.

En la valoración de las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas, se analizarán tanto el valor del suelo que es preciso obtener, en su caso, por expropiación, como el coste de ejecución de las obras precisas para con los terrenos soporte, constituir la dotación pública la Red Primaria o Secundaria.

### 7.2.1. SERVICIOS PÚBLICOS RESULTANTES DE LA ACTUACIÓN

En relación a los servicios públicos que resultan de la actuación, se consideran aquellos que implicará la puesta en funcionamiento de la actuación, desde la perspectiva del Ayuntamiento, tales como:

- Servicio de agua potable: una vez realizada la conexión, por parte de la compañía de Aguas, será ésta la encargada de su mantenimiento tras su recepción, siendo recompensada mediante la facturación del servicio.
- Servicio de saneamiento (tanto aguas sanitarias como pluviales): una vez efectuada la conexión a la red municipal con capacidad suficiente y abonado el coste de implementación de las infraestructuras de depuración, el mantenimiento de los mismos se costeará por la compañía concesionaria del mantenimiento, siendo compensada mediante los recibos correspondientes.
- Servicio de suministro eléctrico: en este caso corresponderá a la compañía de distribución eléctrica la recepción de la instalación y la explotación de la misma. Una vez realizada la conexión y abonados posibles costes de implementación, el mantenimiento corresponderá a la misma.
- Servicio de telefonía y telecomunicaciones: será la compañía Telefónica, u otra, la encargada de recibir esta instalación y de llevar a cabo su mantenimiento y conservación, como agente explotador.

- Servicio de recogida de residuos: este servicio será costado por los ciudadanos que se instalen en el sector mediante impuestos directos recaudados por el Ayuntamiento.
- Servicio de mantenimiento de equipamientos, viales públicos, zonas verdes y mobiliario urbano: este servicio será proporcionado directamente por el Ayuntamiento, no existiendo una recaudación directa para costearlo. Será, por lo tanto, el concepto en el que se centran los apartados siguientes.

### 7.2.2. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

En cuanto a los equipamientos corresponderá el mantenimiento al municipio, dependiendo de su uso, siendo los que se encuentran en el Sector:

▪ Administrativo institucional (SAD):	8.717,14 m <sup>2</sup> s
▪ Educativo-cultural (SED):	1.193,27 m <sup>2</sup> s
▪ Total:	9.910,41 m <sup>2</sup> s

Se estima una edificabilidad de 1,32239 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, por lo que se obtiene un aprovechamiento de 13.105 m<sup>2</sup>t en equipamientos públicos. Se considera muy complicada la estimación de los gastos de mantenimiento de estas edificaciones, puesto que se desconoce el uso definitivo.

### 7.2.3. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE VIALES PÚBLICOS, ZONAS VERDES Y MOBILIARIO URBANO

Con carácter previo conviene señalar que en el presente apartado únicamente se tomará en consideración, a los efectos de establecer los gastos de mantenimiento a cargo del municipio con origen en la actuación, las superficies de suelo dotacional público que serán objeto de nueva urbanización en virtud de la misma.

#### COSTE DEL MANTENIMIENTO ANUAL DEL VIARIO PÚBLICO

La superficie de viario objeto de nueva urbanización, y por tanto objeto de un futuro mantenimiento municipal asciende a:

▪ Viario (PRV):	11.341,23 m <sup>2</sup> s
▪ Viario (SRV):	33.011,83 m <sup>2</sup> s
▪ Total:	44.353,06 m <sup>2</sup> s

El coste de mantenimiento del viario del sector se calcula en base a un módulo establecido para mantenimiento de viario que se fija en 3 €/m<sup>2</sup>/año.

Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Coste anual total (€)
PRV	11.341,23	34.023,69 €
SRV	33.011,83	99.035,49 €
<b>Total</b>	<b>44.353,06</b>	<b>133.059,18 €</b>

TABLA 39: Coste mantenimiento viario

Algunas de las calles que rodean la actuación se encuentran urbanizadas y abiertas al tráfico, siendo objeto de mantenimiento por parte del Ayuntamiento de Benicassim a día de hoy.

#### COSTE DEL CONSUMO ELÉCTRICO ANUAL DEL ALUMBRADO PÚBLICO

A continuación analizaremos el coste del consumo de electricidad anual de la red de alumbrado público.

Según el IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía) se considera un funcionamiento medio del sistema de alumbrado público de 4.100 h anuales. Por tanto, la energía consumida en los distintos viales será de:

	Viales	Potencia instalada (W)	Horas Encendido (h)	Consumo anual (kWh/año)
CCM1	circuito 1	3990	4100	16.359,00
	circuito 2	2625	4100	10.762,50
	circuito 3	1351,5	4100	5.541,15
	circuito 4	1281	4100	5.252,10
	circuito 5	2541	4100	10.418,10
	circuito 6	1971	4100	8.081,10
CCM2	circuito 1	1365	4100	5.596,50
	circuito 1	2474	4100	10.143,40
	circuito 1	504	4100	2.066,40
<b>TOTAL</b>		<b>18102,5</b>		<b>74.220,25</b>

TABLA 40: Consumo alumbrado

Siendo el coste unitario del Kwh = 0,177 €/Kwh

Así pues, el coste total anual por el consumo del alumbrado es de 8.684 €.



## COSTE DEL MANTENIMIENTO ANUAL DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS.

En cuanto a las zonas verdes corresponderá el mantenimiento al municipio, siendo los que se encuentran en el Sector o en el Área de Reparto:

▪ Parque (PQL):	75.432,71 m <sup>2</sup> s
▪ Jardines (SJL/SAL):	36.056,44 m <sup>2</sup> s
▪ Total:	111.489,15 m <sup>2</sup> s

El parque de Red Primaria se encuentra adscrito a la actuación y por tanto la obtención del suelo es asumida por los promotores de las actuaciones urbanísticas.

El coste de mantenimiento de las zonas verdes públicas en zona urbana se calcula en base a un módulo establecido para mantenimiento de parques y jardines, el módulo de mantenimiento de la jardinería, riego, mobiliario urbano y suministros se fija en 5 €/m<sup>2</sup>/año.

En cuanto al parque de red primaria, hay que indicar que no se considera un parque urbano y por lo tanto, los costes de mantenimiento se reducen considerablemente, estimando un valor de 0,6 €/m<sup>2</sup>/año.

Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Coste anual total (€)
Parque	75.432,71	45.259,62 €
Jardín	36.056,44	180.282,20 €
<b>Total</b>	<b>111.489,15</b>	<b>225.541,82 €</b>

TABLA 41: Coste mantenimiento zonas verdes

## COSTE ANUAL LABORES DE VIGILANCIA DEL ÁMBITO

Respecto al capítulo de vigilancia se considera que no será necesario incrementar la dotación de funcionarios públicos con misión de policía local, para dotar de servicio a la presente actuación.

Por último, cabe señalar que a partir de la recepción municipal de la obra y tras el año de garantía a cargo del Urbanizador, corresponde al Ayuntamiento hacerse cargo de la totalidad de costes de mantenimiento recogidos en el presente apartado.

## 7.3. BALANCE DE INGRESOS-GASTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El escenario de análisis considerado, corresponde a la evaluación de los ingresos puntuales y permanentes en relación a los gastos según el escenario temporal.

En primer lugar, cabe señalar que tras la recepción municipal de las obras de urbanización, se considera que es responsabilidad del Ayuntamiento la conservación de las mismas. Por tanto, se consideran durante el primer año los costes de mantenimiento ordinario de infraestructuras viarias y zonas verdes, así como la reparación y sustitución del mobiliario urbano, y el consumo de la red de alumbrado público.

Puesto que el pago del IBI se realiza un año después de la finalización de las obras, se considera que empezará a recaudarse en concepto de IBI por edificaciones a partir del segundo año desde la entrega de la urbanización. Hasta ese momento únicamente se recaudará IBI en concepto de solares urbanizados.

Tomando en consideración la totalidad de gastos de mantenimiento estimados año por año, así como los ingresos puntuales y los ingresos permanentes, se obtiene una tabla desglosada a lo largo de los próximos 9 años posteriores al año de finalización de las obras de urbanización. Dicha tabla refleja el balance anual estimado para las arcas municipales.

Tal y como puede observarse en la tabla, el balance entre ingresos y gastos repercutibles a la administración resulta claramente positivo. Ello se debe, fundamentalmente, al incremento de la edificabilidad propuesta en la actuación que genera unos ingresos permanentes elevados.

En conclusión, se estima que, desde el punto de vista económico resulta rentable para la Hacienda Local el desarrollo urbanístico propuesto.

Se realiza la estimación de que se urbaniza en próximos años y se edifica durante los ocho años siguientes:

Estimación gastos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9
Mantenimiento viario	133.059,18	133.059,18	133.059,18	133.059,18	133.059,18	133.059,18	133.059,18	133.059,18	133.059,18
Mantenimiento zonas verdes	225.541,82	225.541,82	225.541,82	225.541,82	225.541,82	225.541,82	225.541,82	225.541,82	225.541,82
Consumo alumbrado	8.684,00	8.684,00	8.684,00	8.684,00	8.684,00	8.684,00	8.684,00	8.684,00	8.684,00
<b>Total gastos</b>	<b>297.883,74</b>	<b>297.883,74</b>	<b>297.883,74</b>	<b>297.883,74</b>	<b>297.883,74</b>	<b>297.883,74</b>	<b>297.883,74</b>	<b>297.883,74</b>	<b>297.883,74</b>

TABLA 42: Estimación ingresos

Estimación ingresos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9
Ingresos permanentes IBI	0,00	34.253,25	68.506,50	102.759,75	137.013,00	171.266,25	205.519,50	239.772,75	274.026,00
Ingresos permanentes por transferencias corrientes	0,00	409.522,00	409.522,00	409.522,00	409.522,00	409.522,00	409.522,00	409.522,00	409.522,00
Ingresos por actividades económicas y por el IVTM	0,00	15.922,00	15.922,00	15.922,00	15.922,00	15.922,00	15.922,00	15.922,00	15.922,00
Ingresos puntuales (ICIO, licencia obras, etc.)	288.506,51	288.506,51	288.506,51	288.506,51	288.506,51	288.506,51	288.506,51	288.506,51	0,00
<b>Total ingresos</b>	<b>288.506,51</b>	<b>748.203,76</b>	<b>782.457,01</b>	<b>816.710,26</b>	<b>850.963,51</b>	<b>885.216,76</b>	<b>919.470,01</b>	<b>953.723,26</b>	<b>699.470,00</b>

TABLA 43: Estimación gastos

Balance anual municipal de ingresos-gastos									
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9
<b>Total</b>	<b>-9.377,23</b>	<b>450.320,02</b>	<b>484.573,27</b>	<b>518.826,52</b>	<b>553.079,77</b>	<b>587.333,02</b>	<b>621.586,27</b>	<b>655.839,52</b>	<b>401.586,26</b>

TABLA 44: Balance ingresos-gastos

## 8. ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA SUPRAMUNICIPAL

La ejecución de la actuación y el inicio de la actividad en la zona con la consecuente generación de empleo supondrán, en relación con la Administración Autonómica y la Central, un incremento de ingresos anuales derivados fundamentalmente de los siguientes impuestos: Impuesto sobre la renta de las personas física (IRPF), Impuesto de Sociedades (IS), Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), Impuesto sobre el Patrimonio, así como los generados por el Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), Impuestos especiales, etc.

El desarrollo de la actuación completa supondrá la creación de una cantidad de puestos de trabajo cuyo efecto directo será un aumento en el poder adquisitivo de las familias generándose con ello un aumento en el consumo y en consecuencia el desarrollo y aumento de la demanda en otros sectores de la economía. Se trata del efecto inducido de la actuación que se unirá a los derivados de la propia ejecución.

## 9. CONCLUSIONES

En resumen, la “Memoria de Sostenibilidad Económica” tiene que evaluar el impacto económico y financiero que para la Haciendas Públicas Local, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico del sector, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo, es decir el “Balance Fiscal Municipal” tiene que ser positivo.

Se trata, en definitiva, de evitar un desarrollo urbanístico que sea el día de mañana de difícil, por no decir imposible, asunción y mantenimiento por la Administración Pública local.

Las principales conclusiones que se desprenden del estudio de la posible evolución de los distintos capítulos de ingresos y gastos municipales son las siguientes:

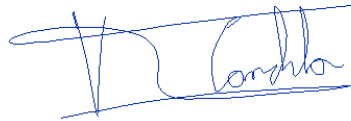
- El desarrollo del sector no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna de las obras de infraestructura básica, con lo cual los presupuestos municipales no se verán afectados negativamente por la necesidad de construcción de nuevas obras.
- Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales.
- El desarrollo del Sector significará un importante incremento de los ingresos municipales por concepto de impuestos directos (Licencia de obras, ICIO e IBI).
- Los gastos de mantenimiento y servicios asociados al desarrollo del Sector podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos fijos (IBI), con lo cual no se estiman desequilibrios que impacten negativamente en los presupuestos municipales.
- También hay que destacar el importante ingreso municipal que puede suponer la venta del excedente de aprovechamiento a través de concursos públicos para fines sociales.

Todo lo anteriormente expresado demuestra la sostenibilidad económica del Sector, dado que su desarrollo no depende de recursos municipales. Los importes definitivos en los próximos años

de cada uno de los capítulos de gastos e ingresos a los que nos hemos referido, vendrán determinados entre otras causas por la secuencia temporal de las obras de urbanización y edificación y por la gestión económica-financiera que realicen los servicios económicos municipales.

Valencia, Abril 2021

Autor del documento

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vicente Candela', written over a horizontal line.

Vicente Manuel Candela Canales