



Ayuntamiento de
Hondón de los Frailes

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE HONDÓN DE LOS FRAILES

TOMO V
MEMORIA
SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA



PAISAJE
y desarrollo urbano

DICIEMBRE 2017

ÍNDICE

TOMO V MEMORIA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.	Introducción y metodología.....	3
2.	Población actual y proyección de población con la aprobación del PGE.	4
3.	Presupuesto municipal y evolución.	8
4.	Características de las actuaciones de desarrollo del Plan General Estructural.....	11
5.	Costes directos de urbanización Ayuntamiento.	13
6.	Reservas de suelo con destino dotacional.	14
1.	Zonas de ordenación estructural.	16
7.	Impacto estimado del PGE en la hacienda pública municipal.....	20
7.1	Proyección de gastos corrientes.....	20
7.2	Estimación de ingresos corrientes.....	21
8.	Balance económico de la actuación.	23
9.	Adecuación del suelo destinado a usos productivos.	23
10.	Conclusiones.	26

TOMO V PGE

MEMORIA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1. Introducción y metodología.

Como en la introducción del apartado denominado Viabilidad Económica se expone, se debe entender el informe o memoria de sostenibilidad económica recogido en la vigente Ley de Suelo, como un documento que establezca una relación equilibrada sobre los costes que pueden afectar al Ayuntamiento, que se pueden derivar por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras o la puesta en marcha de los servicios al desarrollar las actuaciones del plan general. Es decir, debemos de demostrar analíticamente que los ingresos, fundamentalmente tributarios, que se pueden obtener por el desarrollo de un Sector o ámbito espacial son suficientes como para cubrir los costes de conservación y mantenimiento de las infraestructuras y servicios necesarios que se deben prestar a los ciudadanos.

Asimismo, se debe analizar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, entendiendo por estos lo que no son usos residenciales. Se debe calibrar el impacto de un incremento de ciudadanos que demandan servicios y actividad, y debemos apreciar si estos son los correctos para abastecer sus demandas.

De acuerdo a los usos, intensidades y tipología de la actuación de urbanización los recursos tributarios estarán directamente relacionados de forma permanente en el tiempo con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con el Impuesto sobre Actividades Económicas que se pudieran generar de carácter empresarial, profesional o artístico, y con el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica cuya titularidad estuviera adscrita al ámbito territorial como consecuencia del desarrollo urbanístico.

En el caso que el Ayuntamiento de Hondón de los Frailes lo estableciera de forma puntual, en el momento en que se produzca el hecho imponible, podrán incrementarse como recursos tributarios de la hacienda local, tanto con el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, como con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de Naturaleza Urbana.

Otros recursos tributarios deben ser analizados analíticamente para incrementar el volumen de los ingresos totales: tasas y contribuciones especiales. Asimismo, deberán estimarse, en su caso, los precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades de competencia municipal.

Por otra parte, tenemos que estimar analíticamente los costes de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de servicios, realizando una valoración sobre el aumento de la superficie urbanizada (pavimentación, abastecimiento, saneamiento, alumbrado público, otras redes y espacios libres públicos) y de los servicios que se tienen que prestar (recogida y tratamiento de residuos, transporte público, seguridad, y equipamientos y actividades -culturales, deportivas, sanitarias, escolares-, etc.), en base fundamentalmente a las competencias municipales que de carácter obligatorio deben prestarse a la ciudadanía de acuerdo a la Legislación de Régimen Local.

2. Población actual y proyección de población con la aprobación del PGE.

El municipio de Hondón de los Frailes, cuenta en la actualidad con una población oficial de 1.165 habitantes (Consulta Instituto Nacional de Estadística a fecha 25 de enero de 2017). La tasa de crecimiento demográfico en el periodo 2001-2006 fue del 221,27%, pasando de 622 a 1.109 habitantes en tan sólo 5 años. En cuanto al lugar de origen, el 49,8 % de la población es española, mientras que el 50,2% es de otras nacionalidades, destacando los ciudadanos del Reino Unido, que representan el 75,8% de la población extranjera y el 38,02% del total de habitantes de Hondón de los Frailes.

	Número	Habitantes
Población a 1 de enero 2016	-	1.165
Entidades singulares	1	-
Núcleos	1	479
Diseminados	1	686

Fuente: Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo. Ficha actualizada 2017.

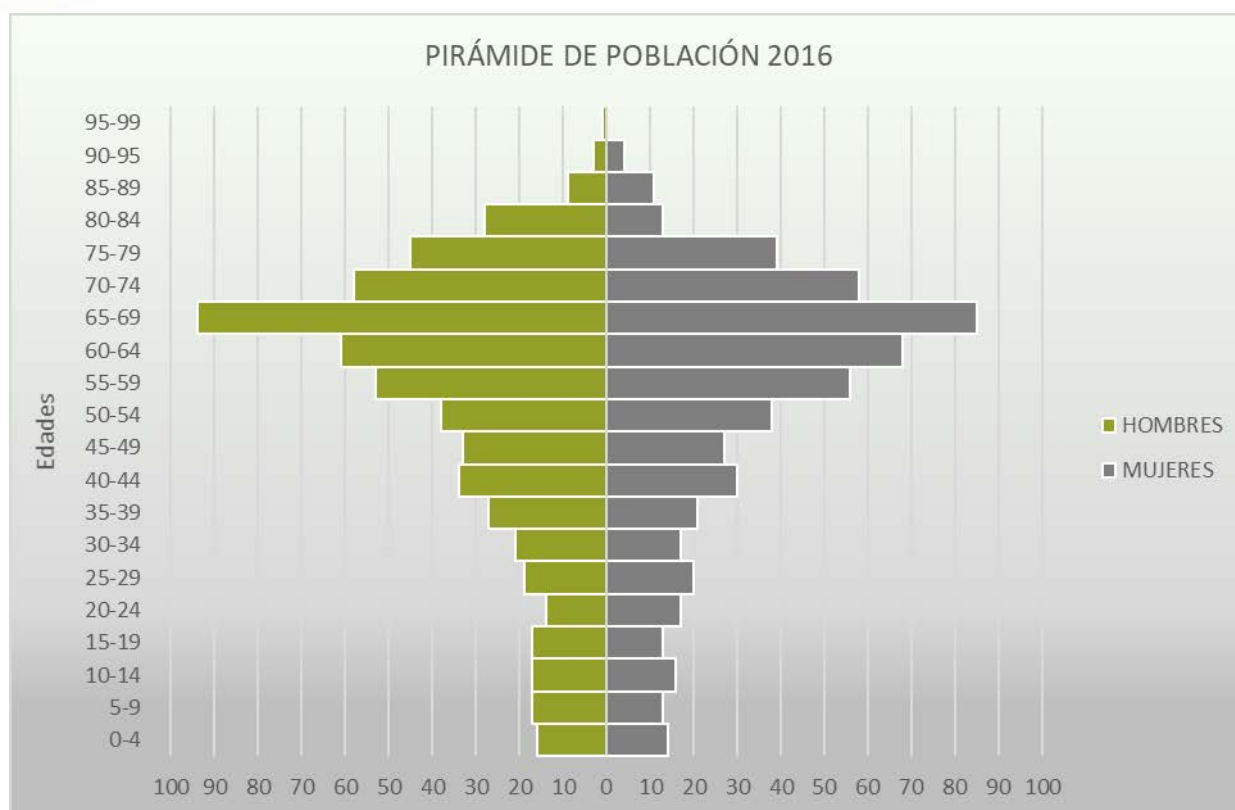


Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE). Elaboración Propia

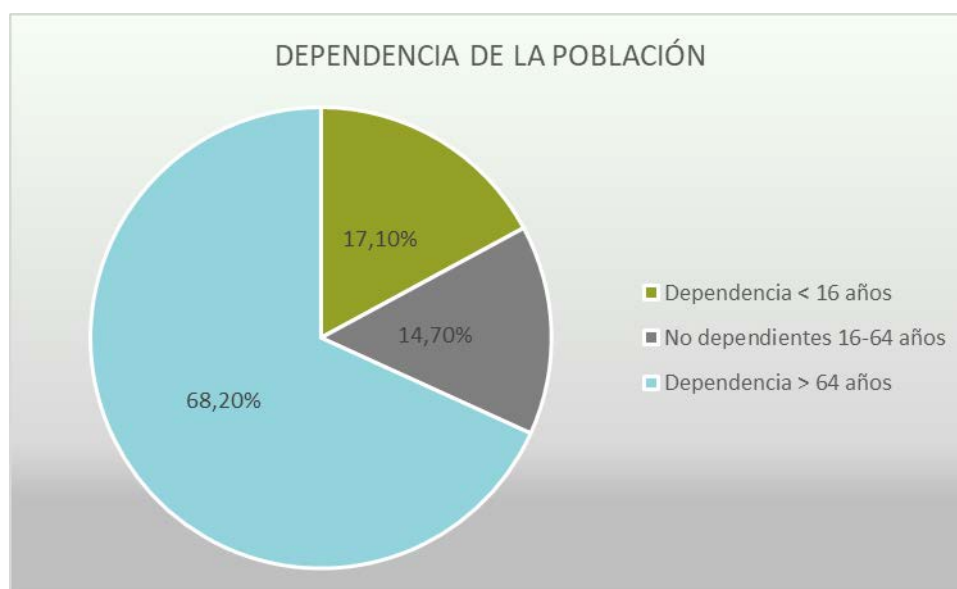


Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE). Elaboración Propia

El análisis de la distribución de la población por grupos de edad permite un mejor conocimiento de la realidad y de las tendencias futuras del crecimiento vegetativo en el municipio. En la siguiente imagen se presentan los datos correspondientes a la pirámide de población e indicadores demográficos de Hondón de los Frailes:



Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE). Elaboración Propia



Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE). Elaboración Propia

A partir del análisis e interpretación de la pirámide de población y los indicadores demográficos del municipio de Hondón de los Frailes se puede decir que se trata de una población muy envejecida, por encima de la media provincial y autonómica, predominando las cohortes de más de 60 años. Los índices de

envejecimiento y dependencia anciana son muy elevados, mientras que los valores de dependencia juvenil son extremadamente bajos.



Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE). Elaboración Propia



Elaboración propia. Método aritmético.

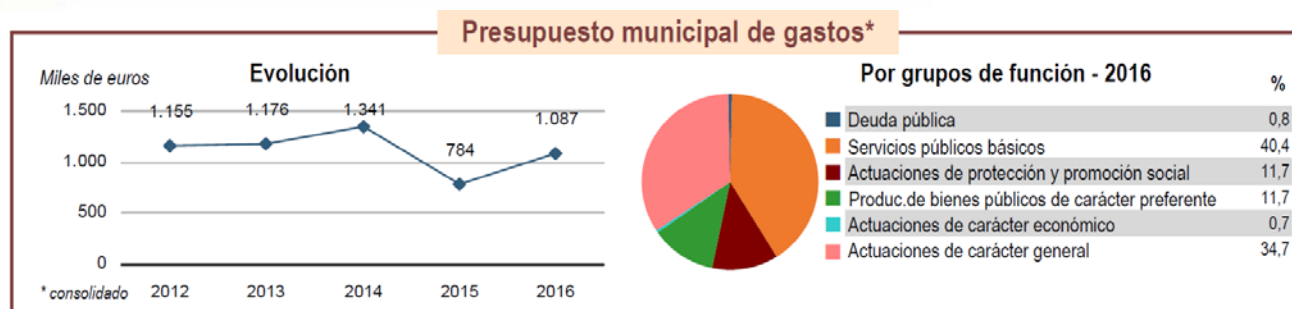
Con base en estos datos se ha hecho un ejercicio de prospectiva que permite anticipar la evolución demográfica del municipio en el futuro inmediato, durante el periodo de vigencia estimado del Plan, de modo que, puesto esto en relación con las actuaciones urbanizadoras previstas y sus umbrales de desarrollo, se obtiene suelo suficiente para el futuro desarrollo poblacional, esto es, una previsión para 1.714 habitantes.

3. Presupuesto municipal y evolución.

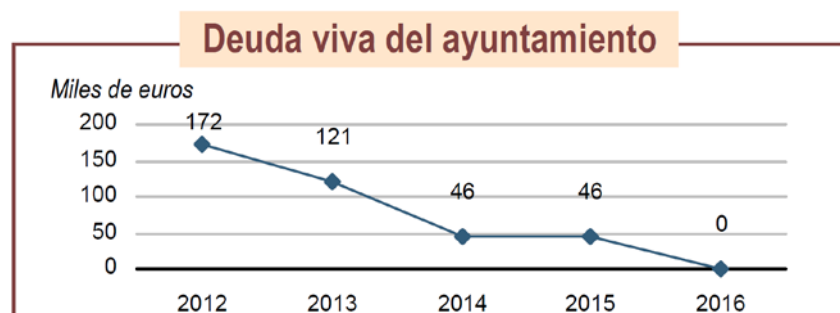
INGRESOS AÑO 2016			1.165.716,70
OPERACIONES CORRIENTES			
	CL ECO.		IMPORTE LIQUID.
CAPITULO 1	Impuestos directos		725.813,13
CAPITULO 2	Impuestos indirectos		4.692,26
CAPITULO 3	Tasas y otros ingresos		146.726,78
CAPITULO 4	Transferencias corrientes		252.904,71
CAPITULO 5	Ingresos Patrimoniales		1.520,15
Total Operaciones Corrientes			1.131.657,67
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAPITULO 6	Enajenación de inversiones reales		-
CAPITULO 7	Transferencias de capital		34.059,03
CAPITULO 8	Activos Financieros		-
CAPITULO 9	Pasivos Financieros		-
Total Operaciones de Capital			34.059,03

GASTOS AÑO 2016 (Obligaciones Reconocidas Netas-ORN)			953.343,77
OPERACIONES CORRIENTES			
	CL ECO.		IMPORTE O.R.N.
CAPITULO 1	Gastos de personal		261.687,45
CAPITULO 2	Gastos de bienes corrientes y de servicios		389.854,29
CAPITULO 3	Gastos financieros		829,48
CAPITULO 4	Transferencias corrientes		95.861,97
Total Operaciones Corrientes			748.233,19
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAPITULO 6	Inversiones reales		159.517,30
CAPITULO 7	Transferencias de capital		-
CAPITULO 8	Activos Financieros		
CAPITULO 9	Pasivos Financieros		45.593,28
Total Operaciones de Capital			205.110,58

RESULTADO PRESUPUESTARIO 2016			
	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS		1.165.716,70
	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS		953.343,77
	RESULTADO PRESUPUEST.		212.372,93



Fuente: Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo. Ficha actualizada 2017.



Fuente: Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo. Ficha actualizada 2017.

De los anteriores datos se observa que el municipio tiene unas cuentas saneadas y sin deuda viva. La liquidación presupuestaria del ejercicio 2016 ha arrojado un superávit de 212.372,93 €.

Una vez estudiada la liquidación del presupuesto municipal del último ejercicio, como referencia más próxima y fiable para estimar y proyectar los ingresos y gastos de la futura nueva ordenación, habremos de calcular la repercusión de gastos e ingresos por habitante, ya que la mayor parte del presupuesto municipal se estructura en función de su población. Los gastos e ingresos que consideraremos del presupuesto municipal son aquellos denominados “dependientes” en los que existe una importante relación entre los costes finales de los servicios y el número de usuarios que lo demandan, siendo el resto de gastos “independientes” aquellos entre los que no existe relación entre costes finales del servicio y número de usuarios.

Los ingresos y gastos que consideraremos dependientes del presupuesto municipal son los correspondientes a las operaciones corrientes y, de ellos, y del número de habitantes de Hondón de los Frailes, derivaremos la repercusión de ingresos /gastos por habitante:

Población municipio a 2016		1.165,00
Derechos reconocidos netos por operaciones corrientes 2016		1.131.657,67
Obligaciones reconocidas netas por operaciones corrientes 2016		748.233,19
Repercusión de ingresos por habitante/año		971,38
Repercusión de gastos por habitante/año		642,26

A continuación, deberemos examinar los ingresos y gastos corrientes que se producirán con la nueva ordenación, partiendo de dos mecanismos de valoración de los gastos en función de:

- Ampliación de servicios existentes manteniendo la forma de gestión: este gasto se puede estimar a partir de la ratio por habitante que hemos deducido o,
- Implantación de una nueva ordenación urbanística y cambio de modelo urbanístico, que diera lugar a un nuevo modelo de ciudad, más denso o más extensivo.

De las dos fórmulas de gastos previsibles la primera es la que más se ajusta al nuevo PGE, dado que se mantiene el modelo de ciudad y no se modifican sustancialmente los usos, ni se altera de forma significativa la edificabilidad sobre el suelo urbano, siendo, además, pequeños los dos únicos nuevos sectores que se reclasifican en urbanizable para asumir las edificaciones semiconsolidadas.

4. Características de las actuaciones de desarrollo del Plan General Estructural.

RESUMEN COMPARATIVO					
	VIGENTE		PROPUESTO		INCREMENTO
TOTAL SUELO URBANO	212.012,00	m2	261.507,47	m2	49.495,47
Residencial	127.926,35	m2	138.890,68	m2	10.964,33
Industrial	0,00	m2	4.980,18	m2	4.980,18
Terciario	14.214,04	m2	15.432,30	m2	1.218,26
Zonas verdes	827,89	m2	12.200,66	m2	11.372,77
Equipamientos	0,00	m2	6.879,51	m2	6.879,51
Red viaria	69.043,72	m2	83.124,14	m2	14.080,42
TOTAL SUELO URBANIZABLE	0,00	m2	54.481,58	m2	54.481,58
Residencial	0,00	m2	38.724,14	m2	38.724,14
Industrial	0,00	m2	0,00	m2	0,00
Terciario	0,00	m2	4.302,68	m2	4.302,68
Zonas verdes	0,00	m2	4.290,42	m2	4.290,42
Equipamientos	0,00	m2	1.716,17	m2	1.716,17
Red viaria	0,00	m2	5.448,16	m2	5.448,16
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE (*)	12.208.093,00	m2	12.229.860,64	m2	21.767,64
Común	0,00	m2	8.867.047,12	m2	8.867.047,12
Protegido	12.208.093,00	m2	3.362.813,52	m2	-8.845.279,48
Total suelo residencial	127.926,35	m2	177.614,82	m2	49.688,47
Total suelo industrial	0,00	m2	4.980,18	m2	4.980,18
Total suelo terciario	14.214,04	m2	19.734,98	m2	5.520,94
Nº viviendas nuevas totales	1.369,00	viv.	1.589	viv.	219,61
Nº viviendas VPP nuevas	0,00	viv.	68	viv.	68
Nº habitantes	1.165	hb	1.714	hb	549,04
TOTAL DOTACIONES DE RED PRIMARIA	827,89	m2	69.676,04	m2	68.848,15
Zonas verdes	827,89	m2	9.000,66	m2	8.172,77
Equipamientos	0,00	m2	32.112,07	m2	32.112,07
Red viaria	0,00	m2	28.563,31	m2	28.563,31

SUELO URBANO							
TOTAL SUELO URBANO CON ACTUACIONES AISLADAS				SUELO URBANO CON ACTUACIONES INTEGRADAS			
RESIDENCIAL	81.187,24	m2	Nº viviendas nuevas totales	99	viv.	RESIDENCIAL	0,00
INDUSTRIAL	4.980,18	m2	Nº viviendas nuevas VPP	16	viv.	INDUSTRIAL	0,00
TERCIARIO	9.020,80	m2	Incremento población	249	hab.	TERCIARIO	0,00
TOTAL SU CON URBANIZACIÓN CONSOLIDADA				64.114,94	m2	TOTAL SU CON URBANIZACIÓN NO CONSOLIDADA	
RESIDENCIAL	57.703,44	m2	Nº viviendas nuevas totales	0	viv.	Nº viviendas nuevas totales	
INDUSTRIAL	0,00	m2	Nº viviendas nuevas VPP	0	viv.	Nº viviendas nuevas VPP	
TERCIARIO	6.411,49	m2	Incremento población	0	hab.	Incremento población	
TOTAL SUELO URBANO LUCRATIVO				159.303,16	m2		

SUELO RECLASIFICADO COMO URBANO (m2s)	40.519,13
RESIDENCIAL (m2t)	9.471,44
INDUSTRIAL (m2t)	4.980,18
TERCIARIO (m2t)	1.052,38
ZONAS VERDES (m2s)	8.750,34
RED VIARIA (m2s)	16.264,79

SUELO REC. CASAS GALIANA (m2s)	13.911,65
RESIDENCIAL (75%) m2t	6.723,46
INDUSTRIAL (m2t)	0,00
TERCIARIO (25%) m2t	2.241,15
ZONAS VERDES (m2s)	494,16
RED VIARIA (mts)	4.640,17

RELACIÓN DE SECTORES	54.481,58	m2s
SECTOR 2 CASES ALTES		
SUPERFICIE DEL SECTOR	30.836	m2s
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
IEB	0,35	m2t/m2s
El 10% de la edificabilidad total se podrá destinar a el uso compatible del sector, en este caso a terciario	residencial	terciario
	0,315	0,035
EDIFICABILIDAD TOTAL	10.792,528	m2t/m2s
	9.713,28	1.079,25
		m2t
Nº viviendas nuevas totales	68	viv.
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)	39	viv.
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)	29	viv.
Techo poblacional	170	hab.

SECTOR 1 LA LLOMETA		
SUPERFICIE DEL SECTOR	23.646	m2s
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
IEB	0,35	m2t/m2s
El 10% de la edificabilidad total se podrá destinar a el uso compatible del sector, en este caso a terciario	residencial	terciario
	0,315	0,035
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.276,024	m2t/m2s
	7.448,42	827,60
		m2t
Nº viviendas nuevas totales	52	viv.
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)	30	viv.
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)	22	viv.
Techo poblacional	130	hab.

La expansión urbana prevista en el Plan General Estructural, supone la clasificación de nuevo suelo urbano y urbanizable para uso residencial y debe tenerse en cuenta que la variable “población” incide más en el gasto municipal que la actividad agrícola y/o terciaria o el poco uso industrial previsto, pues es una variable más consumidora de recursos y servicios municipales.

Por otro lado, podría aducirse que las dos nuevas urbanizaciones y la ampliación del suelo urbano cuentan con unas mayores superficies de zonas verdes y viarios que la ciudad consolidada y que, por tanto, el coste de conservación y mantenimiento será superior, por lo que se podría argumentar que la ratio de gasto por unidad poblacional podría distorsionar el análisis, pues estaría infra ponderando los gastos reales en los que tendrá que incurrir el Ayuntamiento tras la recepción de la nueva urbanización.

No obstante, consideraremos que la mayor superficie de suelo dotacional público (ZV) por habitante, con su correspondiente coste de mantenimiento, se compensa con el menor coste unitario derivado de las mejores calidades de ejecución urbanizadora y la aplicación de nuevas y más modernas tecnologías para el mantenimiento, junto con un menor coste de reposición, por tratarse de infraestructuras y servicios de nueva construcción. A ello ha de añadirse que no se crean zonas verdes por encima de los estándares requeridos por la LOTUP a fecha de redacción de este PGE, pero sí deben ser éstas incrementadas, dado el déficit dotacional de zonas verdes existente actualmente en el núcleo urbano.

5. Costes directos de urbanización al Ayuntamiento.

No se prevén costes directos de urbanización al Ayuntamiento derivados del presente PGE, pues el nuevo suelo urbano y urbanizable será desarrollado con cargo a las actuaciones integradas en suelo urbanizable con sus correspondientes cargas de urbanización y mediante áreas de reparto en suelo urbano, de conformidad con en el principio de justa distribución de beneficios y cargas.

En suelo urbanizable constituirá el área de reparto cada sector, con la superficie de la red primaria adscrita que figura en sus correspondientes fichas de planeamiento y gestión, y que se ejecutará con cargo a cada sector. Para el supuesto que deba anticiparse una infraestructura que, por motivos de interés general, sea necesario anticipar, se establecerá un canon de urbanización aprobado mediante su correspondiente ordenanza municipal.

Para facilitar las condiciones de gestión y, dada la configuración de los dos núcleos consolidados, las parcelas de suelo urbano quedarán sujetas a actuaciones aisladas y formarán parte del área de reparto, junto al ámbito de su vial de servicio que es el terreno adyacente necesario para dotarlas de la condición de solar, o la parte proporcional de él. El aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.

Para los suelos sujetos a actuaciones aisladas, en los que el plan ha reclasificado el suelo otorgando un incremento de aprovechamiento respecto del plan anterior, el Plan de Ordenación Pormenorizada establecerá las reglas para fijar la cesión dotacional derivada del incremento de aprovechamiento, de modo que, como mínimo, se mantenga la proporción de dotaciones públicas y edificabilidad en el área urbana homogénea. Correrán a cargo de estos últimos las adquisiciones de los dotacionales ZV de la Red Primaria, así como la aportación de las dotaciones de la red secundaria necesaria en cuanto a viarios y zonas verdes de la red secundaria.

Las dotaciones culturales de la red secundaria son de titularidad del Obispado de Alicante, y el almacén dotacional, de titularidad municipal, sin embargo, a cargo del suelo urbano con incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento anterior, además de la red viaria secundaria y la ZV primaria, deberá adquirirse la ZV deficitaria cuya superficie es de 3.849,28 m².

Se delimitarán, para ello, áreas de reparto junto con el suelo dotacional que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada área tenga un valor similar, sin que existan diferencias en más o en menos superior al 15%, respecto del aprovechamiento urbanístico promedio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos.

6. Reservas de suelo con destino dotacional.

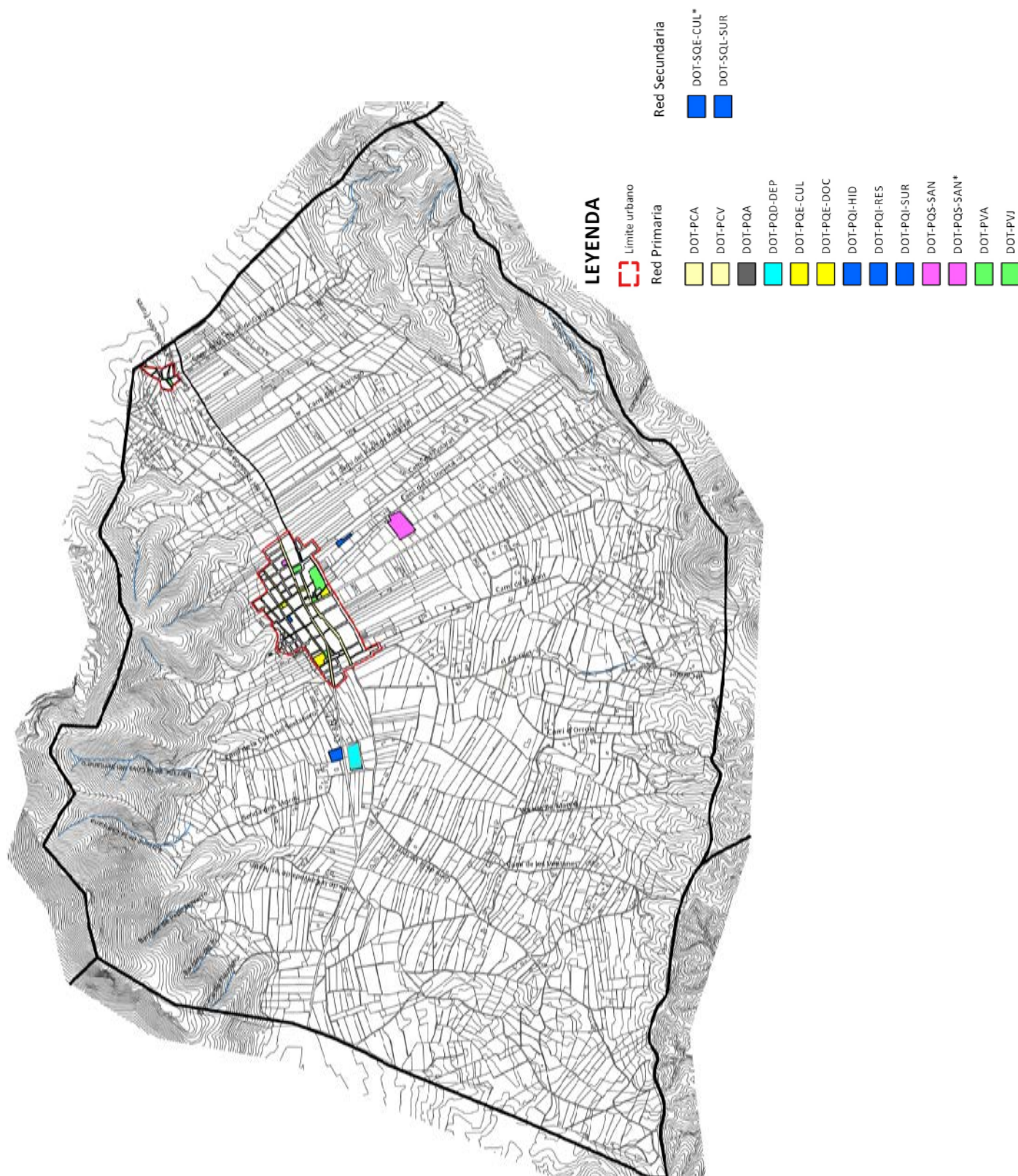
Constituye la red primaria del vigente Plan General Estructural: las zonas verdes que se indican en el cuadro siguiente, ya existentes, a excepción del PVJ Nuevo Jardín cuya superficie será adscrita al suelo reclasificado como urbano en el presente PGE, objeto de tratamiento específico en el Plan de Ordenación Pormenorizada. En cuanto a la red viaria primaria, ésta es existente a excepción, del nuevo carril bici que unirá Casas Galiana con el Casco Urbano consolidado, a través del sendero de Jaime el Barbudo.

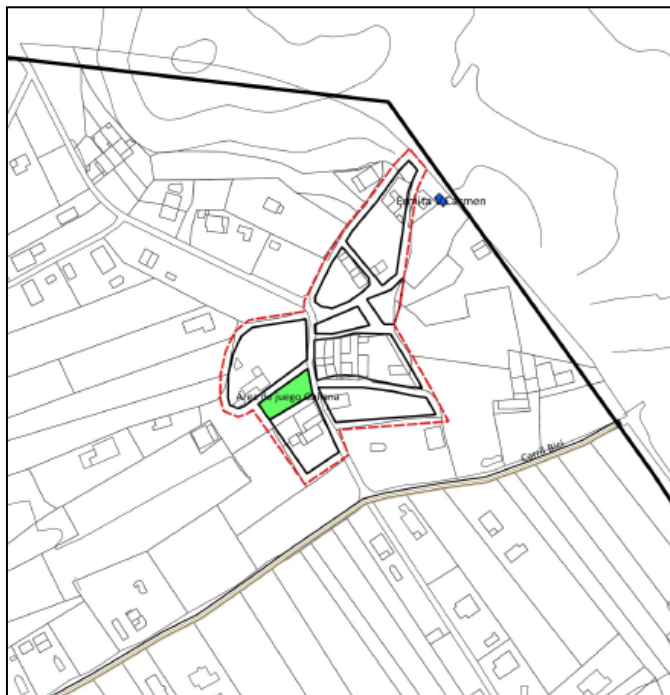
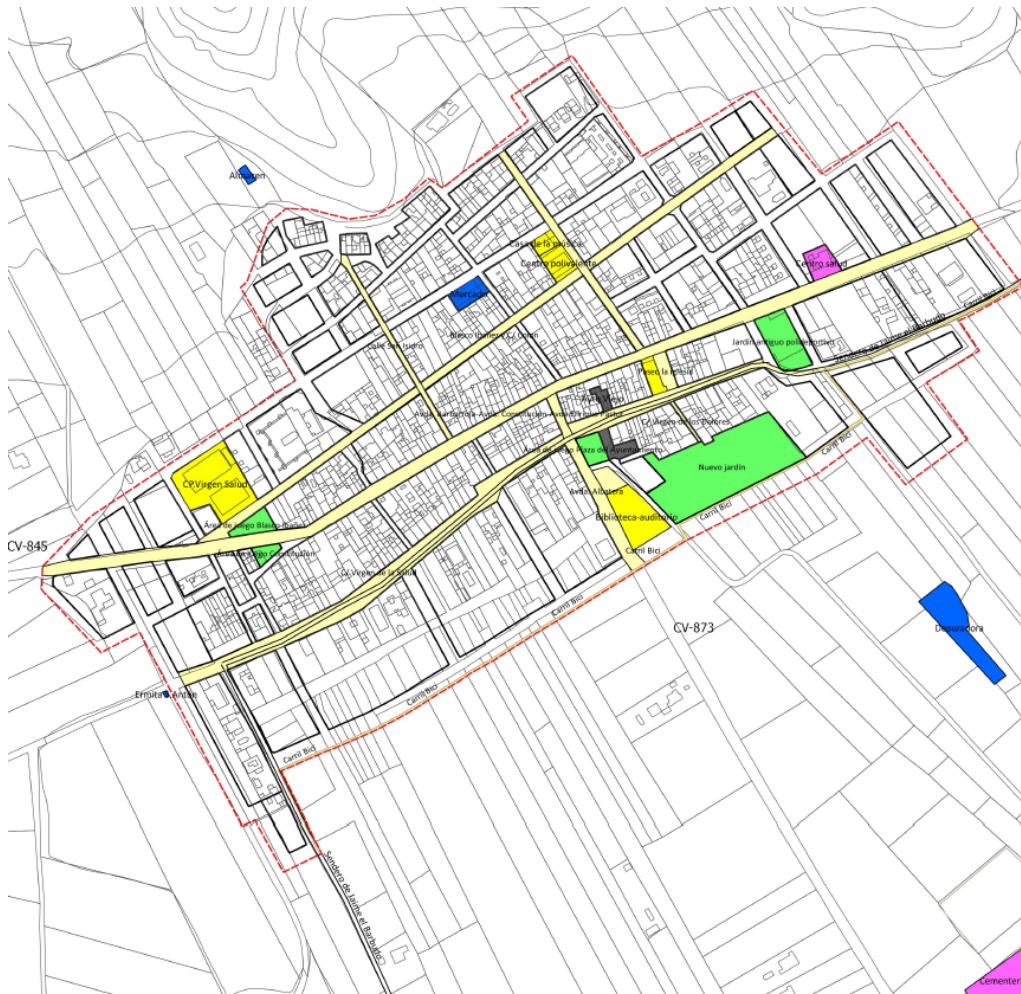
En cuanto a las dotaciones, todas son existentes y de titularidad pública, a excepción de la Iglesia Virgen de la Salud y el Cementerio que pertenecen al Obispado de Alicante.

DOTACIONES DE RED PRIMARIA	
Total Zonas Verdes	9.000,66 m2
PVA Área de juego Constitución	255,72 m2
PVA Área de juego Blasco Ibañez	485,87 m2
PVA Área de juego Plaza del Ayuntamiento	461,46 m2
PVJ Jardín antiguo Polideportivo	1.323,06 m2
PVJ Nuevo Jardín	5.980,39 m2
PVA Área de juego Galiana	494,16 m2
Total red viaria	28.563,31 m2
PCV Red viaria interurbana: CV-845 Avda. Barbarroja- Avda. Constitución-Avda Enrique Pastor	8.838,32 m2
PCV Red viaria interurbana: CV-873 Avda. Albaterra	1.614,79 m2
PCV Red viaria urbana: Calle Virgen de la Salud	4.824,22 m2
PCV Red viaria urbana: Avda. Blasco Ibañez- Calle de Colón	4.459,23 m2
PCV Red viaria urbana: Calle San Isidro	829,53 m2
PCV Red viaria urbana: Calle Jover Mira	1.357,24 m2
PCV Red peatonal urbana: Paseo la Iglesia	346,46 m2
PCV Red peatonal urbana: calle Juan Carlos I-Calle Padre Claret	1.735,66 m2
PCV Red peatonal urbana: calle Virgen de los Dolores	117,55 m2
PCV Red viaria: Carril bici	4077,8 m2
PCA Aparcamientos Ayuntamiento	362,51 m2

DOTACIONES DE RED PRIMARIA	
Total equipamientos	32.112,07 m2
PQE-DOC Docente: Colegio Público Virgen de la Salud	2.655,70 m2
PQE-CUL Cultural: Biblioteca-Auditorio	1.422,17 m2
PQE-CUL Cultural: Casa de la Música	281,34 m2
PQE-CUL Cultural: Centro social-polivalente	534,33 m2
PQE-CUL (*) Cultural: Iglesia Virgen de la Salud	345,88 m2
PQS-SAN Sanitario-asistencial: Centro de salud	562,47 m2
PQS-SAN (*) Sanitario-asistencial: Cementerio	11.536,32 m2
PQD-DEP Deportivo-recreativo: Polideportivo	8.044,59 m2
PQA Administrativo-institucional: Ayuntamiento viejo	200,00 m2
PQA Administrativo-institucional: Ayuntamiento nuevo	403,71 m2
PQI-SUR Infraestructura de servicios urbanos: Mercado	485,27 m2
PQI-RES Infraestructuras de tratamiento de residuos: Ecoparque	3.903,21 m2
PQI-HID Infraestructuras hidráulicas: Depuradora	1696,08 m2
PQI-HID Infraestructuras hidráulicas: Depósito de agua potable	41,00 m2

TOTAL DOTACIONES DE RED PRIMARIA	69.676,04 m2
---	---------------------





No quedarán nuevas reservas dotacionales derivadas de los desarrollos en suelo urbano a excepción de las zonas verdes y viarios y en suelo urbanizable se crearán los dotacionales que se indican a continuación:

PLAN PARCIAL sector1 LA LLOMETA				
Superficie Sector		23.645,78 m²		
Área de reparto		23.645,78 m²		
Superficie computable			computable	no computable
	PRV Red viaria computable (vereda) Dotacional público			
	parques y jardines			
	Red primaria NO computable			
	Equipamiento			
	Red primaria computable			
	23.645,78 m²			
Edificabilidad total del sector	índice de edificabilidad (IEB)		0,35 m²/m²	
		residencial	0,315 m²/m²	7.448,4212 m²
		terciario	0,035 m²/m²	827,6024 m²
	8.276,0236 m²			
SUPERFICIES PROYECTO				
zona verde	1.862,11 m²			
viario	2.364,58 m²			
equipamientos	744,84 m²			
lucrativo	18.674,26 m²			
SUPERFICIE TOTAL	23.645,78 m²			
ESTANDARES				
	LOTUP		PROYECTO	
ZONAS VERDES	35,00%	15% de techo potencialmente edificable de uso residencial	25,00%	35,00%
EQUIPAMIENTOS		10% de techo potencialmente edificable de uso residencial	10,00%	

PLAN PARCIAL sector 2 CASES ALTES				
Superficie Sector		30.835,79 m²		
Área de reparto		30.835,79 m²		
Superficie computable			computable	no computable
	PRV Red viaria computable (vereda) Dotacional público afecto a su destino			
	parques y jardines			
	Red primaria NO computable			
	Equipamiento			
	Red primaria computable			
	30.835,79 m²			
Edificabilidad total del sector	(IEB)		0,35 m²/m²	
		residencial	0,315 m²/m²	9.713,2752 m²
		terciario	0,035 m²/m²	1.079,2528 m²
	10.792,5281 m²			
SUPERFICIES PROYECTO				
zona verde		2.428,32 m²		
viario		3.083,58 m²		
equipamientos		971,33 m²		
lucrativo		24.352,57 m²		
SUPERFICIE TOTAL		30.835,79 m²		
ESTANDARES				
	LEY		PROYECTO	
ZONAS VERDES	35,00%	15% de techo potencialmente edificable de uso residencial	25,00%	35,00%
EQUIPAMIENTOS		10% de techo potencialmente edificable de uso residencial	10,00%	

7. Impacto estimado del PGE en la hacienda pública municipal.

Para valorar el impacto presupuestario de los nuevos espacios urbanos que supone el PGE en el municipio, se procederá al análisis de los gastos e ingresos corrientes que conllevará la “puesta en marcha” de las infraestructuras y servicios de los nuevos Sectores y del nuevo suelo urbano, una vez urbanizados y hayan sido recepcionados por el Ayuntamiento de Hondón de los Frailes.

Así pues, se realizará:

- Proyección de los gastos corrientes.
- Estimación de la cuantía de los ingresos corrientes producidos por el nuevo patrimonio inmobiliario, vehículos, transferencias corrientes y otros ingresos derivados del mayor tamaño poblacional.
- Y, por último, una vez obtenidos los gastos e ingresos estimados, se analizará la viabilidad económica del Plan General y, en su caso, se pondrán las medidas correctoras o compensatorias.

7.1 Proyección de gastos corrientes

Tal como ya se ha indicado, el mayor coste presupuestario de la expansión urbana prevista en el PGE se estimará a partir de la ratio de gasto corriente por habitante, extrapolando este valor a los 549 nuevos habitantes previstos en el suelo de nueva creación que propone el Plan General.

Teniendo en cuenta que los gastos corrientes del Ayuntamiento de Hondón de los Frailes suponen 642,26€/habitante, tal como ha quedado justificado, proyectando dicha cuantía sobre la nueva población, el mayor coste presupuestario ascendería sería:

PROYECCIÓN DEL COSTE			
	<u>Euros/hab.</u>	<u>Habitan.</u>	<u>Euros</u>
Repercusión de gastos por habitante/año	642,26		
Habitantes actuales		1165	748.233,19
Habitantes estimados con el desarrollo PGE		1714	1.100.834,07
Incremento poblacional previsto		549	352.600,88

De esta forma, el mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y la prestación de servicios públicos municipales por el crecimiento urbano, se puede estimar razonablemente, en un coste anual para el Ayuntamiento de Hondón de los Frailes en 352.600,88 €, teniendo en consideración el número de habitantes máximos previstos.

7.2 Estimación de ingresos corrientes

En este apartado, realizaremos una proyección de los ingresos del Ayuntamiento de Hondón de los Frailes, derivados de los siguientes conceptos:

- a) Impuesto de Bienes Inmuebles de las Nuevas Unidades Inmobiliarias: viviendas, plazas de aparcamientos, locales comerciales/turísticos.
- b) Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- c) Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras.
- d) Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica.
- e) Transferencias corrientes.
- f) Tasas y otros ingresos.

El Impuesto de Actividades Económicas no se tendrá en cuenta y no se proyecta, manteniéndose la misma cuantía que la del primer año, puesto que es prácticamente despreciable en el caso que nos ocupa, por la tipología de ciudad y porque no se crean polígonos industriales, a salvo de dos pequeñas manzanas de uso industrial en las que ya existen instalaciones.

ESCENARIO DE LA HIPÓTESIS CRECIMIENTO	
habitantes 2017 y 2022	1.165
habitantes 2027	1.440
100% SU (249 Habitantes)	249
20 % S1 (130 x 20%)	26
habitantes 2037	1.714
100% SU (249 Habitantes)	249
100 % S1 (130)	130
100% S2 (170)	170

Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO V
MEMORIA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

		PREVISIÓN DE INCREMENTO DE INGRESOS DERIVADOS DEL CRECIMIENTO			
REPERCUSIÓN POR HABITANTES-INGRESOS 2016		ING/HAB.	2022	2027	2037
OPERACIONES CORRIENTES	HABITANTES	1.165	1.165	1.440	1.714
CL ECO.	IMPORTE LIQUID.				
CAPITULO 1 Impuestos directos	725.813,13	623,02	725.813,13	897.142,41	1.067.848,67
11200 IMPTO. SOBRE BIENES INMUEBLES NAT. RÚSTICA	13.338,25	11,45	13.338,25	16.486,76	19.623,83
11301 IMPTO. SOBRE BIENES INMUEBLES NAT.URBANA	628.212,03	539,24	628.212,03	776.502,42	924.253,58
11500 IMPTO. SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA	58.150,84	49,91	58.150,84	71.877,43	85.554,11
11600 IMPTO. SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR TERRENOS DE NAT. URBANA	18.439,03	15,83	18.439,03	22.791,59	27.128,32
13000 ACTIVIDADES EMPRESARIALES	7.672,98	6,59	7.672,98	7.672,98	7.672,98
CAPITULO 2 Impuestos indirectos	4.692,26	4,03	4.692,26	5.799,88	6.903,46
29000 IMPT. SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS	4.692,26	4,03	4.692,26	5.799,88	6.903,46
CAPITULO 3 Tasas y otros ingresos	146.726,78	125,95	146.726,78	181.361,86	215.870,99
300 SERVICIO DE ABAST. DE AGUA	-	-	-	-	-
30200 SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS	95.505,10	81,98	95.505,10	118.049,22	140.511,37
31300 SERVICIOS DEPORTIVOS	5.542,00	4,76	5.542,00	6.850,20	8.153,64
32500 TASA POR EXPEDICIÓN DE DOC. LICENCIAS DE APERTURAS	4.889,06	4,20	4.889,06	6.043,13	7.193,00
33100 TASA POR ENTRADA DE VEHÍCULOS	781,30	0,67	781,30	965,73	1.149,48
33500 TASA POR OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON TERRAZAS	5.569,00	4,78	5.569,00	6.883,57	8.193,36
33700 TASA POR APROVECHAMIENTO DEL SUELO	16.806,33	14,43	16.806,33	20.773,49	24.726,22
33900 OCUPACIÓN VÍA PÚBLICA CON MATERIALES	75,00	0,06	75,00	92,70	110,34
33901 MERCADO	1.444,62	1,24	1.444,62	1.785,62	2.125,39
39100 MULTAS POR INFRACCIONES URBANÍSTICAS	-	-	-	-	-
39190 OTRAS MULTAS Y SANCIONES	120,00	0,10	120,00	148,33	176,55
39200 RECARGO POR DECLARACIÓN EXTEMPORÁNEA SIN REQU. PREVIO	12.043,64	10,34	12.043,64	14.886,56	17.719,14
39300 INTERESES DE DEMORA	2.862,00	2,46	2.862,00	3.537,58	4.210,70
39901 RECURSOS EVENTUALES	1.088,73	0,93	1.088,73	1.345,73	1.601,79
CAPITULO 4 Transferencias corrientes	252.904,71	217,09	252.904,71	312.603,25	372.084,70
42000 PARTICIPACIÓN EN LOS TRIBUTOS DEL ESTADO	175.813,54	150,91	175.813,54	217.314,59	258.664,73
42080 COMPENSACIÓN FUNCIONAMIENTO JUZGADO DE PAZ	-	-	-	-	-
45050 AYUDAS FOMENTO EMPLEO	22.500,00	19,31	22.500,00	27.811,16	33.103,00
45051 PROMOCIÓN ESTUDIOS, CAMPAÑA, PLAN APOYO	1.500,00	1,29	1.500,00	1.854,08	2.206,87
45081 SUBVENCIÓN GENERALITAT VARIAS	19.880,16	17,06	19.880,16	24.572,90	29.248,58
45501 AYUDAS FOMENTO EMPLEO	1.800,00	1,55	1.800,00	2.224,89	2.648,24
46100 SUBVENCIÓN DIPUTACIÓN	28.411,01	24,39	28.411,01	35.117,47	41.799,55
46101 FOMENTO EMPLEO ACTIV. DES.Y PROMOCIÓN	3.000,00	2,58	3.000,00	3.708,15	4.413,73
47000 DE EMPRESAS PRIVADAS	-	-	-	-	-
CAPITULO 5 Ingresos Patrimoniales	1.520,15	1,30	1.520,15	1.878,98	2.236,51
52100 INTERESES CUENTAS BANCARIAS	24,08	0,02	24,08	29,76	35,43
55900 CONCESIÓN TELEFONÍA MÓVIL	1.496,07	1,28	1.496,07	1.849,22	2.201,08
Total Operaciones Corrientes	1.131.657,67	971,38	1.131.657,67	1.398.787,16	1.664.945,28

8. Balance económico de la actuación.

Balance de la proyección de ingresos -gastos del desarrollo del Plan				
	2016	2022	2027	2037
Nº habitantes estimados	1.165	1.165	1.440	1.714
Ingresos por habitante	971,38	971,38	971,38	971,38
Gastos por habitante	642,26	642,26	642,26	642,26
Total ingresos municipio	1.131.657,67	1.131.657,67	1.398.787,16	1.664.945,28
Total gastos municipio	748.233,19	748.233,19	924.854,76	1.100.834,07
Balance anual	383.424,48	383.424,48	473.932,40	564.111,21

Por lo tanto, manteniéndose la actual presión fiscal y proyectando el mismo nivel de repercusión de gastos e ingresos sobre los habitantes que puedan ir incorporándose al municipio, el saldo seguirá siendo positivo, dado que no se prevén inversiones extraordinarias ni incrementos de servicios distintos de aquellos que vayan a sufragarse mediante las correspondientes tasas municipales por su contraprestación.

9. Adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Tal como se indica en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Memoria de Sostenibilidad Económica, deberá justificar la adecuación y suficiencia del suelo destinado a usos productivos, distintos de la vivienda, a fin de evitar la monofuncionalidad municipal.

Las propuestas de ordenación urbanística deben incorporar una previsión de suelo para el desarrollo de actividad económica en el municipio, cuyo objetivo sea un desarrollo territorial equilibrado económicamente y favoreciendo la cercanía o proximidad entre la residencia y el puesto de trabajo, con la consecuente reducción de desplazamientos, y los efectos positivos para el medio ambiente y la calidad de vida que ello conlleva.

Actualmente, Hondón de los Frailes cuenta con poco suelo agrícola productivo, siendo el sector económico de servicios donde hay un mayor número de afiliados a la seguridad social (casi el 60% de afiliados), no existen afiliados en el sector industrial, lo que nos indica que este sector es inexistente en el municipio. El sector de la agricultura tiene un 14,62% de afiliados y un 4,62% a la construcción. Los datos más recientes de afiliación a la seguridad social muestran el régimen de afiliación y de usos productivos.

AFILIACIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL POR ACTIVIDAD		
Actividades económicas	2016 (tercer trimestre)	%
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	19	14,62%
Industria manufacturera	-	-
Construcción	6	4,62%
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	37	28,46%
Transporte y almacenamiento	6	4,62%
Hostelería	30	23,08%
Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria	9	6,92%
Total	130	100%

En cuanto a los sectores de actividad económica, para Hondón de los Frailes el sector servicios representa el 82,69%, mientras que la industria representa un 9,62%, seguido de un 7,62% de la construcción. Las empresas de la agricultura, son nulas ya que las bodegas de vino se representan como empresas del sector industrial.

EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD (datos 2016)		
Actividad	Nº de Empresas	% Respecto al Total Municipal
Agricultura	0	0
Industria	5	9,62%
Construcción	4	7,69%
Servicios	63	82,69
Total	52	100,00

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE). Elaboración Propia

El número de trabajadores por sectores de actividad también muestra la realidad económica municipal. El porcentaje más alto de la población trabaja en el sector servicios, (56,99%), seguido de un 23,66 % que trabaja en la agricultura.

TRABAJADORES POR SECTOR DE ACTIVIDAD (datos 2016)		
Actividad	Nº de Trabajadores	% Respecto al Total Municipal
Agricultura	22	23,66
Industria	4	4,30
Construcción	14	15,05

Servicios	53	56,99
Total	93	100,0

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística (IVE). Elaboración Propia

Sin embargo, podemos encontrar en el término del municipio suelo forestal y medioambiental-paisajístico de calidad, pues se localizan dos espacios naturales protegidos:

Espacio Natural Protegido	Municipios	Superficie
LIC Serra de Crevillent (ES5213022)	Albatera, Aspe, Crevillent, Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes, Orihuela	5.056,43 ha
ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)	Albatera, Aspe, Callosa de Segura, Cox, Crevillent, Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes, Orihuela, Redován	8.635,95 ha

La localización del municipio en un entorno de sierras, suponen un aliciente para la economía local en lo referente al desarrollo del turismo rural. Las empresas de la agricultura, son nulas ya que las bodegas de vino se representan como empresas del sector industrial.

El nuevo Plan no prevé ningún sector específicamente industrial atendiendo al escaso número de empresas existentes y a la oferta de suelo industrial existente en municipios cercanos que tienen mejores vías de comunicación que el municipio de Hondón de los Frailes y sí prevé un uso terciario en los nuevos crecimientos, al ser éste el que mayor desarrollo potencial podría albergar.

Asimismo, el PGE, en cuanto al tratamiento de usos permitidos, contempla la posibilidad de permitir, en la zonificación del suelo no urbanizable, usos que colaboren con el mantenimiento de la dinámica agrícola y el incremento del sector terciario-turístico, aprovechando la situación estratégica ambiental del municipio.

Esta oferta de suelo de usos residencial/agrícola, permitirá dotar al municipio de una actividad económica diversificada, basada en la agricultura y el turismo.

Así pues, entendemos que la propuesta de clasificación y calificación de suelo para los usos productivos es SUFICIENTE para las futuras necesidades locales y ADECUADA a las previsiones de crecimiento socioeconómico del municipio.

10. Conclusiones.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se constata que el crecimiento del municipio de Hondón de los Frailes previsto por el PGE es sostenible económicamente, por cuanto su impacto en el presupuesto de la Hacienda Pública Municipal es en todo caso positivo, capaz de generar los recursos necesarios para el mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y servicios derivados de las nuevas áreas a urbanizar, incluso considerando un escenario conservador de desarrollo y aún sin tener en consideración los ingresos derivados del patrimonio municipal del suelo que recibirá el Municipio, como participación en las plusvalías generadas.

IRENE CAMPILLO LÓPEZ

Arquitecta

IGNACIO QUESADA LLEDÓ

Abogado