

# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS (PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)

### DILIGENCIA DE SECRETARIA:

La extiendo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Museros, para hacer constar que el presente documento, *firmado, foliado y diligenciado electrónicamente*, coincide enteramente con el que consta en el expediente original del Plan General Estructural de Museros, propuesta final del Plan General, que se tramita en este Ayuntamiento de Museros. Y para que así conste, expido la presente en Museros, con fecha al margen.

Documento firmado electrónicamente.

La Secretaria General.

Fdo. Araceli Martín Blasco.

VOLUMEN II  
Documentación Justificativa



ABRIL 2019

ea ESTUDIO DE  
ARQUITECTURA

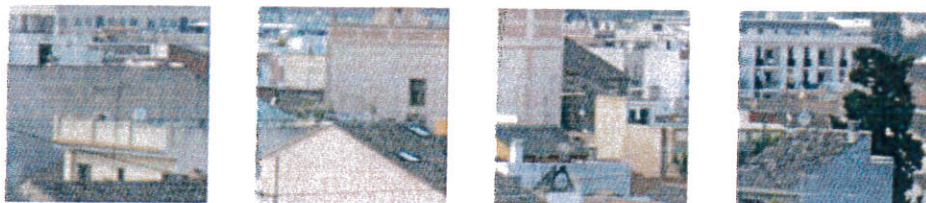
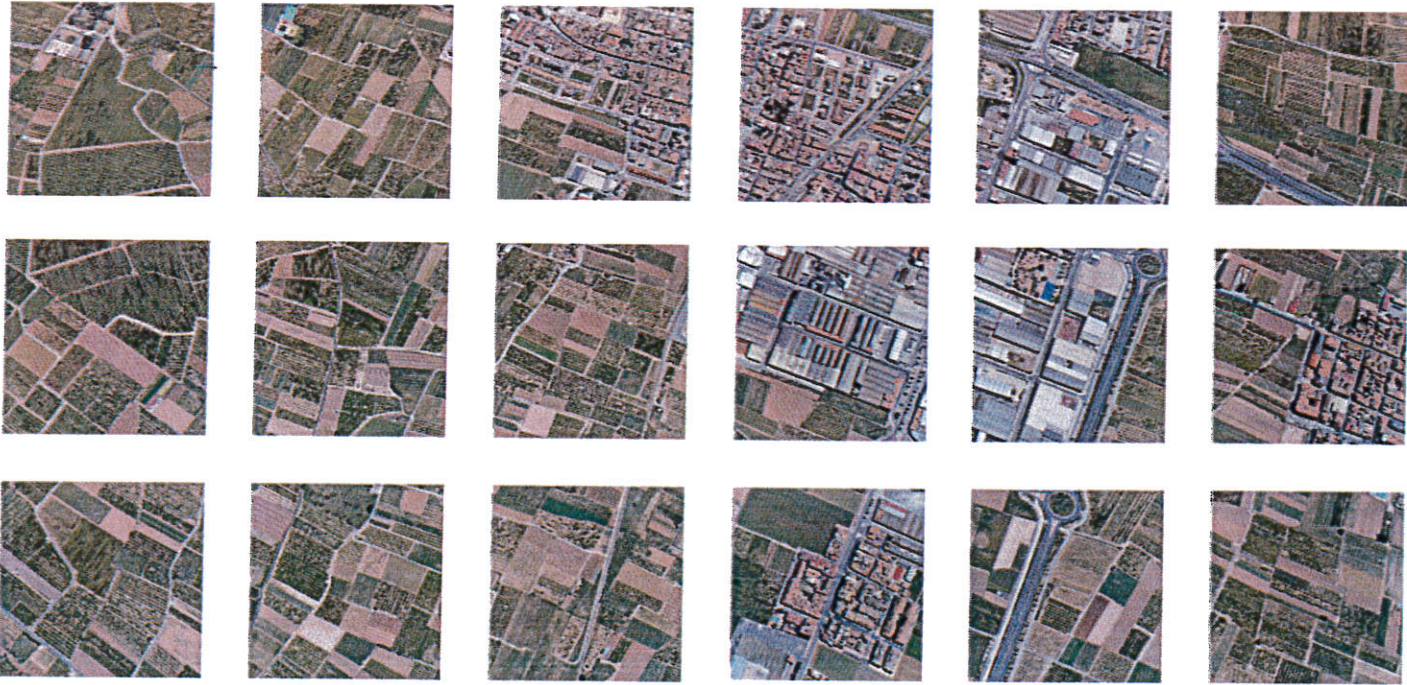




# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS

(PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)



### VOLUMEN II

Documentación Justificativa

### II-2. DOCUMENTOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

ABRIL 2019

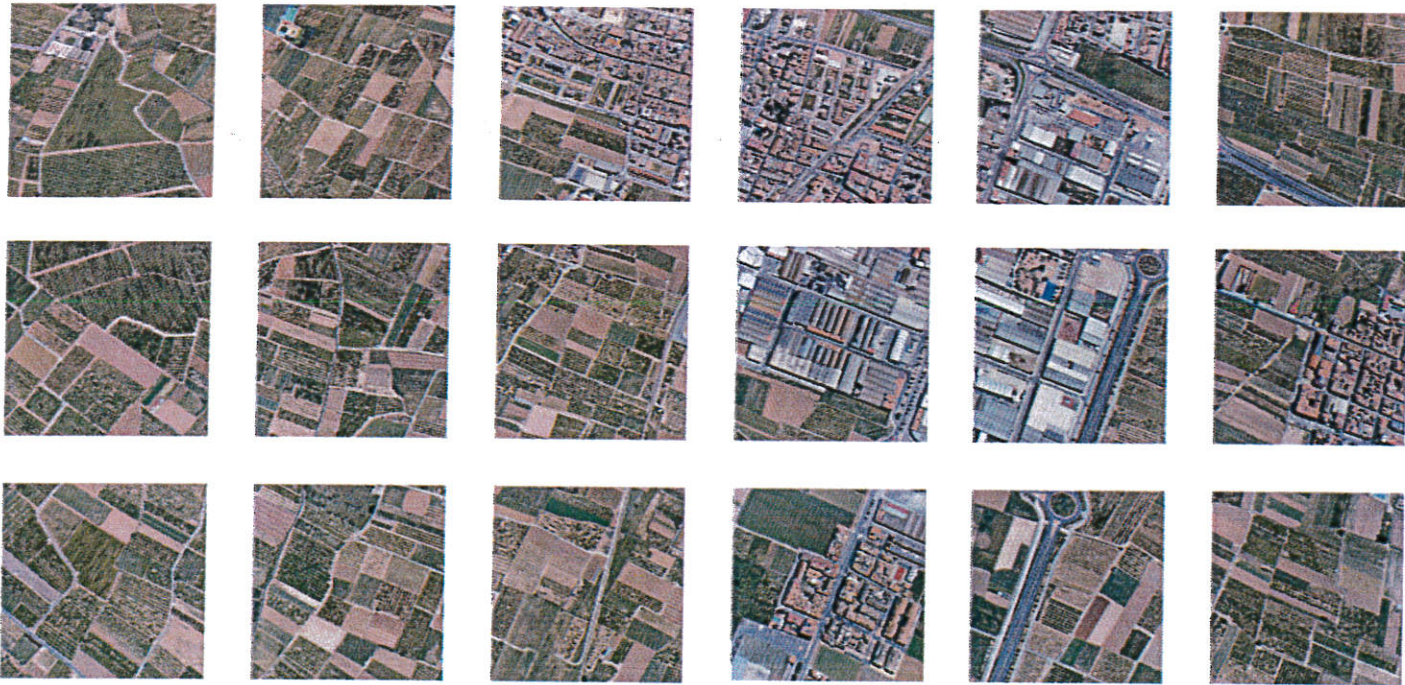
ea ESTUDIO DE  
ARQUITECTURA





# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS  
(PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)



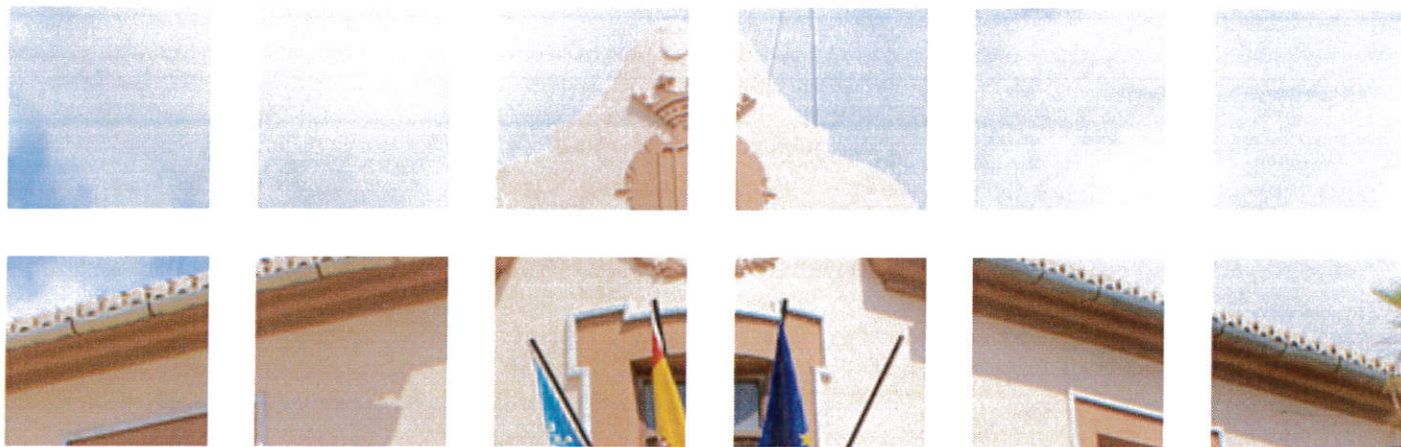
VOLUMEN II  
Documentación Justificativa  
II-2. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



ABRIL 2019

ea ESTUDIO DE  
ARQUITECTURA





# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS  
(PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)



VOLUMEN II  
Documentación Justificativa  
II-6 INFORME  
DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ABRIL 2019

ea ESTUDIO DE  
ARQUITECTURA



## ÍNDICE

### Contenido

TITULO 0: INTRODUCCIÓN. ....	3
TITULO 1:CONTENIDO DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ....	6
TITULO 2: INFORMACIÓN SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL. ....	7
TITULO 3:PREVISIONES SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL: .....	15
3.1. CRECIMIENTO ACTUAL .....	16
3.2. PREVISIONES HASTA EL 2.037 .....	19
TITULO 4: EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA. ....	21
4.1. VIVIENDAS EXISTENTES .....	23
PREVISIONES DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA:.....	25
4.2. ANÁLISIS DE LAS PREVISIONES SEGÚN EL ESTUDIO DE LA COPUT .....	26
PREVISIONES PARA EL 2.021 - 2.027 – 2.037 .....	27
PREVISIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA .....	28
4.3. EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES DEMOGRÁFICOS.....	31
TITULO 5: INFORMACIÓN SOBRE MUSEROS. ....	2
TITULO 6: PRESUPUESTO MUNICIPAL. ....	3
TITULO 7: SUELO DESTINADO A USO PRODUCTIVO. ....	5
TITULO 8: ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA. ....	7
TITULO 9: ANÁLISIS DEL IMPACTO PRESUPUESTARIO. ....	10
9.1. PROYECCIÓN DE GASTOS CORRIENTES .....	12
9.2. ESTIMACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES .....	13
9.2.1. INGRESOS VINCULADOS A LA ACTIVIDA DINMOBILIARIA .....	14
9.2.1.1. Impuesto sobre Bienes Inmuebles.....	17
9.2.1.2. Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana .....	29
9.2.1.3. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. ICIO .....	30
9.2.2. INGRESOS NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA .....	31
9.2.2.1. Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica. ....	31



9.2.2.2.Tasas, Transferencias Corrientes y otros ingresos Corrientes .....	31
TITULO 10: RESULTADO DEL PRESUPUESTO CORRIENTE.....	32
TITULO 11: CONCLUSIÓN.....	34







## TITULO 0: INTRODUCCIÓN.

---

1. El concepto de sostenibilidad económica es susceptible de ser examinado tanto desde la perspectiva jurídica como económica. Desde esta última puede ser definido como señala Brundtland diciendo que "es el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras". No obstante, debe tenerse en cuenta que cuando se trata de dar cumplimiento a una exigencia de una norma deberá primar en su aplicación aquella perspectiva que respete todos los requisitos que como consecuencia de la misma se derivan. Es decir, no resulta suficiente en estos casos con recoger en su definición aquella parte o contenido económico, sino que esta deberá ser completada con los ajustes que resulten necesarios para satisfacer los requerimientos que el ordenamiento jurídico en su conjunto hace derivar de su utilización. En un ámbito análogo al de los conceptos jurídicos indeterminados, es necesario examinar las diferentes implicaciones a nivel de cumplimiento que su exigencia comporta.

2. El concepto de sostenibilidad económica en la Administración Local no viene recogido expresamente en la vigente normativa, como un requisito o conjunto de requisitos de forma directa, si bien un repaso por las diferentes normas locales de índole económico permite extraer cuanto menos, las conclusiones que a continuación se relacionan.

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo
- RD 500/1990, de 20 de Abril
- Real Decreto Legislativo 2/2007, de 28 diciembre (Texto Refundido de la Ley de Estabilidad Presupuestaria)
- Real Decreto 1463/2007, de 2 noviembre (Aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12-12-2001, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales)
- ORDEN EHA/4041/2004, de 23 de noviembre (ICAL Normal)
- ORDEN EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales.
- Resolución de 14 de septiembre de 2009, de la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades Locales, por la que se dictan medidas para el desarrollo de la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las Entidades Locales.
- La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, ya establece en su art. 30 la necesidad de incluir en los Planes Generales Estructurales la Memoria de Sostenibilidad Económica en la que, de acuerdo con la legislación de suelo del Estado, se ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de la infraestructura necesarias, la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.
- El Real Decreto Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, introduce la necesidad de la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, sostenibilidad que, deberá incorporar la sostenibilidad ambiental y económica en



cuanto a la evaluación del impacto de las actuaciones producidas por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

3. Así, el artículo 22 del RDL 7/2015, establece:

*“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 urbanización debe 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.*

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

*a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.*

*b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.*

*c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.*

*El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.*

*d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.*





*e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.”*

4. La exigencia de la Ley, en el que equipara a la sostenibilidad ambiental la económica, y su influencia en las Haciendas Públicas, afectadas la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, así como la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, permiten complementar y mejorar la información necesaria para la toma de decisiones de carácter territorial y urbanístico.

5. La antigua Ley estatal, (TRLRHS 1976, y RP 1978), establecía el Estudio Económico Financiero del Plan General, como el documento que efectuaba la evaluación económica de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, y de las que corresponden al sector público y al sector privado, de manera que se analizaba la suficiencia de recursos para la puesta en funcionamiento de las zonas de crecimiento de la ciudad en las previsiones de los dos cuatrienios del Plan General:

*“Artículo 42. Reglamento de Planeamiento RP-78 (RD 2159/1978)*

*El estudio económico y financiero del Plan General contendrá:*

*1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el art. 19, 1.b) del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.*

*2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*

*3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.”*

6. Este nuevo documento, el Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, responde además de la financiación de las infraestructuras y servicios, (momento puntual de su ejecución), plantea el carácter de sostenibilidad en un periodo superior, incluyendo las posibilidades a las haciendas Públicas, del coste de mantenimiento y conservación de las nuevas áreas una vez se encuentren finalizadas las obras de urbanización y sean recibidas por la administración.

7. El Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, deberá evaluar el impacto de las nuevas actuaciones del desarrollo territorial y urbanístico, previstas en el Plan General, sobre las Haciendas Públicas, en los siguientes apartados:

1. En la urbanización, implantación de infraestructuras y servicios.

2. En el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, y/o la puesta en marcha y prestación de los servicios públicos.

3. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.



## TITULO 1: CONTENIDO DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

---

1. Aunque el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, no desarrolla su contenido, este deberá ser acorde con el instrumento de ordenación del que forma parte. Dado que corresponde a un Plan General, se entiende que este deberá estudiar:

a.- La suficiencia del suelo productivo, como medio de garantizar la oferta de implantación de estos usos, en relación con el correspondiente suelo destinado a suelo residencial y terciario, derivados del incremento de población previsto, con el objetivo de garantizar las oportunidades de creación de empleo.

b.- Analizar los costes de implantación y puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los suelos urbanos y urbanizables previstos en el Plan General.

c.- Prever la financiación privada íntegra dentro de las Cargas de Urbanización de los nuevos Programas de Actuación Integradas, con capacidad suficiente para la implantación y puesta en servicio de las infraestructuras y servicios urbanísticos del ámbito a programar, así como la conexión e integración con los servicios preexistentes.

d.- La evaluación del impacto económico para la Hacienda Local, analizando los costes de puesta en marcha, mantenimiento y prestación de los servicios públicos resultantes para el incremento de población, edificación privada y dotaciones públicas, y estimando la cuantía de los principales tributos locales generados por la actuación urbanística, así como la suficiencia para asumir los costes calculados.

2. 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, directa o indirectamente (a través de la aportación del canon de urbanización o el canon de saneamiento para la depuración de aguas residuales, para la construcción y/o ampliación de la EDAR de la Entitat de Sanetjament), el Informe de Sostenibilidad Económica, deberá centrarse en los apartados a.- suficiencia de suelo para usos productivos, y d.- suficiencia de los nuevos ingresos municipales para el mantenimiento y prestación de los servicios públicos resultantes, con el objetivo de garantizar el mantenimiento o mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

3. Además, hay que considerar que los Programas de Actuación Integrada para el desarrollo de los nuevos suelos no contemplados o desarrollados en el Plan General, deberán analizar estos apartados con la documentación correspondiente, en el momento de desarrollo del correspondiente programa.

4. En la Memoria de Sostenibilidad Económica del Plan General, se estudia el impacto en la Hacienda Municipal de la totalidad de ingresos y costes presupuestarios en el horizonte de ejecución íntegra del Plan. Es decir, se supone que las previsiones urbanísticas previstas en el planeamiento se han realizado y el municipio obtiene los ingresos derivados de las nuevas edificaciones, de la mayor población y de las actividades urbanas y soporta los gastos de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y la prestación de los nuevos servicios. Se analiza la repercusión de la nueva ordenación prevista por el Plan General.





## TITULO 2: INFORMACIÓN SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL.

1. A partir de los datos obtenidos del Instituto Valenciano de Estadística (I.V.E.), el Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.) y del padrón municipal, se realiza un análisis para ajustar al máximo las proyecciones en el crecimiento de la evolución. Se parte en cualquier caso de los datos históricos que a continuación se detallan.

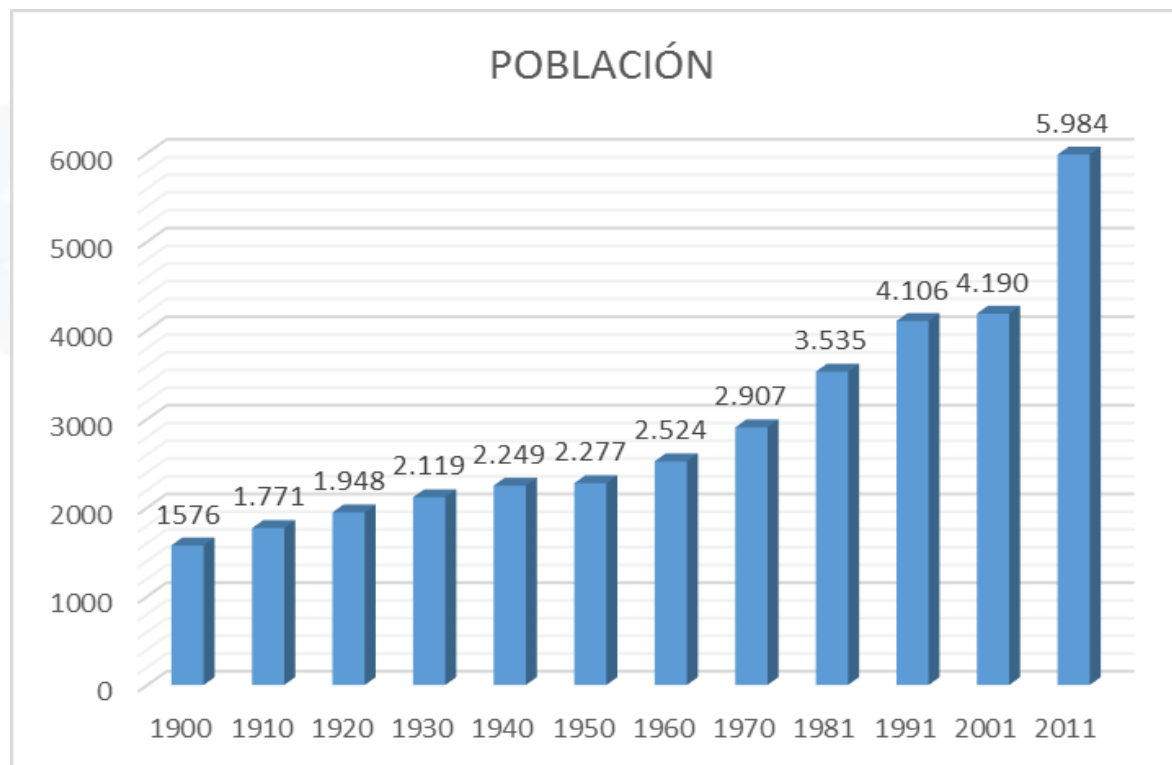
2. Los valores correspondientes al crecimiento de la población, se estructuran a partir de 1.900 por décadas, intercalando valores significativos de años censales y los de los últimos años, por ser los de mayor valor significativo.

AÑO	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011
POBLACIÓN	1576	1.771	1.948	2.119	2.249	2.277	2.524	2.907	3.535	4.106	4.190	5.984
VARIACIÓN		195	177	171	130	28	247	383	628	571	84	1794

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.V.E.

AÑO	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
POBLACIÓN	4.277	4.350	4.555	4.567	4.728	4.834	5.072	5.623	5.832	5.984	6.262	6.292	6.326	6.189	6.252
VARIACIÓN		73	205	12	161	106	238	551	209	152	278	30	34	-137	63

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.V.E.



Elaboración Propia.



*Elaboración Propia.*

3. A partir de los valores obtenidos, se comprueba que el porcentaje de crecimiento anual acumulativo resulta del 10'4337 % considerando el periodo comprendido entre 1900 y 2001, que aumenta al 13'38%, si se considera el periodo entre 1900 y 2011, debido a que en el periodo 2001-2011, se produce un incremento del 42'81 % de la población.
4. Para un periodo más próximo de quince años, comprendido entre 2002 y 2016, el porcentaje se reduce al 2,18%, considerando que se produce un crecimiento entre 2002 y 2013, donde se alcanza el máximo de población con 6.292 habitantes, efectuando una reducción de la población que se invierte con un nuevo crecimiento en 2016.
5. No obstante, la evolución de la población del Municipio de Museros, debe analizarse considerando el Área que afecta a municipios de su entorno, que conformarían parte de la Comarca la Horta Nord, por lo que se incluyen a continuación algunos datos correspondientes a la Evolución Demográfica de los municipios que engloban dicha Área.

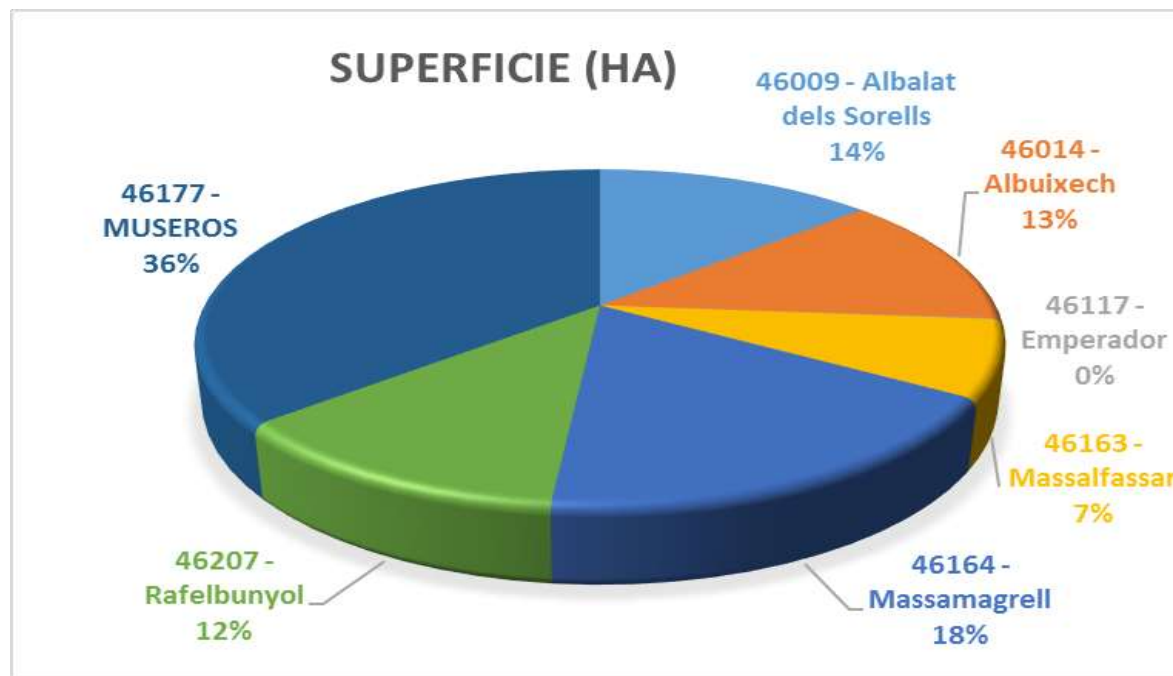
MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)
46009 - Albalat dels Sorells	462
46014 - Albuixech	442
46117 - Emperador	3
46163 - Massalfassar	253
46164 - Massamagrell	616
46207 - Rafelbunyol	420
<b>46177 - MUSEROS</b>	<b>1.245</b>
TOTAL / MEDIA	3.442

*Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.V.E. Año 2013*





6. La evolución comparativa de la población debe analizarse considerando la proporción de superficie relativa a cada término municipal, situándose el municipio de Museros en una situación predominante en superficie, al ocupar el 36'18 % de la superficie total del Área de referencia:



Elaboración Propia.

7. En los cuadros siguientes se indican para cada municipio: la población del año, la densidad en habitantes por Hectárea y el crecimiento anual acumulativo de esa densidad, relacionada directamente con la evolución de la ocupación territorial.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	1970	
		HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.063	6,62
46014 - Albuixech	442	2.641	5,98
46117 - Emperador	3	167	64,77
46163 - Massalfassar	253	1.559	6,15
46164 - Massamagrell	616	8.985	14,58
46207 - Rafelbunyol	420	4.315	10,28
46177 - MUSEROS	1.245	2.907	2,33
<b>TOTAL / MEDIA</b>	<b>3.442</b>	<b>23.637</b>	<b>6,87</b>

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.



MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	1981			
		HABITANTES	DENSIDAD Hab /Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.608	7,80	54,5	1,51%
46014 - Albuixech	442	2.974	6,73	33,3	1,12%
46117 - Emperador	3	161	62,44	-0,6	-0,37%
46163 - Massalfassar	253	1.464	5,78	-9,5	-0,65%
46164 - Massamagrell	616	11.847	19,22	286,2	2,42%
46207 - Rafelbunyol	420	4.914	11,70	59,9	1,22%
46177 - MUSEROS	1.245	4.165	3,34	125,8	3,02%
<b>TOTAL / MEDIA</b>	<b>3.442</b>	<b>29.133</b>	<b>8,46</b>	<b>549,6</b>	<b>1,89%</b>

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	1991			
		HABITANTES	DENSIDAD Hab /Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.515	7,60	-9,3	-0,26%
46014 - Albuixech	442	2.963	6,71	-1,1	-0,04%
46117 - Emperador	3	154	59,73	-0,7	-0,45%
46163 - Massalfassar	253	1.384	5,46	-8	-0,58%
46164 - Massamagrell	616	12.100	19,63	25,3	0,21%
46207 - Rafelbunyol	420	4.934	11,75	2	0,04%
46177 - MUSEROS	1.245	4.097	3,29	-6,8	-0,17%
<b>TOTAL / MEDIA</b>	<b>3.442</b>	<b>29.147</b>	<b>8,47</b>	<b>1,4</b>	<b>0,00%</b>

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	2001			
		HABITANTES	DENSIDAD Hab /Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.445	7,45	-7	-0,20%
46014 - Albuixech	442	3.063	6,93	10	0,33%
46117 - Emperador	3	215	83,39	6,1	2,84%
46163 - Massalfassar	253	1.326	5,23	-5,8	-0,44%
46164 - Massamagrell	616	12.899	20,93	79,9	0,62%
46207 - Rafelbunyol	420	5.703	13,58	76,9	1,35%
46177 - MUSEROS	1.245	4.190	3,36	9,3	0,22%
<b>TOTAL / MEDIA</b>	<b>3.442</b>	<b>30.841</b>	<b>8,96</b>	<b>169,4</b>	<b>0,55%</b>

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.





MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	HABITANTES	2011		
			DENSIDAD Hab/Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.859	8,34	41,4	1,07%
46014 - Albuixech	442	3.998	9,05	93,5	2,34%
46117 - Emperador	3	637	247,05	42,2	6,62%
46163 - Massalfassar	253	2.349	9,27	102,3	4,36%
46164 - Massamagrell	616	15.491	25,14	259,2	1,67%
46207 - Rafelbunyol	420	8.569	20,41	286,6	3,34%
46177 - MUSEROS	1.245	5.984	4,80	179,4	3,00%
<b>TOTAL / MEDIA</b>	<b>3.442</b>	<b>40.887</b>	<b>11,88</b>	<b>1004,6</b>	<b>2,46%</b>

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.

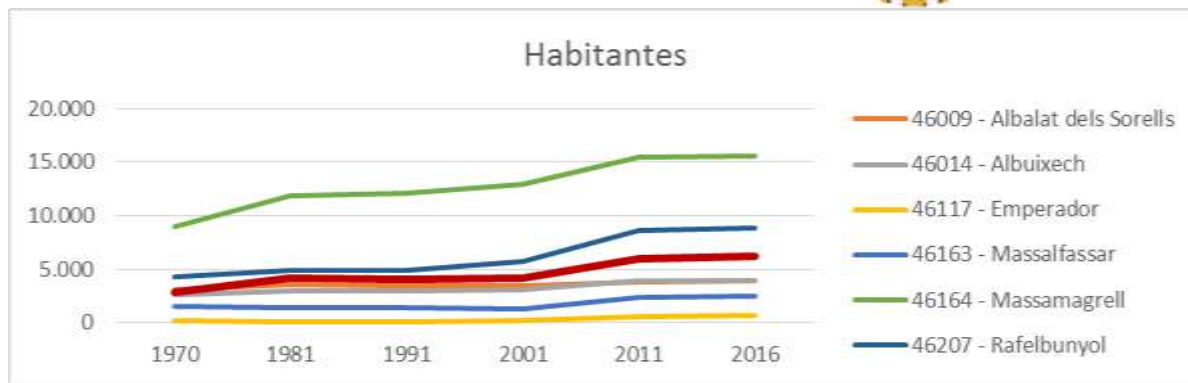
MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	HABITANTES	2016		
			DENSIDAD Hab/Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
46009 - Albalat dels Sorells	462	3.889	8,41	3	0,08%
46014 - Albuixech	442	3.919	8,87	-7,9	-0,20%
46117 - Emperador	3	676	262,18	3,9	0,58%
46163 - Massalfassar	253	2.472	9,75	12,3	0,50%
46164 - Massamagrell	616	15.574	25,27	8,3	0,05%
46207 - Rafelbunyol	420	8.907	21,22	33,8	0,38%
46177 - MUSEROS	1.245	6.252	5,02	26,8	0,43%
<b>TOTAL / MEDIA</b>	<b>3.442</b>	<b>41.689</b>	<b>12,11</b>	<b>80,2</b>	<b>0,19%</b>

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.

8. El resultado global de la evolución del período analizado se refleja en el gráfico siguiente:

HABITANTES	1970	1981	1991	2001	2011	2016
46009 - Albalat dels Sorells	3.063	3.608	3.515	3.445	3.859	3.889
46014 - Albuixech	2.641	2.974	2.963	3.063	3.998	3.919
46117 - Emperador	167	161	154	215	637	676
46163 - Massalfassar	1.559	1.464	1.384	1.326	2.349	2.472
46164 - Massamagrell	8.985	11.847	12.100	12.899	15.491	15.574
46207 - Rafelbunyol	4.315	4.914	4.934	5.703	8.569	8.907
46177 - MUSEROS	2.907	4.165	4.097	4.190	5.984	6.252
<b>TOTAL ÁREA DEL ENTORNO</b>	<b>23.637</b>	<b>29.133</b>	<b>29.147</b>	<b>30.841</b>	<b>40.887</b>	<b>41.689</b>

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.

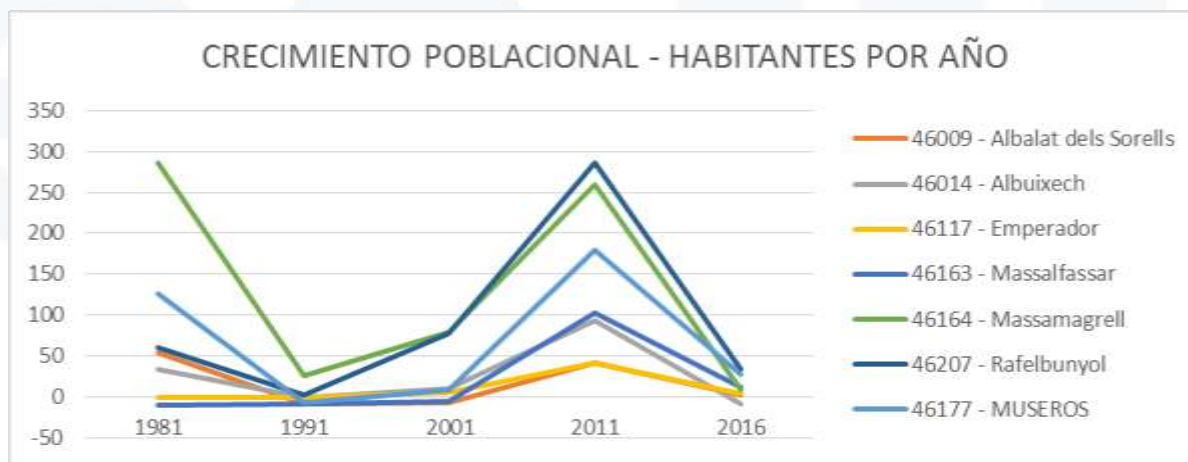


Elaboración Propia.

9. El resultado global de la evolución anual del período analizado se refleja en el gráfico siguiente:

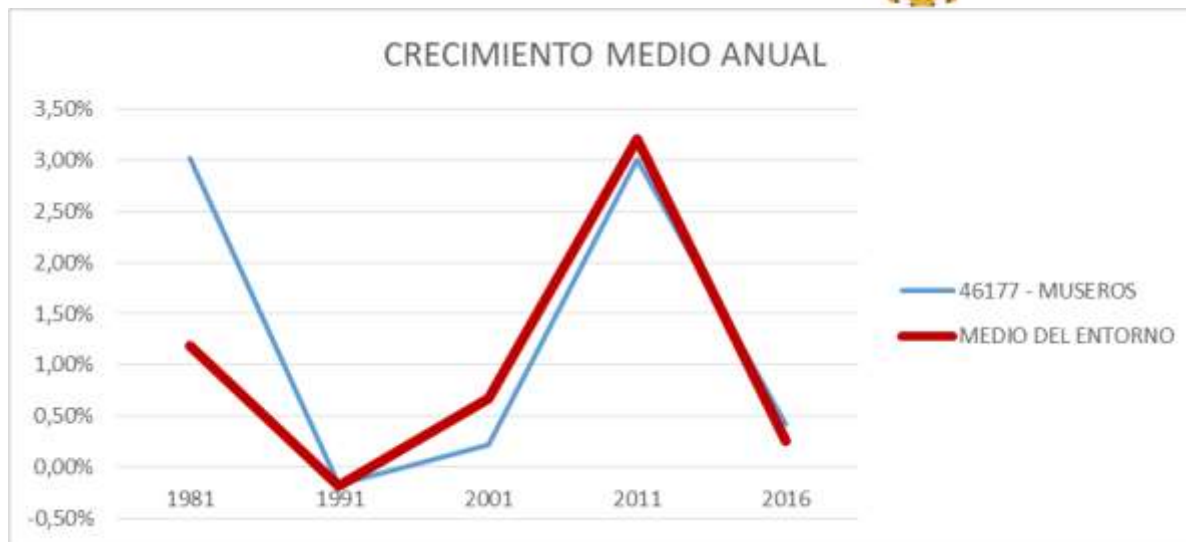
CRECIMIENTO	1981		1991		2001		2011		2016	
46009 - Albalat dels Sorells	54,5	1,51%	-9,3	-0,26%	-7	-0,20%	41,4	1,07%	3	0,0
46014 - Albuixech	33,3	1,12%	-1,1	-0,04%	10	0,33%	93,5	2,34%	-7,9	-0,2
46117 - Emperador	-0,6	-0,37%	-0,7	-0,45%	6,1	2,84%	42,2	6,62%	3,9	0,5
46163 - Massalfassar	-9,5	-0,65%	-8	-0,58%	-5,8	-0,44%	102,3	4,36%	12,3	0,5
46164 - Massamagrell	286,2	2,42%	25,3	0,21%	79,9	0,62%	259,2	1,67%	8,3	0,0
46207 - Rafelbunyol	59,9	1,22%	2	0,04%	76,9	1,35%	286,6	3,34%	33,8	0,3
46177 - MUSEROS	125,8	3,02%	-6,8	-0,17%	9,3	0,22%	179,4	3,00%	26,8	0,4
TOTAL ÁREA DEL ENTORNO	549,6	1,89%	1,4	0,00%	169,4	0,55%	1004,6	2,46%	80,2	0,1

Elaboración Propia.



Elaboración Propia.





Elaboración Propia.

10. De los cuadros anteriores, se deduce que el municipio de Museros, ha sufrido un fuerte crecimiento en el periodo entre 1960 y 1991, con crecimiento bastante estable del orden del 1'08% al 1'96% anual.

11. En el periodo entre 1991 y 2001, dispone de escaso crecimiento, del orden del 0'50%, a excepción del año 1944, con un crecimiento del 1'11%, y del año 1996, en el que decrece en un - 3'18%.

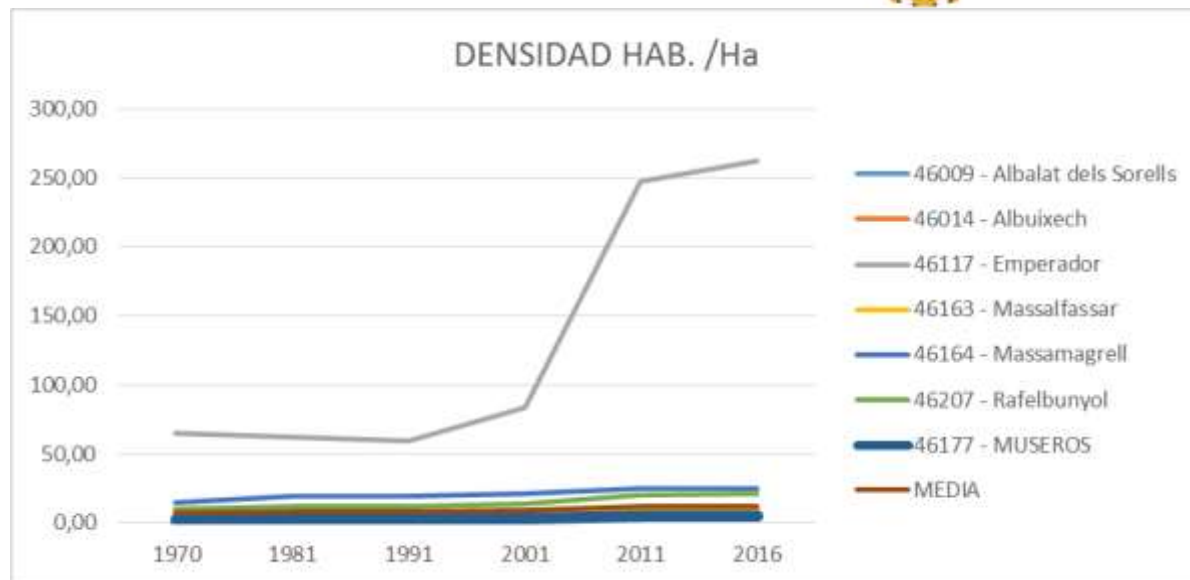
12. El periodo 2002 a 2012, es una época de amplia expansión y crecimiento demográfico, con media del 3'7%, llegando años como el 2009 al 10'86% de crecimiento anual.

13. Los años 2010, a 2014, escasamente ha crecido la población un 0'50% anual, disponiendo de una disminución en el 2015 del 2'17%, recuperando la dinámica de crecimiento en el último año.

14. La densidad de la población, es la más baja de los municipios del entorno, dado que mantiene un crecimiento sostenible de desarrollo en mancha de aceite, del casco urbano, sin crecimientos extensivos.

DENSIDAD	1970	1981	1991	2001	2011	2016
<b>46009 - Albalat dels Sorells</b>	6,62	7,80	7,60	7,45	8,34	8,41
<b>46014 - Albuixech</b>	5,98	6,73	6,71	6,93	9,05	8,87
<b>46117 - Emperador</b>	64,77	62,44	59,73	83,39	247,05	262,18
<b>46163 - Massalfassar</b>	6,15	5,78	5,46	5,23	9,27	9,75
<b>46164 - Massamagrell</b>	14,58	19,22	19,63	20,93	25,14	25,27
<b>46207 - Rafelbunyol</b>	10,28	11,70	11,75	13,58	20,41	21,22
<b>46177 - MUSEROS</b>	2,33	3,34	3,29	3,36	4,80	5,02
<b>MEDIA</b>	6,87	8,46	8,47	8,96	11,88	12,11

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. y elaboración propia.



Elaboración Propia.

15. Ahora bien, si se compara la evolución de la Densidad de Museros, entendida como la relación de la Población por Hectárea, se comprueba que como es lógico, está ha aumentado, pero en un porcentaje mucho menor que la media del área de estudio, y sin llegar en ningún momento a una densidad próxima a la media: en el año 1970 Museros tenía una densidad de 2'33 Hab/Ha sobre los 6'87 Hab/Ha de media, pasando a una densidad en 2016 de Museros de 5'02 Hab/Ha menor que la media de 2'11 Hab /Ha.

16. Cabe destacar que el municipio de Emperador, que ha colmatado su término municipal alcanza unas densidades en 2016 del 262'18 Hab/Ha, y por tanto tiene una relevancia muy alta en el cálculo de la media del entorno.





### TITULO 3: PREVISIONES SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL:

---

1. Para el establecimiento de las Previsiones del crecimiento de la Población, se analizan inicialmente los valores obtenidos por aplicación de los criterios metodológicos contenidos en la publicación editada por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT, sobre **“Previsiones de Población y Vivienda para el Planeamiento en la Comunidad Valenciana”**, asumiendo los criterios metodológicos en ella contenidos. El valor de partida correspondería al año 2016.
2. Habiendo comprobado que los índices calculados para realizar el estudio de las previsiones de la población y la vivienda, han quedado desfasados con la nueva realidad, tomando como referencia el proceso metodológico desarrollado por ese mismo estudio, se han calculado índices nuevos, para las previsiones de población del presente Plan General. El año de partida de las previsiones, se situará en el último año del que disponemos de información fiable, es decir, del año 1990.
3. Dichas previsiones, tal y como está estipulado, deberán proyectarse como mínimo, a un horizonte de 4, 10 y 20 años vista. En el presente estudio, teniendo en cuenta el período de tramitación por el que tiene que pasar este Plan hasta su aprobación, así como el posterior proceso de revisión del Plan pasados los 10 años de su entrada en vigor, y con el fin de prevenir los futuros escenarios lo más adecuadamente posible, se establecerán como años horizonte el 2021 para un escenario Corto de 4 años, el 2027 para un escenario Medio de 10 años, y 2037 para un escenario Largo de 20 años.

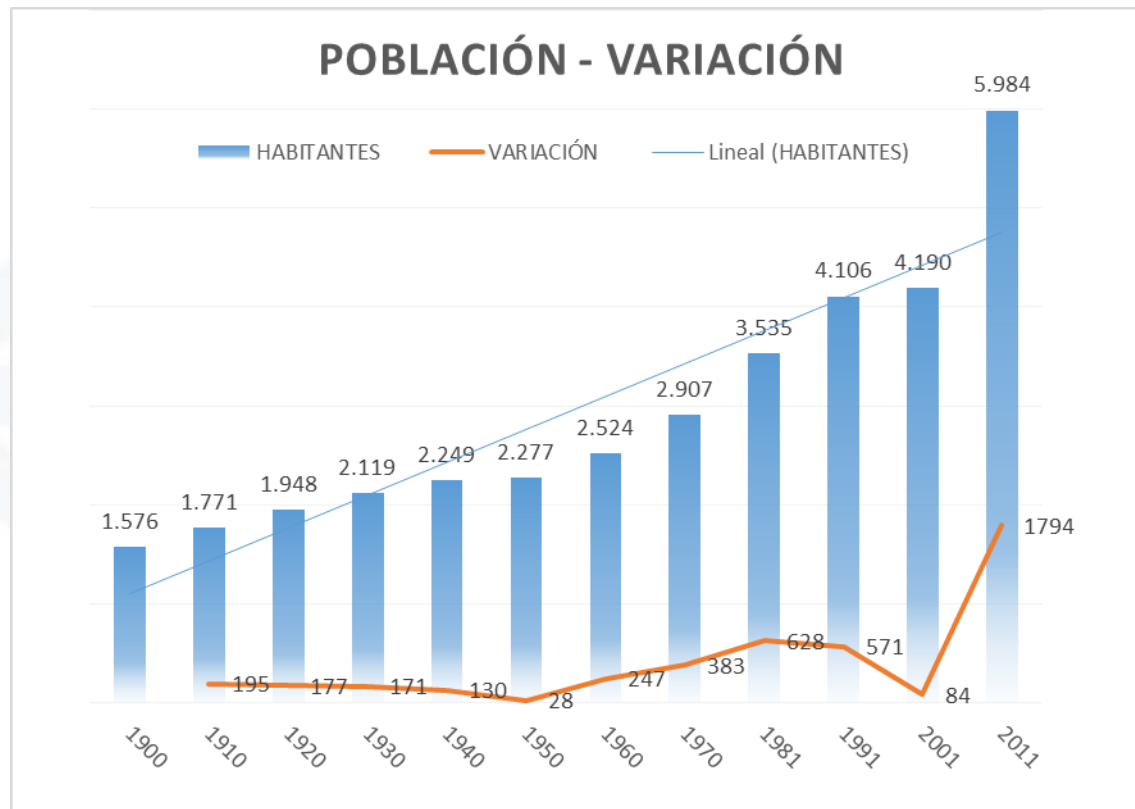


### 3.1. CRECIMIENTO ACTUAL

1. Población por décadas desde 1900:

AÑO	POBLACIÓN	VARIACIÓN
1900	1.576	
1910	1.771	195
1920	1.948	177
1930	2.119	171
1940	2.249	130
1950	2.277	28
1960	2.524	247
1970	2.907	383
1981	3.535	628
1991	4.106	571
2001	4.190	84
2011	5.984	1794

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2016



Elaboración Propia.

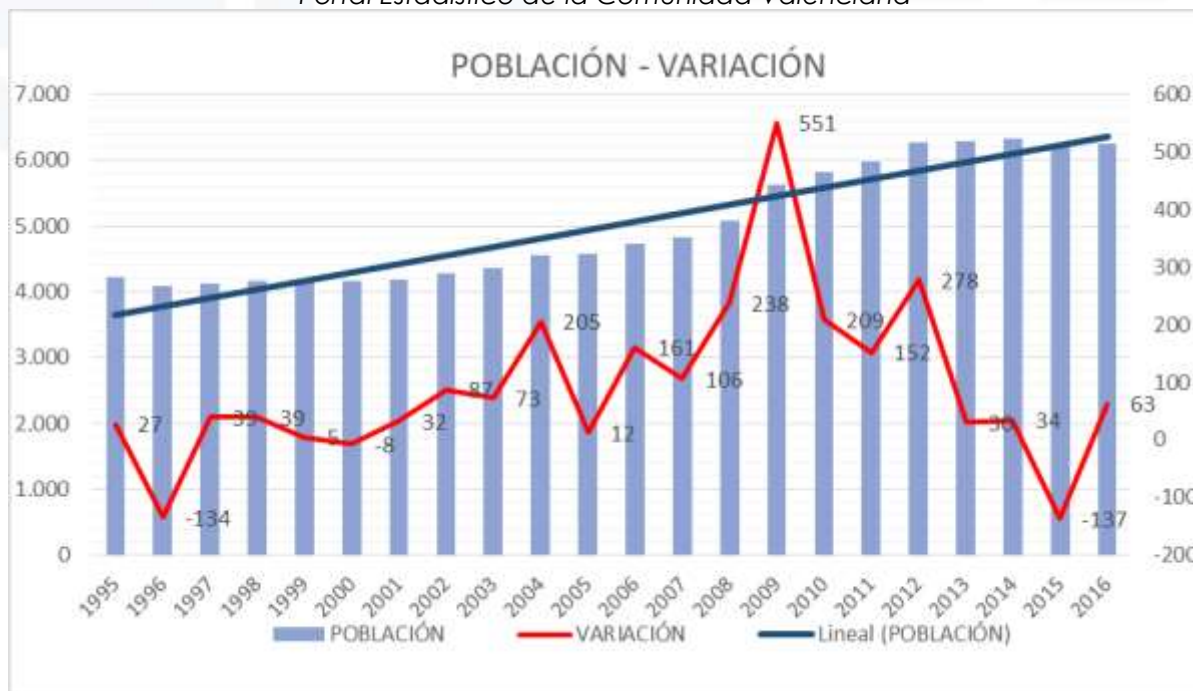
2. Pero para el estudio tendencial se utiliza el crecimiento poblacional de los últimos 15 años, analizando la evolución desde 1991, para tener una perspectiva superior a los 20 años:





AÑO	HABITANTES	VARIACIÓN
1991	4.097	-20
1992	4.124	27
1993	4.144	20
1994	4.190	46
1995	4.217	27
1996	4.083	-134
1997	4.122	39
1998	4.161	39
1999	4.166	5
2000	4.158	-8
2001	4.190	32
2002	4.277	87
2003	4.350	73
2004	4.555	205
2005	4.567	12
2006	4.728	161
2007	4.834	106
2008	5.072	238
2009	5.623	551
2010	5.832	209
2011	5.984	152
2012	6.262	278
2013	6.292	30
2014	6.326	34
2015	6.189	-137
2016	6.252	63

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E.  
Portal Estadístico de la Comunidad Valenciana



Elaboración Propia.



3. A partir de estos datos, se obtiene los crecimientos optimista, tendencial y pesimista para los próximos 30 años en el municipio de Museros:

	<b>Crecimiento Anual</b>	<b>Índice de Crecimiento</b>	
Crecimiento tendencial	357	5,04%	Media de los últimos 15 años
Crecimiento Optimista	531	7,48%	Media de los últimos 7 años de mayor crecimiento
Crecimiento pesimista	193	2,72%	Media de los últimos 7 años de menor crecimiento

*Elaboración Propia.*



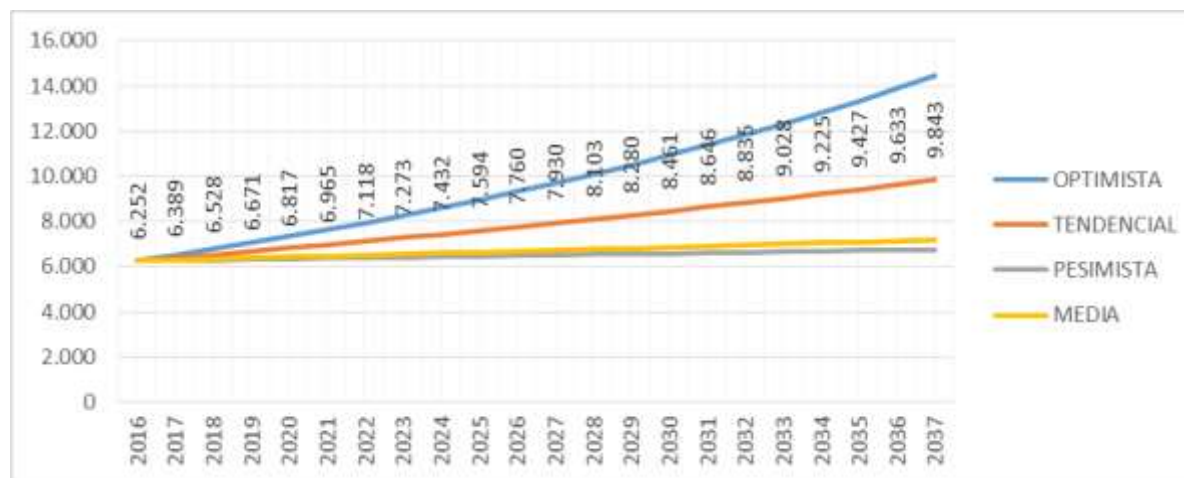


### 3.2. PREVISIONES HASTA EL 2.037

1. Una vez calculados los nuevos índices, aplicándoles los correspondientes valores de ponderación, se han obtenido para el municipio de Museros, los siguientes escenarios de previsión, en los que se establecen los 3 escenarios previstos en el artículo 22 de la Ley 5/2014 LOTUP:

PREVISIÓN	OPTIMISTA	TENDENCIAL	PESIMISTA	MEDIA	
2016	6.252	6.252	6.252	6.252	Corto
2017	6.507	6.389	6.275	6.293	
2018	6.772	6.528	6.298	6.335	
2019	7.048	6.671	6.321	6.377	
2020	7.335	6.817	6.344	6.420	
<b>2021</b>	<b>7.633</b>	<b>6.965</b>	<b>6.368</b>	<b>6.462</b>	
2022	7.944	7.118	6.391	6.505	Medio
2023	8.268	7.273	6.415	6.548	
2024	8.605	7.432	6.438	6.592	
2025	8.955	7.594	6.462	6.635	
2026	9.320	7.760	6.486	6.679	
<b>2027</b>	<b>9.699</b>	<b>7.930</b>	<b>6.510</b>	<b>6.724</b>	
2028	10.095	8.103	6.534	6.768	Largo
2029	10.506	8.280	6.558	6.813	
2030	10.934	8.461	6.582	6.858	
2031	11.379	8.646	6.606	6.904	
2032	11.842	8.835	6.630	6.950	
2033	12.325	9.028	6.655	6.996	
2034	12.827	9.225	6.679	7.042	
2035	13.349	9.427	6.704	7.089	
2036	13.893	9.633	6.728	7.136	
<b>2037</b>	<b>14.459</b>	<b>9.843</b>	<b>6.753</b>	<b>7.183</b>	

Elaboración Propia.



Elaboración Propia.





2. Los valores obtenidos tienen una significación orientativa, entendiendo que su validez resulta tan solo probable si se mantienen las condiciones socio-económico-urbanísticas actuales.
3. Ello significa que los componentes variables sobre los que se fundamentan los cálculos podrían modificarse en el tiempo, pudiendo alterarse por la interacción de otras cuestiones no previstas y que se analizan a continuación:
  1. Observando la pirámide de la población, se puede ver como los grupos de edad de menor volumen, son los que se encuentran situados en la base de la pirámide, y tal como ya se ha comentado. A partir de esto, se puede deducir una cierta tendencia a la baja del volumen poblacional, teniendo en cuenta únicamente los componentes del crecimiento vegetativo de la población, a pesar de que en los últimos tres años dicho crecimiento ha resultado positivo.
  2. Actualmente, la edad media de las madres asciende a los 30 años, siendo el porcentaje de embarazos entre los 30-34 años del 36,53%, en tanto que tan solo el 2,47% tiene menos de 20 años; por lo que en la década de estimación se prevé un crecimiento mayor en los primeros años, pudiendo descender progresivamente en los años siguientes.
  3. Este descenso poblacional en base a las tasas de posible fecundidad, probablemente será compensado de manera sobrada por el incremento migratorio, pues si bien en el 2016 la población extranjera suponía un 9'87% de los residentes, y teniendo en cuenta que la Comunidad Valenciana es una de las de mayor flujo receptor, para el 2.020, se estima por el INE (Instituto Nacional de Estadística) que dicha tasa aumentará.
  4. Otros factores a considerar en el estudio del crecimiento, corresponden a valores de difícil estimación, que hacen referencia a la oferta de suelo o las condiciones socioeconómicas de la población. La mayor oferta de suelo, y especialmente si no resulta excesivamente oneroso, provoca con celeridad la creación de múltiples promociones con ampliación de la oferta de viviendas, lo que genera su adquisición por ciudadanos de municipios colindantes (especialmente del entorno del Área Metropolitana de Alicante), incrementando el crecimiento.
  5. Las condiciones económicas de los intereses hipotecarios, aun cuando son ventajosas en la actualidad, podrán sufrir fluctuaciones de mercado, debiendo razonablemente cubrir el ciclo económico en el transcurso de los diez-quince años, aun cuando ello resulta difícil de prever con precisión.
  6. La generación de suelo apto para la edificación que posibilite la instalación de Empresas, comporta un incremento a medio plazo de puestos de trabajo, y si ello se complementa con la creación de viviendas de valores asequibles (fomento de la V.P.O.) provocará un aumento notable en el censo de residentes.
4. El resultado de la interacción de las cuestiones planteadas, y de algunas otras no relatadas, pueden producir alteraciones importantes en las previsiones; no obstante y dada la dificultad de su precisión analítica, resulta recomendable mantener inicialmente como valores de previsión de crecimiento, los obtenidos por el método expuesto, reconsiderando la situación tras el análisis del siguiente apartado relativo a la evolución del crecimiento de la vivienda.



## TÍTULO 4: EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA.

1. Establecidas las previsiones sobre el crecimiento de la población, se requiere el análisis de la evolución del crecimiento en materia de vivienda y ocupación del territorio.
2. A tal efecto se incorporan una serie de datos facilitados por el Portal Estadístico de la Comunidad Valenciana, en sus fichas municipales, referentes a las edificaciones de nueva planta a construir, licencias concedidas por tipo de obra y características de ocupación de las viviendas, al objeto de obtener una visión objetiva que permita establecer las previsiones de crecimiento en materia de viviendas y ocupación del territorio.
3. La evolución de las licencias concedidas para la construcción en general de edificios, y particularmente de viviendas en los últimos años, ha sido:

Año	Total edificios a construir	Edificios a construir residenciales	Edificios a construir no residenciales	Total viviendas a construir
1992	9	8	1	31
1993	8	8	0	30
1994	5	5	0	6
1995	31	28	3	47
1996	3	3	0	3
1997	3	2	1	10
1998	8	6	2	8
1999	9	7	2	60
2000	22	17	5	84
2001	18	14	4	36
2002	23	12	11	12
2003	69	58	11	147
2004	46	23	23	139
2005	42	34	8	75
2006	53	45	8	354
2007	16	13	3	57
2008	3	1	2	1
2009	3	3	0	3
2010	8	6	2	40
2011	3	1	2	1
2012	1	0	1	0
2013	4	2	2	2
2014	3	0	3	0
2015	3	3	0	3
2016	1	1	0	1

Fuente: Portal Estadístico de la Comunidad Valenciana y elaboración propia

4. Existe un auge de la construcción que corresponde al periodo entre el año 2000 y 2007, disponiendo posteriormente los efectos de la crisis inmobiliaria, con la excepción del año 2010, en la que se llegan a conceder licencia de obras para 40 viviendas en 8 edificios.







### 4.1. VIVIENDAS EXISTENTES

1. Viviendas Construidas desde el año 1996:

Año	Viviendas	Viviendas nuevas	Población	Hab./Viv.
1996	2.146		4.083	1,90
1997	2.149	3	4.122	1,92
1998	2.159	10	4.161	1,93
1999	2.167	8	4.166	1,92
2000	2.227	60	4.158	1,87
<b>2001</b>	<b>2.311</b>	84	<b>4.190</b>	1,81
2002	2.347	36	4.277	1,82
2003	2.359	12	4.350	1,84
2004	2.506	147	4.555	1,82
2005	2.645	139	4.567	1,73
2006	2.720	75	4.728	1,74
2007	3.074	354	4.834	1,57
2008	3.131	57	5.072	1,62
2009	3.132	1	5.623	1,80
2010	3.135	3	5.832	1,86
<b>2011</b>	<b>3.175</b>	40	<b>5.984</b>	1,88
2012	3.176	1	6.262	1,97
2013	3.176	0	6.292	1,98
2014	3.178	2	6.326	1,99
2015	3.178	0	6.189	1,95
2016	3.181	3	6.252	1,97

Fuente: Portal Estadístico de la Comunidad Valenciana y elaboración propia  
(Remarcados los censos de población y vivienda de 2001 y 2011)



Elaboración Propia.



	<b>Crecimiento o anual</b>	<b>Índice de crecimiento</b>	
Crecimiento tendencial	59,65	1,88%	Media de los últimos 15 años
Crecimiento Optimista	130,86	4,11%	Media de los últimos años de mayor crecimiento
Crecimiento pesimista	3,00	0,09%	Media de los últimos años de menor crecimiento

Elaboración Propia.

- Se comprueba que en los últimos 5 años se produce una estabilización en la dinámica de construcción de viviendas, después del aumento de viviendas producidos en los años del boom inmobiliario (pasando a las 354 viviendas construidas en 2007 a las 2 del 2014 o 3 del 2016).
- Estas son las Características generales de las viviendas en Museros en el año 2001 y 2011.

	<b>Año 2001</b>	<b>Año 2011</b>
Total Viviendas	2.311	3.175
Viviendas principales	1.732	2.357
Viviendas secundarias	46	184
Viviendas vacías	532	634
Otro tipo	1	-

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística.

- Como se puede comprobar desde 2001 a 2011, se produce un incremento de 864 viviendas, de las que 625 corresponden a viviendas principales ocupadas por familias, lo que supone un 72'34% de las viviendas nuevas.



Elaboración Propia.



## PREVISIONES DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA:

---

1. Para el cálculo de las previsiones de vivienda, se opera de forma análoga a lo realizado para la Población. Se toman como referencia la metodología contenida en las "Previsiones de población y vivienda para el planeamiento en la Comunidad Valenciana" realizadas a partir del censo de 1.991 por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT. A partir de las previsiones de población, se estiman las previsiones para el crecimiento de la vivienda, tomando como valor de partida el correspondiente al 2016.







## 4.2. ANÁLISIS DE LAS PREVISIONES SEGÚN EL ESTUDIO DE LA COPUT

1. Considerando los valores reales para el año 2.001, tal y como ocurrió en las previsiones de población (ya que se encuentran directamente relacionadas), se aprecia un considerable desfase.
2. Teniendo en cuenta todos estos cambios, siguiendo el mismo proceso metodológico desarrollado por el estudio de referencia, se han calculado las nuevas previsiones de viviendas adaptadas a la actualidad. A continuación, se muestran los cuadros que representan la información necesaria para la realización de esos cálculos.
3. Los indicadores demográficos recogidos en la Ficha del IVE de 2015 del municipio de Museros, indica:

Indicadores demográficos				
Índice		Municipio	Provincia	Comunitat Valenciana
Dependencia	$((\text{Pob. } <16 + \text{Pob. } >64) / (\text{Pob. de } 16 \text{ a } 64)) \times 100$	46,8 %	51,7 %	52,6 %
Dependencia población <16 años	$((\text{Pob. } <16) / (\text{Pob. de } 16 \text{ a } 64)) \times 100$	25,7 %	24,6 %	24,6 %
Dependencia población > 64 años	$((\text{Pob. } >64) / (\text{Pob. de } 16 \text{ a } 64)) \times 100$	21,1 %	27,2 %	28,0 %
Envejecimiento	$((\text{Pob. } >64) / (\text{Pob. } <16)) \times 100$	82,3 %	110,5 %	114,0 %
Longevidad	$((\text{Pob. } > 74) / (\text{Pob. } > 64)) \times 100$	44,4 %	48,3 %	47,1 %
Maternidad	$((\text{Pob. de } 0 \text{ a } 4) / (\text{Mujeres de } 15 \text{ a } 49)) \times 100$	23,9 %	20,5 %	20,3 %
Tendencia	$((\text{Pob. de } 0 \text{ a } 4) / (\text{Pob. de } 5 \text{ a } 9)) \times 100$	94,0 %	87,2 %	86,4 %
Renovación de la población activa	$((\text{Pob. de } 20 \text{ a } 29) / (\text{Pob. de } 55 \text{ a } 64)) \times 100$	91,4 %	89,5 %	90,0 %

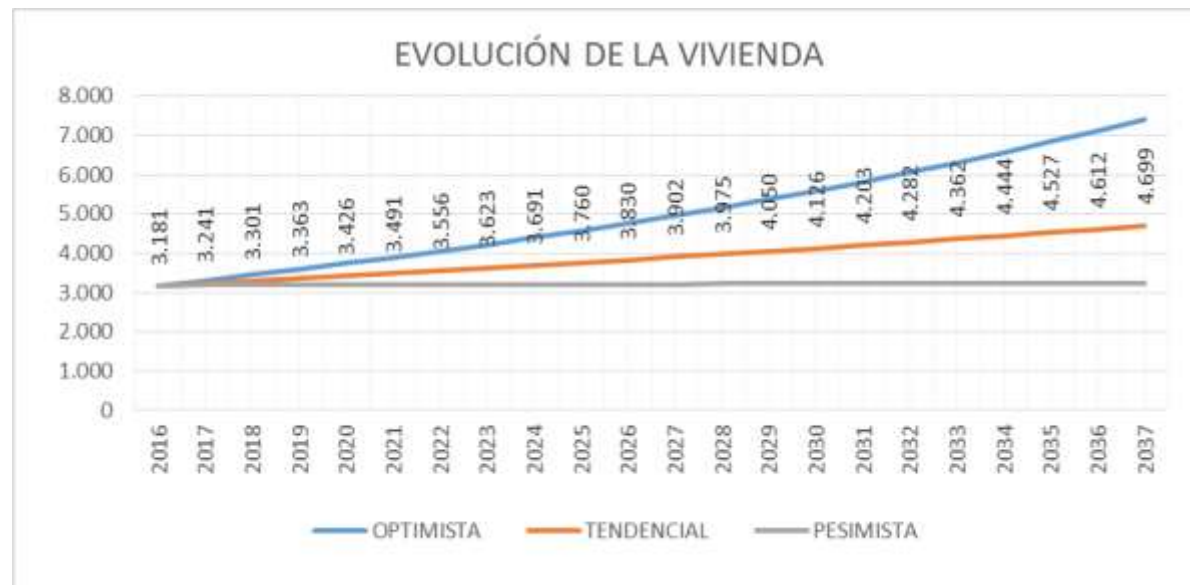
4. Con arreglo a los cuales, se obtiene la siguiente previsión de los distintos escenarios:

PREVISIÓN	OPTIMISTA	TENDENCIAL	PESIMISTA	
2016	3.181	3.181	3.181	Corto
2017	3.312	3.241	3.184	
2018	3.448	3.301	3.187	
2019	3.590	3.363	3.190	
2020	3.738	3.426	3.193	
<b>2021</b>	<b>3.891</b>	<b>3.491</b>	<b>3.196</b>	
2022	4.051	3.556	3.199	Medio
2023	4.218	3.623	3.202	
2024	4.392	3.691	3.205	
2025	4.572	3.760	3.208	
2026	4.760	3.830	3.211	
<b>2027</b>	<b>4.956</b>	<b>3.902</b>	<b>3.214</b>	
2028	5.160	3.975	3.217	Largo
2029	5.372	4.050	3.220	
2030	5.593	4.126	3.223	
2031	5.823	4.203	3.226	
2032	6.063	4.282	3.229	
2033	6.312	4.362	3.232	
2034	6.572	4.444	3.235	
2035	6.842	4.527	3.238	



PREVISIÓN	OPTIMISTA	TENDENCIAL	PESIMISTA
2036	7.124	4.612	3.242
<b>2037</b>	<b>7.417</b>	<b>4.699</b>	<b>3.245</b>

Elaboración Propia.



Elaboración Propia.

### PREVISIONES PARA EL 2.021 - 2.027 – 2.037

1. El Plan General, conforme al artículo 22 de la Ley 5/2014 LOTUP, debe establecer los umbrales de crecimiento con referencia a tres escenarios, con un horizonte de cuatro (2021), diez (2027), y veinte (2037) años. En consecuencia las previsiones que se establecen para los años 2021, 2027 y 2037, se calculan considerando de los índices de crecimiento que se han expuesto, y cuyos resultados se reflejan en los siguientes cuadros:

AÑO	2016	2021			2027			2037		
		Pesimista	Tendencial	Optimista	Pesimista	Tendencial	Optimista	Pesimista	Tendencial	Optimista
TENDENCIA										
HABITANTES	6.252	6.368	6.965	7.633	6.510	7.930	9.699	6.753	9.843	14.459
Nº VIVIENDAS	3.181	3.196	3.491	3.891	3.214	3.902	4.956	3.245	4.699	7.417
CRECIMIENTO VIVIENDAS		15	310	710	33	721	1.775	64	1.518	4.236
HABITANTES/VIVIENDA	1,97	1,99	2,00	1,96	2,03	2,03	1,96	2,08	2,09	1,95

- El valor medio resultante de ocupación resultaría ser de 2'00 habitantes/vivienda.
- Si se tiene en cuenta la evolución real experimentada en la construcción de viviendas, en el período que abarca los últimos veinte años, se obtiene un valor medio anual de 51'75 viviendas construidas por año. A partir de esta evolución, se ve como en la previsión de viviendas para 10 años vista, es el escenario tendencial el que más se adapta a dicha evolución. Por otro lado, en el escenario de la previsión a 20 años vista, se encuentra en una situación intermedia entre el escenario pesimista y el tendencial.



4. Con esta consideración, valorando que, en los años próximos, esa evolución en la construcción de viviendas ha sufrido un decrecimiento, debido a la fuerte crisis económica que nos acecha en el Estado Español (en los últimos tres años esa media de construcción anual desciende a 17 viviendas), se cree conveniente ajustar las previsiones elaboradas hacia esa posible inercia.

5. El ajuste en este caso, corresponderá únicamente en tomar como escenario de referencia el tendencial de la previsión a 10 años vista, para su seguimiento y comprobación.

### **PREVISIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA**

6. Teniendo en cuenta las previsiones de viviendas para los años horizonte, en este apartado, se va a determinar qué cantidad de viviendas protegidas se debería desarrollar (dentro del número de viviendas de las previsiones), para cubrir las necesidades del municipio.

7. A partir de estos cálculos, se establecerá en el Plan General, la superficie de suelo que estará reservado exclusivamente para la edificación de este tipo de viviendas.

8. Cabe remitirse a todos los efectos a la exigencia determinada por la Ley del Suelo vigente: Real Decreto Ley 7/2015, y que establece en su artículo 20.1.b, una reserva mínima para vivienda de protección pública del treinta por cien de edificabilidad residencial prevista, para su aplicación en los planeamientos de ordenación urbanística:

*“Esta reserva **será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística** o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar **el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización** y el 10 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.*

*No obstante, **dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximir las para determinados Municipios o actuaciones**, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.*

9. La Disposición Transitoria Sexta de la Ley 5/2014 LOTUP, establece la Suspensión temporal de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida al indicar:

*1. De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 8/2013, de 16 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se*





deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017 la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada ley estatal.

2. En el caso de planes generales, planes parciales o de planes de reforma interior en tramitación y que no hayan alcanzado su aprobación definitiva antes de la entrada en vigor de esta ley, la administración promotora podrá eliminar la reserva prevista para vivienda de protección pública, **siempre que se justifique el cumplimiento de lo previsto en el apartado b de la disposición transitoria segunda de la ley citada** en el apartado anterior."

10. Al ser sustituida la Ley 8/2013, por la Ley 7/2015, la referencia a la disposición transitoria segunda de la Ley 8/2013, cabe referirla a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2015, que indica:

**"Disposición transitoria primera.** Aplicación de la reserva de suelo para vivienda protegida y regla temporal excepcional.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente, la reserva para vivienda protegida exigida en la letra b) del apartado primero del artículo 20 de esta ley se aplicará **a todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, en la forma dispuesta por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.** En aquellos casos en que las comunidades autónomas no hubieren establecido reservas iguales o superiores a la que se establece en la letra b) del apartado primero del artículo 20 de esta ley, desde el 1 de julio de 2008 y hasta su adaptación a la misma, **será directamente aplicable la reserva del 30 por ciento** prevista en esta ley, con las siguientes precisiones:

a) Estarán **exentos de su aplicación** los instrumentos de ordenación de los **municipios de menos de 10.000 habitantes** en los que, en los **dos últimos años anteriores al del inicio de su procedimiento de aprobación, se hayan autorizado edificaciones residenciales para menos de 5 viviendas por cada mil habitantes y año, siempre y cuando dichos instrumentos no ordenen actuaciones residenciales para más de 100 nuevas viviendas;** así como los que tengan por objeto **actuaciones de reforma o mejora de la urbanización existente en las que el uso residencial no alcance las 200 viviendas.**

b) Los instrumentos de ordenación podrán compensar motivadamente minoraciones del porcentaje en las actuaciones de nueva urbanización no dirigidas a atender la demanda de primera residencia prevista por ellos con incrementos en otras de la misma categoría de suelo.



2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, durante un plazo máximo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, las comunidades autónomas **podrán dejar en suspenso la aplicación** de lo dispuesto en la letra b) del apartado primero del artículo 20 de esta ley, determinando el período de suspensión y los instrumentos de ordenación a que afecte, **siempre que se cumplan**, como **mínimo**, los siguientes **requisitos**:

a) Que los citados instrumentos justifiquen la existencia de un **porcentaje de vivienda protegida ya construida y sin vender en el Municipio, superior al 15 por ciento de las viviendas protegidas previstas o resultantes del planeamiento vigente** y una evidente desproporción entre la reserva legalmente exigible y la demanda real con posibilidad de acceder a dichas viviendas.

b) Que dichos instrumentos de ordenación **no hayan sido aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de esta ley** o que, en el caso de haber sido aprobados, no cuenten aún con la aprobación definitiva del proyecto o proyectos de equidistribución necesarios.

11. Las limitaciones del apartado 1.a), exigen que en un municipio de menos de 10.000 habitantes como es el caso del municipio de Museros, el instrumento de ordenación: Plan General, no ordena actuaciones residenciales de más de 100 nuevas viviendas. Dado que el Plan General prevé entre todos los sectores de suelo urbanizable residencial (ZND RE), un total de 1.008 viviendas, no cumple el apartado a), y por lo tanto no está exento.

12. Respecto a la suspensión indicada en el apartado 2, el plazo de suspensión finaliza el 26 de junio de 2017, por lo que en el momento de su aprobación ya se habrá superado dicha fecha. En consecuencia no resultará de aplicación la suspensión al haber finalizado el plazo.



### 4.3. EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES DEMOGRÁFICOS

---

1. Los componentes que marcan la evolución de los indicadores demográficos, corresponden a:
2. **CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO (C1).**- Resulta el factor de mayor incidencia en el cómputo de las necesidades de viviendas, ya que su volumen está directamente relacionado con el crecimiento previsto para la población.
3. **COMPONENTE DE VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR (C2).**- El tamaño medio familiar (TMF) se obtiene extrapolando los coeficientes de los últimos años censales, siendo para Museros en 1.996 de 1'90, en tanto que para el 2.008 es de 1'62, debido a la gran oferta de viviendas, y bonanza en el empleo que potenció la emancipación de jóvenes. Este valor probablemente ha ido cambiando hasta el año 2014 en 1'99 habitantes/vivienda, consecuencia del agrupamiento familiar para poder cubrir la crisis económica y de empleo. A lo largo del período de estimación, puede generarse tanto el aumento de los hogares en relación con las familias, generado por la evolución de las nuevas formas de vida, la proliferación del número de familias monoparentales, el aumento de la esperanza media de vida, los deseos de emancipación de los jóvenes y el crecimiento de los hogares unipersonales (entre otros), o si se mantiene la crisis de empleo, el que se agudice el reagrupamiento familiar aumentando el número de residentes por vivienda.
4. **COMPONENTE DE SEGUNDA RESIDENCIA (C3).**- En el municipio de Museros, la segunda residencia es un componente importante, aunque quizás no tan determinante como puede ser en otros municipios costeros, de gran potencial turístico. No es significativo por cuanto el porcentaje de viviendas secundarias, alcanza actualmente valores cercanos al 5'79 %.
5. **COMPONENTE DE CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DEL MERCADO (C4).**- El valor establecido para el municipio de Museros es del 19,97% de viviendas desocupadas en relación con las viviendas totales. Esto indica, que su importancia respecto del total de viviendas es bastante baja, aunque de todas formas deberá ser considerada.
6. **COMPONENTE DE MODELO TERRITORIAL (C5).**- Constituye el factor de mayor incertidumbre en cuanto a la aplicación de criterios objetivos de su cuantificación. En la estimación inicial no se aplica valor de incremento alguno, dejando su cuantificación como valor resultante de la adaptación del modelo territorial que se determina y de las estrategias que se proponen.



7. Los Indicadores demográficos de los que se dispone información son los siguientes:

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tasa de dependencia	40,90	40,60	39,00	37,40	39,00	38,80	40,30	43,30	44,20	45,10	44,80	44,60	45,90	46,80	47,20
Tasa de dependencia de la población menor de 16 años	19,30	19,50	18,50	17,00	17,60	17,70	20,00	23,40	24,70	25,10	25,20	24,70	25,60	25,70	26,10
Tasa de dependencia de la población mayor de 64 años	21,60	21,10	20,60	20,40	21,40	21,10	20,30	19,80	19,50	20,00	19,60	20,00	20,30	21,10	21,10
Índice de envejecimiento	111,60	108,30	111,40	119,80	121,20	119,50	101,70	84,60	78,90	79,90	77,60	80,90	79,10	82,30	80,70
Índice de longevidad	43,20	44,40	46,00	46,90	45,90	45,70	47,60	48,20	48,20	47,60	47,90	47,20	46,50	44,40	45,80
Índice de maternidad	13,40	14,60	13,40	10,10	9,60	10,20	17,10	22,80	26,70	27,70	27,70	26,60	26,10	23,90	21,90
Índice de tendencia	83,00	88,30	87,60	65,50	56,40	60,50	102,70	128,80	152,60	152,10	140,80	126,20	110,40	94,00	81,20
Índice de renovación de la población activa	175,10	171,70	170,40	155,30	152,80	147,30	144,70	142,00	130,50	125,20	123,00	111,50	103,10	91,40	86,30

8. La tasa de dependencia ha aumentado del 40'9 al 47'20, habiéndose reducido en la época de bonanza económica hasta el 2007, aumentando desde dicha fecha, como consecuencia de la crisis. Analizada la dependencia, se mantiene estable en cuanto a la población mayor de 64 años, en torno a 20 – 21, mientras que la de la población menor de 16 años, se ha disparado de los 19'30 a 26'10, siendo la población joven, la que se encuentra sufriendo los mayores efectos de la crisis económica, imposibilitando su acceso al empleo y consiguiente emancipación.

9. El Índice de envejecimiento de la población ha disminuido, consecuencia del mayor número nacimientos, aumentando el saldo natural vegetativo, como se puede comprobar por el aumento del índice de maternidad que ha pasado del 13'40 al 21'90, habiéndose mantenido e incluso aumentado ligeramente el índice de longevidad, que pasa de 43'20 a 45'80.

10. El mayor indicador de la situación de crisis económica y de empleo, viene reflejado en el índice de renovación de la población activa, que ha caído a la mitad, pasando de 175'10 a 89'30.





## TITULO 5: INFORMACIÓN SOBRE MUSEROS.

---

11. Los valores previstos para el crecimiento del municipio de Museros, tanto en el orden poblacional como en el de viviendas, es el resultado de la aplicación y adaptación a la realidad, del método utilizado por la Dirección General de Urbanismo de la COPUT para el año 2.001.

12. Los valores obtenidos, se consideran como valores de referencia, que se corrige con las estimaciones fundadas en el crecimiento comprobado en los últimos años, especialmente en lo que se refiere a la producción de viviendas, cuyos resultados serán una realidad comprobable en los años sucesivos. Los valores así obtenidos se consideran como computo de partida para la determinación del modelo territorial que se propone.

13. Las proyecciones se han calculado para los horizontes de 4, 10 y 20 años, tal como establece el artículo 22 de la Ley 5/2014 LOTUP, con unos valores homogéneos de crecimiento poblacional equivalentes a un crecimiento neto del 2'185 % anual. La población del municipio, alcanzará para el horizonte de 2021 años (4 años vista), los 6.965 habitantes, para el de 2027 (10 años vista) los 7.930 habitantes, y para el de 2037 (20 años vista) los 9.843 habitantes, siempre teniendo en cuenta el escenario tendencial.

14. Por otra parte, a partir de las proyecciones de la población, se han estimado las previsiones de viviendas, obteniendo para ambos horizontes un valor corregido de 59'65 viviendas anuales. Según esto, el índice de ocupación de las viviendas, se estima que pasara progresivamente de 1'97 hab/viv hasta alcanzar el 2'09 hab/viv.

15. Los valores calculados probablemente sufrirán variaciones, ya que, aún cuando para el conjunto de la Comunidad Valenciana las previsiones son de crecimiento negativo, al igual que los territorios meridionales del eje mediterráneo, y ello debido fundamentalmente al componente migratorio, la tasa por crecimiento vegetativo se estima positiva que el municipio de Museros, que ha demostrado mantener crecimiento incluso en los peores años de la crisis, y la disminución de la inmigración.

16. La aparición de posibles cambios socio-económico-urbanísticos, algunos de ellos ya comentados, pueden variar la evolución de la dinámica actual de crecimiento, por lo que las previsiones dejarían de ser adecuadas.

17. Todo ello conduce a una situación de incertidumbre en la validez de los resultados, por lo que las oscilaciones o variaciones que pudieran comprobarse en el tiempo, deberán servir de referente para adecuar el proceso de desarrollo del crecimiento o adecuación del territorio.



## TITULO 6: PRESUPUESTO MUNICIPAL.

1. Los datos facilitados sobre la liquidación presupuestaria del municipio de Museros del año 2.016, son los siguientes:

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO MUNICIPAL 2016			
GASTOS	7.318.422,76 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Gastos de Personal	2.677.204,85 €	36,58%	428,22 € /habitante
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	88.982,28 €	1,22%	14,23 € /habitante
CAP.3.- Gastos Financieros	681.916,20 €	9,32%	109,07 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	1.375.197,87 €	18,79%	219,96 € /habitante
<b>Total Operaciones Corrientes</b>	<b>4.823.301,20 €</b>	<b>65,91%</b>	<b>771,48 € /habitante</b>
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Inversiones Reales	45.800,00 €	0,63%	7,33 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	17.000,00 €	0,23%	2,72 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	397.815,98 €	5,44%	63,63 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	2.034.505,58 €	27,80%	325,42 € /habitante
<b>Total Operaciones de Capital</b>	<b>2.495.121,56 €</b>	<b>34,09%</b>	<b>399,09 € /habitante</b>

INGRESOS PRESUPUESTO MUNICIPAL 2016			
OPERACIONES CORRIENTES	7.318.422,76 €	%	€/habitante
CAP.1.- Impuestos Directos	2.703.623,73 €	36,94%	432,44 € /habitante
CAP.2.- Impuestos Indirectos	1.330.887,16 €	18,19%	212,87 € /habitante
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	23.886,93 €	0,33%	3,82 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	312.067,64 €	4,26%	49,91 € /habitante
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
<b>Total Operaciones Corrientes</b>	<b>4.370.465,46 €</b>	<b>59,72%</b>	<b>699,05 € /habitante</b>
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	2.739.183,54 €	37,43%	438,13 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	300,00 €	0,00%	0,05 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	208.473,76 €	2,85%	33,35 € /habitante
<b>Total Operaciones de Capital</b>	<b>2.947.957,30 €</b>	<b>40,28%</b>	<b>471,52 € /habitante</b>

	IVE	Impuesto Vehiculos
Turismos (de 12 a 15,99 caballos fiscales)	3.146	288.267,98
Autobuses (de más de 50 plazas)	7	1.318,24
Camiones y Furgonetas (de mas de 2999kg)	701	105.794,92
Motocicletas (de más de 125 cc)	660	6.534,00
Tractores (de 15 a 25 caballos fiscales)	55	1.948,10
Otros Vehiculos	307	6.922,85



TOTAL	4.876,00	410.786,09
-------	----------	------------

**Desglose Impuestos a repercutir por habitante**

<b>Impuesto de Actividades Económicas</b>	0,00 €	0,00 € /habitante
<b>Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica</b>	410.786,09 €	65,70 € /habitante

2. Sobre estos datos, se procede a efectuar el análisis de las repercusiones de los ingresos y gastos por habitante y por metro cuadrado de suelo productivo a los efectos de evaluar la repercusión de los crecimientos propuestos por el Plan General de Museros.





## TITULO 7: SUELO DESTINADO A USO PRODUCTIVO.

1. Dentro del Informe de Sostenibilidad Económica regulada por el Real Decreto Legislativo 7/2015 del Texto refundido, se incluye "la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos". A falta de mayor concreción del texto legislativo, cabe considerar que se pretende que las propuestas de Ordenación Urbanística tengan en cuenta la previsión de suelo necesario para la actividad económica suficiente para generar empleo a la población prevista en el crecimiento de las ciudades, generando un desarrollo territorial más equilibrado social y económicamente, favoreciendo la proximidad entre los distintos usos: residencial, productivo, cultural, asistencial, ocio, reduciendo al mínimo la movilidad inducida, con la consiguiente reducción de los desplazamientos forzados, así como la distancia, pudiéndose generar mediante medios de transporte más sostenibles: peatonal, bicicleta, transporte público, etc, evitando la aparición de ciudades dormitorio, ciudad dispersa, con los consiguientes impactos sobre el medio ambiente y la calidad de vida de los ciudadanos.

2. El Plan General dispone la ubicación de los siguientes sectores existentes:

SECTOR ZUR-RE	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Habitantes
CENTRO HISTÓRICO	240.133,70	1.792	3.529
ENSANCHE CASCO URBANO	71.449,82	1.066	2.098
ENSANCHE "EMPERADOR"	22.725,49	378	743
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	19.017,97	29	58
SECTOR S1 - ADO	46.993,76	175	345
SECTOR S2 - EAM	38.484,84	165	324
SECTOR S4 - EAM	61.080,03	138	271
SECTOR S6 - EAM	29.859,09	111	218
UE-2 - EAM	5.809,14	16	31
<b>ZUR – RE TOTAL SUELO RESIDENCIAL</b>	<b>535.553,84</b>	<b>3.869</b>	<b>7.617</b>

SECTOR ZUR-TR	Superficie (m <sup>2</sup> )
ALM-SERV – NORTE CV-32	27.916,62
ALM-SERV – SUR CV-32	6.239,72
ALM-SERV – ESTE CASCO	26.828,70
SECTOR S3	90.408,33
<b>ZUR – TR SUELO ALMACENES - SERVICIOS</b>	<b>151.393,38</b>

SECTOR ZUR-IN	Superficie (m <sup>2</sup> )
IND – INA CASCO URBANO	227.888,94
IND – INA EMPERADOR	44.865,33
SECTOR S5 - INA	118.320,40
SECTOR FONTESTAD	127.063,29
<b>ZUR – TR SUELO ALMACENES - SERVICIOS</b>	<b>518.137,95</b>





SECTOR	Superficie
TOTAL SUELO RESIDENCIAL	553.553,84
TOTAL SUELO ALMACENES - SERVICIOS	151.393,38
TOTAL SUELO INDUSTRIAL	127.063,29
<b>TOTAL URBANO</b>	<b>1.205.085,17</b>

3. Los Sectores de Suelo Urbanizable /Zonas de nuevo desarrollo, propuestos en el Plan General, son:

SECTOR	Superficie	Viviendas	Habitantes
SECTOR ZND-RE-1	82.117,80	484	954
SECTOR ZND-RE-2	62.986,40	372	732
<b>URBANIZABLE RESIDENCIAL</b>	<b>210.347,30</b>	<b>856</b>	<b>1.686</b>
SECTOR ZND-IN-1	197.993,71	0	0
SECTOR ZND-IN-2	126.605,64	0	0
<b>URBANIZABLE INDUSTRIAL</b>	<b>324.599,35</b>	0	0
<b>TOTAL URBANIZABLE</b>	<b>469.703,55</b>	<b>856</b>	<b>1.686</b>

4. Los usos terciarios, son compatibles en los locales de planta baja de los usos predominantes residenciales, así como en los polígonos industriales, en cuanto a los usos comerciales, almacenaje, logística, etc.

5. La superficie total prevista en el Plan General, permitirá satisfacer la previsible demanda de este tipo de suelos, en capacidad suficiente para la generación de empleo a la futura población prevista.





## TITULO 8: ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA.

1. La "Sostenibilidad Económica" consiste en el análisis en los Presupuestos de la Hacienda Municipal. En particular, se estiman los gastos de inversión y corrientes que el Ayuntamiento de Museros deberá asumir por la construcción de nuevas infraestructuras y el mantenimiento de la nueva actuación urbanizadora (gastos de funcionamiento), así como los ingresos que generará el desarrollo de la actuación. Se analiza el efecto sobre el presupuesto y los equilibrios presupuestarios y el balance resultante (Balance Fiscal), caso de ser positivo, comportaría la sostenibilidad económica del Plan General.
2. El efecto de la ordenación urbana sobre la Hacienda Pública no municipales se cuantifica mediante un análisis Input – Output, que permite estimar el impacto de las inversiones sobre la actividad, empleo y los ingresos derivados , IVA, IRPF, Impuestos de Sociedades, Cotizaciones de la Seguridad Social... que en este caso no son motivo del estio actual.
3. Para abordar el estudio de Sostenibilidad Económica del Plan General, se analiza el último Presupuesto Municipal liquidado, y de ahí se obtiene:
  - Repercusión gasto-ingreso corriente por habitante por capítulos.
  - Análisis del presupuesto de gastos, identificando los gastos dependientes e independientes de los habitantes y la repercusión del gasto corriente por habitante.
4. Se recurre a la obtención de la información necesaria no desde el presupuesto sino desde su liquidación, lo que permite que en la misma se reflejen no solo las previsiones, sino los ingresos y gastos finalmente realizados.
5. Los derechos y obligaciones reconocidas netas, según los distintos Capítulos, presentan la siguiente descomposición en el Presupuesto Municipal del ejercicio 2016.

<b>GASTOS</b>	<b>7.318.422,76 €</b>
OPERACIONES CORRIENTES	
CAP.1.- Gastos de Personal	2.677.204,85 €
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	88.982,28 €
CAP.3.- Gastos Financieros	681.916,20 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	1.375.197,87 €
<b>Total Operaciones Corrientes</b>	<b>4.823.301,20 €</b>
OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP.6.- Inversiones Reales	45.800,00 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	17.000,00 €
CAP.8.- Activos Financieros	397.815,98 €
CAP.9.- Pasivos Financieros	2.034.505,58 €
<b>Total Operaciones de Capital</b>	<b>2.495.121,56 €</b>



<b>OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>7.318.422,76 €</b>
CAP.1.- Impuestos Directos	2.703.623,73 €
CAP.2.- Impuestos Indirectos	1.330.887,16 €
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	23.886,93 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	312.067,64 €
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	0,00 €
<b>Total Operaciones Corrientes</b>	<b>4.370.465,46 €</b>
<b>OPERACIONES DE CAPITAL</b>	
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	2.739.183,54 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	300,00 €
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €
CAP.9.- Pasivos Financieros	208.473,76 €
<b>Total Operaciones de Capital</b>	<b>2.947.957,30 €</b>

6. Centrando el análisis en los presupuestos de gastos e ingresos corrientes, se observa que la participación de cada uno de los capítulos sobre los totales gastos e ingresos corrientes, así como el importe unitario por habitante en 2016 (6.252 habitantes), supone:

<b>LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO MUNICIPAL 2016</b>			
<b>GASTOS</b>	<b>7.318.422,76 €</b>	<b>%</b>	<b>€/habitante</b>
<b>OPERACIONES CORRIENTES</b>			
CAP.1.- Gastos de Personal	2.677.204,85 €	36,58%	428,22 € /habitante
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	88.982,28 €	1,22%	14,23 € /habitante
CAP.3.- Gastos Financieros	681.916,20 €	9,32%	109,07 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	1.375.197,87 €	18,79%	219,96 € /habitante
<b>Total Operaciones Corrientes</b>	<b>4.823.301,20 €</b>	<b>65,91%</b>	<b>771,48 € /habitante</b>
<b>OPERACIONES DE CAPITAL</b>			
CAP.6.- Inversiones Reales	45.800,00 €	0,63%	7,33 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	17.000,00 €	0,23%	2,72 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	397.815,98 €	5,44%	63,63 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	2.034.505,58 €	27,80%	325,42 € /habitante
<b>Total Operaciones de Capital</b>	<b>2.495.121,56 €</b>	<b>34,09%</b>	<b>399,09 € /habitante</b>



<b>INGRESOS PRESUPUESTO MUNICIPAL 2016</b>				
<b>OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>7.318.422,76 €</b>	<b>%</b>	<b>€/habitante</b>	
CAP.1.- Impuestos Directos	2.703.623,73 €	36,94%	432,44 €	/habitante
CAP.2.- Impuestos Indirectos	1.330.887,16 €	18,19%	212,87 €	/habitante
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	23.886,93 €	0,33%	3,82 €	/habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	312.067,64 €	4,26%	49,91 €	/habitante
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	0,00 €	0,00%	0,00 €	/habitante
<b>Total Operaciones Corrientes</b>	<b>4.370.465,46 €</b>	<b>59,72%</b>	699,05 €	/habitante
<b>OPERACIONES DE CAPITAL</b>				
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	2.739.183,54 €	37,43%	438,13 €	/habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	300,00 €	0,00%	0,05 €	/habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €	/habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	208.473,76 €	2,85%	33,35 €	/habitante
<b>Total Operaciones de Capital</b>	<b>2.947.957,30 €</b>	<b>40,28%</b>	471,52 €	/habitante

7. El análisis de sostenibilidad determina que se debe mantener o superar el ratio de **1.170,57 euros por habitante**, como nivel de gastos o costes unitarios que debería asumir la Hacienda Local para mantener o mejorar el nivel de calidad de vida, siendo susceptible de ser incrementado en función de la evolución del IPC anual.

8. De esta manera, puede evaluarse el impacto económico de los gastos corrientes municipales por el mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos de crecimiento urbano, así como los nuevos servicios públicos municipales a prestar, como consecuencia de la mayor población establecida por el Plan General.

9. Cabe efectuar un análisis, de los nuevos crecimientos previstos en el Plan General, puesto que cabría distinguir entre la superficie dispuesta para usos residenciales, donde se ubica y genera la capacidad de la población en las que el ratio de gastos por habitante, puede ser el adecuado, y el de los nuevos suelos industriales, en los que no se genera un incremento de población, pero existen mayores superficies de viales y jardines, que generan gastos de mantenimiento.





## TITULO 9: ANÁLISIS DEL IMPACTO PRESUPUESTARIO.

- En este apartado se pretende estimar los gastos e ingresos corrientes que provocara la puesta en marcha o actividad de las infraestructuras y servicios de los nuevos sectores urbanizables, una vez urbanizados y recepcionados por el Ayuntamiento. Para ello se realizara una proyección de los gastos corrientes con el nuevo escenario poblacional, y se estimaran la cuantía de los ingresos corrientes producidos por el patrimonio inmobiliario, vehículos, transferencias corrientes y otros ingresos derivados del mayor tamaño poblacional.
- De la comparación entre gastos e ingresos, se comprobará la Sostenibilidad Económica del Plan General, y en su caso, se establecerán las medidas correctoras o compensatorias necesarias para garantizar que no se produzcan impactos económicos negativos sobre la Hacienda Municipal.
- Para ellos se toma la información Estadística Municipal, de donde se obtiene

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA MUSEROS				
<b>ACTUAL</b>				
A	Número de Habitantes	Año 2016 (Ayto.)	6.252	Hab
B	Nº Habitantes	Censo Habitantes 2011	5.984	Hab
C	Nº de Viviendas	Censo Viviendas 2011	3.175	Uds
C1	Principales		2.357	uds
C2	Secundarias		184	uds
D	Nº de Vehículos	Año 2016 (IVE)	4.869	uds
D1	Turismo		3.146	uds
D2	Resto Vehículos		1.723	uds
E	Tamaño medio familiar	$E = B/C1$	2,54	Hab/Vivienda
F	Relación Vehículos/Vivienda	$F = D1/C1$	1,33	Vehículos/Vivienda
<b>ACTUAL + PREVISTO</b>				
G	Nuevos Habitantes	$G = H \times E$	2.559	Habitantes
H	Nuevas Viviendas	S/Planeamiento	1.008	uds
I	Nuevos Vehículos	$I = H \times F$	1.345	Turismos
J	Habitantes equivalentes		1.695	Habitantes
K	Hab previsión plan	$K = G + J + A$	10.506	Habitantes

- La variable "número de habitantes" permite estimar en el tiempo, mejor que cualquier otra, el modelo de desarrollo económico-financiero de un municipio, ya que la misma condiciona el mercado potencial al que se dirige el Ayuntamiento para la prestación de los diferentes servicios, y del que fundamentalmente obtiene la correspondiente financiación.
- Es por este motivo, no se tiene en cuenta la utilización de otros módulos, además del señalado de los habitantes, para la estimación de los gastos de la nueva ordenación. Desde el modelo existente de ciudad, el estado de gastos puede ser fácilmente distribuido entre los residentes y sus resultados extrapolados a los nuevos desarrollos.



6. La estimación del gasto o ingreso para el ámbito de uso productivo del tipo industrial, cuya implantación no conlleva un incremento de habitantes, se realiza con el parámetro “habitantes equivalentes” que permite estimar el impacto del coste de mantenimiento de nuevas infraestructuras y la prestación de servicios no personales, y por tanto, menos costosos que los correspondientes a los usos residenciales.

7.  $\text{Habitantes equivalentes} = (1 \text{ habitante}/50\text{m}^2 \text{ de uso industrial}) \times (\text{Gastos independientes}/\text{Gastos totales})$





## 9.1. PROYECCIÓN DE GASTOS CORRIENTES

1. De conformidad con la metodología establecida en el análisis de la situación actual, el incremento del coste presupuestario originado por el crecimiento urbanístico previsto en el Plan General, donde se toman los valores de coste/ habitante del presupuesto liquidado del 2016, y los habitantes resultantes de la nueva ordenación (solo se estiman el crecimiento previsto por el Plan General), se estima que:

PROYECCIÓN NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA				
GASTOS	3.948.629,00 €	%	€/habitante	
OPERACIONES CORRIENTES				
CAP.1.- Gastos de Personal	1.713.893,94 €	43,40%	151,92 €	/habitante
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	54.920,05 €	1,39%	4,87 €	/habitante
CAP.3.- Gastos Financieros	279.128,75 €	7,07%	109,07 €	/habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	879.358,17 €	22,27%	77,94 €	/habitante
<b>Total Operaciones Corrientes</b>	<b>2.927.300,92 €</b>	<b>74,13%</b>	259,47 €	/habitante
OPERACIONES DE CAPITAL				
CAP.6.- Inversiones Reales	18.747,31 €	0,47%	7,33 €	/habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	6.958,61 €	0,18%	2,72 €	/habitante
CAP.8.- Activos Financieros	162.838,01 €	4,12%	63,63 €	/habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	832.784,15 €	21,09%	325,42 €	/habitante
<b>Total Operaciones de Capital</b>	<b>1.021.328,08 €</b>	<b>25,87%</b>	90,53 €	/habitante





## 9.2. ESTIMACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES

---

1. Aunque los procesos de urbanización, edificación y ocupación de la edificación disponen de periodos y plazos de ejecución que se van solapando en el tiempo y que responden a infinidad de condicionantes propios y ajenos a la evolución de la propia población,
2. Ejecución o Sectores en que se divide el Plan General.
  1. Impuestos sobre Bienes Inmuebles de los nuevos edificios construidos conforme a las previsiones del Plan General.
  2. Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
  3. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
  4. Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica.
  5. Transferencias Corrientes.
  6. Tasas y otros Ingresos.
3. No se consideran las cuotas o tasas de basura, ocupación de vía pública, etc, que puedan corresponder al mantenimiento de un servicio concreto, y no disponen de una corresponsabilidad con el crecimiento urbanístico, disponiendo de las correspondientes Ordenanzas Fiscales, para que se produzca la correspondiente financiación del servicio.
4. Para la determinación de las bases imponibles de los distintos impuestos se tiene en consideración la Información correspondiente contenida en la Ponencia de Valores catastrales del municipio. No obstante, se actualizan los valores por la aplicación de los vigentes Módulos Básicos de Repercusión y Construcción, correspondiente a la Orden EHA/1213/2005, por el que se aprueba el Módulo de Valor M, para la determinación de los Valores de Suelo y Construcción de los Bienes de Naturaleza Urbana en las Valoraciones Catastrales.





### 9.2.1. INGRESOS VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

1. Para la determinación de las bases imponible de los distintos impuestos se tiene en consideración la Información correspondiente contenida en la Ponencia de Valores Catastrales del municipio. No obstante, y dado que la Ponencia de Museros es de 28/11/2003, sin que se haya producido revisión alguna, cabe considerar los precios resultantes si se actualizan los valores por la aplicación de los vigentes Módulos Básicos de Repercusión y Construcción vigentes, correspondiente a la Orden EHA/1213/2005, por el que se aprueba el Módulo de Valor M, para la determinación de los Valores de Suelo y Construcción de los Bienes de Naturaleza Urbana en las Valoraciones Catastrales.

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

$$\text{MBR-4} = 210,00 \text{ €/m}^2\text{t}$$

$$\text{MBC-4} = 500,00 \text{ €/m}^2\text{t}$$

3. La Base Imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), es el Valor Catastral (VC), de los bienes inmuebles, siendo la referencia al mercado (RM) del 50%.

4. De conformidad con la Norma 16, que dispone:

“1. Considerando todos los factores que intervienen en la formación del valor del producto inmobiliario, se establece la siguiente expresión:

$$\text{VV} = 1,40 [\text{VR} + \text{VC}] \times \text{FL}$$

en la que:

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

VR= Valor de repercusión del suelo en €/m2 construido.

VC = Valor de la construcción en €/m2 construido.

FL = Factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.”

5. El Factor de Localización FL que se aplica es la unidad.

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

“Coeficiente G). Afección a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

En los terrenos sin edificar calificados en el planeamiento con destino a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, se aplicará un coeficiente corrector de 0,70.”

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

8. Así se dispone del siguiente Cuadro con los Valores de Repercusión para cada uno de los Uso y Tipologías edificatorias previstas en el Plan General:



TIPOLOGIA	PRECIO m <sup>2</sup> s (VBR)	IEN	PRECIO m <sup>2</sup> t (MBC)
Sector ZND-RE-1	210,91	0,80	360,65
Sector ZND-RE-2	210,91	0,80	360,65
Sector ZND-IN-1	210,00	0,70	210,00
Sector ZND-IN-2	210,00	0,70	210,00

Año ponencia	2.004
Coef. Actualización 2017	1,00

9. Además, se dispone de los siguientes Valores de Construcción, para cada tipo de uso y tipología:

Aprovechamiento Objetivo (AO)	343.302,90	m <sup>2</sup> t	Valor de Repercusión en Zona de Valor Catastral	Valor de Construcción (MBCx Ct)	Valor en Venta Inmueble edificado
SUZ Usos y tipologías edificatorias			Vt	Vc	Vv = 1,4 x (Vr + Vc)
Sector ZND-RE-1	65.694,24	m <sup>2</sup> t	360,65	210,91	800,18
Sector ZND-RE-2	50.389,12	m <sup>2</sup> t	360,65	210,91	800,18
Sector ZND-IN-1	138.595,60	m <sup>2</sup> t	210,00	210,00	588,00
Sector ZND-IN-2	88.623,95	m <sup>2</sup> t	210,00	210,00	588,00
Plazas de aparcamiento (1p de 25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> tr)	85.825,73		36,38	341,00	528,33

### Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1. Cuantificados el valor del suelo y el valor de la construcción, la aplicación de la expresión definida en la Norma 16 del RD 1020/1993, para la obtención del Valor en Venta (Vv) del producto inmobiliario:

$$VV = 1,40 [VR + VC] \times FL$$

2. A partir de los datos obtenidos, aplicando el Valor de Repercusión del Suelo y la Construcción, sobre las superficies previstas en el Plan General, se obtiene el Valor en Venta o Valor de Mercado.

3. La Base Imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), está constituida por el Valor Catastral, que conforme a la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1.998, se obtiene el Valor Catastral, como el 50% del Valor en Venta, estimado conforme a la metodología contenida en las Normas Técnicas de Valoración del RD 1020/1993.

4. Teniendo en cuenta la edificabilidad permitida por el Plan general para cada uno de los usos y tipologías permitidas, Esto se transforma en una tabla aplicable al estudio que nos ocupa con los siguientes parámetros, con los valores actualizados, como consecuencia de la vigencia de la Orden EHA/1213/2005, son:



TIPOLOGIA	PRECIO m²s (VBR)	IEN	PRECIO m²t (MBC)	VALOR MERCADO
Sector ZND-RE-1	210,91	0,80	360,65	800,18
Sector ZND-RE-2	210,91	0,80	360,65	800,18
Sector ZND-IN-1	210,00	0,70	210,00	588,00
Sector ZND-IN-2	210,00	0,70	210,00	588,00





### 9.2.1.1. Impuesto sobre Bienes Inmuebles

---

1. Cuantificados el valor del suelo y el valor de la construcción, la aplicación de la expresión definida en la Norma 16 del RD 1020/1993, para la obtención del Valor en Venta (Vv) del producto inmobiliario:

$$VV = 1,40 [VR + VC] \times FL$$

2. A partir de los datos obtenidos, aplicando el Valor de Repercusión del Suelo y la Construcción, sobre las superficies previstas en el Plan General, se obtiene el Valor en Venta o Valor de Mercado.

3. La Base Imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), está constituida por el Valor Catastral, que conforme a la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1.998, se obtiene el Valor Catastral, como el 50% del Valor en Venta, estimado conforme a la metodología contenida en las Normas Técnicas de Valoración del RD 1020/1993.

4. Se obtienen en el Cuadro A, los distintos valores.

5. La Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aprobada por el Ayuntamiento de Museros, fija el tipo de gravamen de los bienes de naturaleza urbana en el 0'60 %, para los inmuebles urbanos de características especiales. La Cuota Íntegra (CI) del Impuesto de Bienes Inmuebles resultará de aplicar a la Base Liquidable (BL), el tipo de gravamen

$$(Tibi): CI = BL \times Tibi.$$

6. Una vez consolidada la edificación de los nuevos desarrollos previstos en el Plan General, se producirían los ingresos correspondientes al Impuesto de Bienes Inmuebles, en un importe de: **733.713,24 €**.





IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES. IBI								
Usos y Tipologías Edificatorias	Base Imponible (BI): Valor Catastral (VC)		Base Liquidable (BL): Base Imponible (BI) - Reducciones (R)		Cuota Íntegra (CI)		Cuota Líquida. Bonificación VPO	
	BI: VC				ti = 0,60%		CL = CI - B	
	VC: RM x Vt x AO x Caa x 1,4	VC: RM x Vv x AO	BL= BI - R		CI = BLx ti			VPP 3 años
	Suelo	Suelo+Construcción	Suelo	Suelo+Construcción	Suelo	Suelo+Construcción	Suelo	Suelo+Construcción
Sector ZND-RE-1	16.584.839,36	26.283.739,87	16.584.839,36 €	26.283.739,87 €	99.509,04 €	157.702,44 €	99.509,04 €	134.047,07 €
Sector ZND-RE-2	12.720.985,29	20.160.283,80	12.720.985,29 €	20.160.283,80 €	76.325,91 €	120.961,70 €	76.325,91 €	102.817,45 €
Sector ZND-IN-1	20.373.553,20	40.747.106,40	20.373.553,20 €	40.747.106,40 €	122.241,32 €	244.482,64 €	122.241,32 €	244.482,64 €
Sector ZND-IN-2	13.027.720,65	26.055.441,30	13.027.720,65 €	26.055.441,30 €	78.166,32 €	156.332,65 €	78.166,32 €	156.332,65 €
Plazas de aparcamiento (1p de 25 m2/100 m2tr)	2.185.637,98	22.672.239,13	2.185.637,98 €	22.672.239,13 €	13.113,83 €	136.033,43 €	13.113,83 €	136.033,43 €
<b>TOTAL</b>	<b>64.892.736,48</b>	<b>135.918.810,50</b>	<b>64.892.736,48 €</b>	<b>135.918.810,50 €</b>	<b>389.356,42 €</b>	<b>815.512,86 €</b>	<b>389.356,42 €</b>	<b>773.713,24 €</b>

Cuadro A





### 9.2.1.2. Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

1. El hecho imponible de este impuesto está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad.
2. Para la determinación del incremento de valor se aplican una serie de datos contenidos en las Ordenanzas Fiscales de Museros y unos porcentajes que varían en función del periodo de tiempo en que se han producido los incrementos.

INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. IIVTNU		
Cuota Tributaria (CT)	Tipo impositivo	Estimación
3.602.302,90 €	27,30%	40% del Valor estimado
VT	64.892.736,48 €	
IVa	3,1%	anual
Na	20	años
ti	27%	ti
Terrenos que se transmiten sobre el total	30%	terrenos
<b>CT</b>	<b>3.295.123,37</b>	<b>€</b>

3. Se realiza una hipótesis que permite simplificar y realizar una razonable estimación de ingresos, Se hace la hipótesis de que se transmite el 40% de los terrenos y que el incremento de valor se ha producido en un periodo de 5 años, por lo que el incremento anual a considerar (según las Ordenanzas Fiscales de Museros es del 3,1 del valor del suelo.
4. La base imponible se calcula aplicando el porcentaje de incremento anual al valor catastral del suelo por el número de años.

$$BI \text{ (Base imponible)} = VT \times IVa \times NA$$

5. La cuota se obtiene por la aplicación del tipo impositivo a la base imponible:

$$CT = BI \times ti$$



### 9.2.1.3. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. ICIO

1. La Base Imponible de este impuesto está constituida por el Coste real y Efectivo de la Construcción. El Presupuesto de Ejecución Material será el de los proyectos presentados a la solicitud de la correspondiente Licencia Municipal.

2. El coste de construcción a los efectos de la liquidación del ICIO es aplicable sobre unos precios unitarios de referencia, además de unos coeficientes correctores en función del uso, clase y modalidad tipológica:

ICIO		
Base Imponible (BI)	Coste Real. PEM =	Vc/1,19
ti	3,00%	
GG+BI	1,19	

3. Se calcula el Presupuesto de Ejecución Material a partir del valor de la construcción obtenido en el cálculo del IBI anterior, al que se detrae el importe correspondiente a los gastos generales y beneficio industrial que se estiman en un 15% del PEM.

4. El tipo impositivo aplicable, según las Ordenanzas Fiscales es 2,80%, la cuota de este impuesto es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

$$\text{Cicio} = \text{BI} \times \text{ti}$$

IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS. ICIO				
Usos y Tipologías Edificatorias	BASE IMPONIBLE: PEM	Tipo Impositivo	Cuota	Cuota Líquida. Bonificación
	BI	ti	C = BI x ti	C (1-B)
Sector ZND-RE-1	177,24	3,00%	349.300,14 €	349.300,14 €
Sector ZND-RE-2	177,24	3,00%	267.921,92 €	267.921,92 €
Sector ZND-IN-1	176,47	3,00%	733.741,41 €	733.741,41 €
Sector ZND-IN-1	176,47	3,00%	469.185,62 €	469.185,62 €
Plazas de aparcamiento (1p/100 m²tr)	286,55	3,00%	737.812,77 €	737.812,77 €
<b>TOTAL</b>			<b>2.208.661,71 €</b>	<b>2.208.661,71 €</b>

5. En este caso no hay bonificaciones para las viviendas VPO

6. Es decir, el incremento de los ingresos anuales previsible por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras asciende a **2.208.661,71 €**, y en la tabla estimativa de gastos y ingresos, esta cantidad se divide entre los 20 años de previsión del plan.



## 9.2.2. INGRESOS NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

### 9.2.2.1. Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica.

1. Para estimar los ingresos que pudiera tener el Ayuntamiento por este concepto, se considera que el número de vehículos se incrementará proporcionalmente por el efecto del incremento de viviendas y por lo tanto de habitantes, y los vehículos industriales se incrementarán en proporción al incremento de suelo industrial.

	IVE	Impuesto Vehiculos	
Turismos (de 12 a 15,99 caballos fiscales)	3.146	91,63	288.267,98
Autobuses (de más de 50 plazas)	7	188,32	1.318,24
Camiones y Furgonetas (de mas de 2999kg)	701	150,92	105.794,92
Motocicletas (de más de 125 cc)	660	9,90	6.534,00
Tractores (de 15 a 25 caballos fiscales)	55	35,42	1.948,10
Otros Vehiculos	307	22,55	6.922,85
<b>TOTAL</b>	<b>4.876,00</b>		<b>410.786,09</b>

2. El incremento de los ingresos anuales previsibles por el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica asciende a **41.786,09 €**.

### 9.2.2.2. Tasas, Transferencias Corrientes y otros ingresos Corrientes

1. La estimación de la cuantía de este concepto se realiza a partir del ratio de ingreso por habitante, que se ha venido manteniendo e incluso incrementando, extrapolando el incremento del número de habitantes consecuencia de las actuaciones urbanizadora y edificadora.

INGRESOS CAPÍTULOS 3, 4 Y 5	
IAE	0,00 €
Tasas y otros ingresos	9.777,64 €
Transferencias Corrientes	127.738,64 €
Ingresos Patrimoniales	0,00 €





## TITULO 10: RESULTADO DEL PRESUPUESTO CORRIENTE.

1. El resultado del análisis realizado en el apartado anterior, se obtiene al evaluar el saldo resultante de los incrementos de ingresos y gastos corrientes en el Presupuesto Municipal, tras la recepción de la urbanización, la edificación y la utilización de los edificios en la ocupación de los nuevos habitantes y de la actividad productiva del nuevo suelo clasificado por el Plan General.

2. Como se ha citado anteriormente, en el Informe de Sostenibilidad Económica del Plan General, se estudia el impacto en la Hacienda Municipal de la totalidad de ingresos y costes presupuestarios en el horizonte de ejecución de las nuevas zonas urbanizables del plan del Plan, obteniendo estos resultados para la nueva ordenación prevista para el Plan General:

PROYECCIÓN NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA			
GASTOS	3.948.629,00 €	%	€/habitante
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Gastos de Personal	1.713.893,94 €	43,40%	151,92 € /habitante
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	54.920,05 €	1,39%	4,87 € /habitante
CAP.3.- Gastos Financieros	279.128,75 €	7,07%	109,07 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	879.358,17 €	22,27%	77,94 € /habitante
<b>Total Operaciones Corrientes</b>	<b>2.927.300,92 €</b>	<b>74,13%</b>	<b>259,47 € /habitante</b>
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Inversiones Reales	18.747,31 €	0,47%	7,33 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	6.958,61 €	0,18%	2,72 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	162.838,01 €	4,12%	63,63 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	832.784,15 €	21,09%	325,42 € /habitante
<b>Total Operaciones de Capital</b>	<b>1.021.328,08 €</b>	<b>25,87%</b>	<b>90,53 € /habitante</b>

INGRESOS			
OPERACIONES CORRIENTES	6.525.437,57 €	%	€/habitante
CAP.1.- Impuestos Directos	3.121.861,91 €	47,84%	1.219,89 € /habitante
CAP.2.- Impuestos Indirectos	1.794.372,81 €	27,50%	701,16 € /habitante
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	9.777,64 €	0,15%	3,82 € /habitante
CAP.4.- Transferencias corrientes	127.738,64 €	1,96%	49,91 € /habitante
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
<b>Total Operaciones Corrientes</b>	<b>5.053.751,00 €</b>	<b>77,45%</b>	<b>1.974,79 € /habitante</b>
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	1.121.229,97 €	17,18%	438,13 € /habitante
CAP.7.- Transferencias de Capital	122,80 €	0,00%	0,05 € /habitante
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 € /habitante
CAP.9.- Pasivos Financieros	350.333,80 €	5,37%	33,35 € /habitante
<b>Total Operaciones de Capital</b>	<b>1.471.686,57 €</b>	<b>22,55%</b>	<b>235,39 € /habitante</b>



3. Considerando que el Incremento del valor de los Terrenos de naturaleza urbana IIVTNU (con un CT de 3.295.123,37 €) y el Impuesto sobre Construcciones ICIO (2.208.661,71 €) se hace periódicamente y de forma constante para simplificar los cálculos durante los 20 años que esta previsto el Plan General.
4. Incluso eliminando la partida correspondiente al Impuesto sobre Construcciones (ICIO), cuyo importe global es de 110.433,08 € de estimación anual si el crecimiento del municipio fuese constante durante los 20 años que esta previsto el Plan General, se dispondría en año ordinario, en el que se encuentre construida la totalidad de la edificación permitida por el planeamiento unos ingresos de 4.316.775,86 € (6.525.437,57 € – 2.208.661,71 €), superior a los gastos previstos de **3.948.629,00 €**.





## TITULO 11: CONCLUSIÓN.

---

1. Como se puede comprobar, el saldo presupuestario del crecimiento necesario previsto en el Plan General, resulta positivo, desde la perspectiva de los gastos e ingresos periódicos corrientes del Ayuntamiento. El excedente de ingresos corrientes sobre los gastos corrientes, permite abordar con solvencia económica suficiente las inversiones en equipamientos municipales, que teniendo que realizar el Ayuntamiento, para prestar nuevos servicios a la mayor población prevista, no se encontraran incluidos en el Canon de Urbanización aplicado a los nuevos suelos urbanizables.

2. El crecimiento y desarrollo previsto en el Plan General resultaría sostenible económicamente pues es capaz de generar los recursos necesarios para el mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y servicios derivados de la creación del nuevo suelo urbano, disponiendo de saldo suficiente para el incremento de los servicios prestados actualmente siempre y cuando se cumplan los escenarios e hipótesis planteados.

En Museros, abril de 2.019.

En representación del Equipo Redactor:

Fdo. José Tomás Pastor Puig  
Arquitecto. Colegiado 1.940.

Fdo. Tomás Pastor Martínez  
Arquitecto. Colegiado 12.694.

**E.A. ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.** Colegiado 9.050.  
**(Grupo Planificación y Gestión del Territorio.-PLANIGEST)**