



AYUNTAMIENTO DE CHILCHES  
AJUNTAMENT DE XILXES

## NUEVO PLAN GENERAL DE XILXES



# INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Junio 2014



Calle Barcas, 2 – 13<sup>a</sup>  
46002 – Valencia  
[www.idom.com](http://www.idom.com)



## **ÍNDICE**

<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>2</b>
<b>2. XILXES: INFORMACIÓN BÁSICA.....</b>	<b>3</b>
<b>3. PLAN GENERAL DE XILXES: ELEMENTOS BÁSICOS.....</b>	<b>4</b>
<b>4. HACIENDA PÚBLICA: ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES.....</b>	<b>7</b>
4.1. ANÁLISIS DE INGRESOS (INGRESOS LIQUIDABLES) .....	13
4.2. ANÁLISIS DE GASTOS (GASTOS LIQUIDABLES) .....	13
<b>5. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS INGRESOS MUNICIPALES.....</b>	<b>14</b>
5.1. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS INGRESOS MUNICIPALES.....	14
5.2. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS GASTOS MUNICIPALES.....	15
<b>6. CONCLUSIONES .....</b>	<b>15</b>

*Archivo*

*[INF\_SOST\_ECONOMICA\_AP\_20140627.docx]*



## 1. ANTECEDENTES

El Real Decreto Legislativo 1/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Se fijan unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible no solo desde el punto de vista medioambiental sino también desde lo económico, el empleo y la cohesión social, procurando especialmente, que en el caso del nuevo suelo urbano que se genere, se garantice una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social.

El art. 15.4 relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, establece: “La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en la 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 la adecuación del suelo destinado a usos productivos”.

De esta forma, en el presente documento se describen las características básicas del Plan General de Xilxes, haciendo especial consideración de las infraestructuras y servicios asociados; se realiza un análisis de los presupuestos municipales y finalmente se determina el impacto de la actuación urbanística sobre el presupuesto municipal.

El planeamiento urbanístico vigente de Xilxes está constituido por unas Normas Subsidiarias con fecha de aprobación definitiva de 21 de octubre de 1993.

Las primeras NNSS de Chilches/Xilxes fueron aprobadas el 26 de enero de 1982 y, tras un plazo de vigencia de casi 10 años, se entendió necesario y conveniente proceder a su revisión.

La realidad social del municipio de Chilches/Xilxes, a principio de los años 90, se caracterizaba por una importante actividad agraria que determinaba el movimiento económico del municipio, a la vez que comenzaban a asomar los intereses agroindustriales y las actividades terciarias generadas por el turismo. Así pues, las Normas se desarrollaron a partir de las siguientes metas genéricas:

- La delimitación del Suelo No Urbanizable, como áreas de protección de valor agrícola.
- La regulación de los asentamientos de segunda residencia, que hasta el momento había generado un trazado caótico de las alineaciones en el Poblado Marítimo.
- El establecimiento de los nuevos límites urbanos y urbanizables, ajustándolos al máximo a los vigentes.



- La previsión de un ensanche de la carretera CV-2280 al Poblado Marítimo, así como de una circunvalación al pueblo por el Sur (hoy conocida como Ronda Tránsitos); ambas obras ejecutadas en la actualidad.
- La distribución y ubicación de nuevos equipamientos.

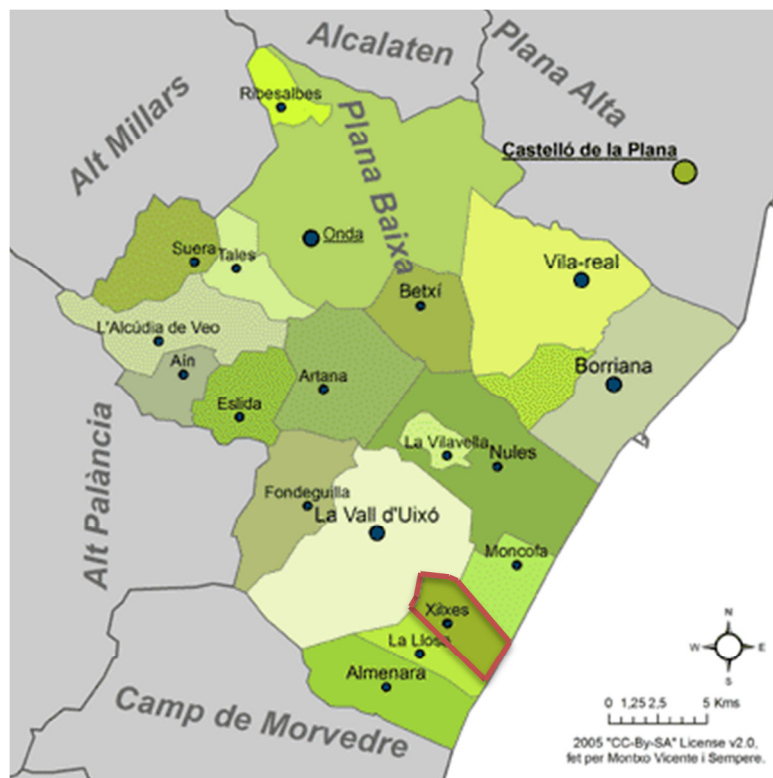
De esta forma, el nuevo Plan General responde a la necesidad de adecuar el planeamiento del municipio a la reciente legislación urbanística de la Comunidad Valenciana.

## 2. XILXES: INFORMACIÓN BÁSICA

El municipio de Xilxes tiene una extensión de aproximadamente 13722,374 m<sup>2</sup>. Morfológicamente se trata de una superficie con una forma irregular, claramente alargada en dirección noroeste-sureste, situada entre el mar y las montañas, en la llanura de la Plana.

El municipio pertenece a la comarca de la Plana Baixa, junto con los municipios de Aín, L'Alcúdia de Veo, Almenara, Les Alqueries, Artana, Betxí, Borriana, Eslda, Fondegulla, La Llosa de la Plana, Moncofa, Nules, Onda, Ribesalbes, Suera, Tales, La Vall d'Uixó, Vila-real y La Vilavella.

Sus límites municipales son los siguientes: por el norte linda con los municipios de La Vall d'Uixó y Moncofa; por el sur con La Llosa; por el oeste con La Vall d'Uixó; y por el este con el Mar Mediterráneo.





En la articulación territorial, tanto de la Comunidad Autónoma como de la provincia, Xilxes forma parte del grupo de ciudades de tamaño pequeño, contando, según el INE2012, con 2875 habitantes. En los últimos años la estructura socio-económica de Xilxes ha sufrido modificaciones sustanciales. Así, la actividad agraria se ha ralentizado, a favor del interés turístico que ha despertado este municipio, interés que se ha visto enfatizado por las circunstancias especiales de recíproca influencia territorial con los términos municipales vecinos; el polígono industrial, consolidado en más de un 50%.

### **3. PLAN GENERAL DE XILXES: ELEMENTOS BÁSICOS**

La asignación de los distintas clases de suelo se ajusta a los criterios establecidos en el Capítulo I del Título I “Régimen urbanístico del suelo y estatuto del propietario” de la Ley Urbanística Valenciana (LUV en adelante).

El suelo no urbanizable respeta lo dispuesto en la Ley del Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación estatal.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la LUV, el suelo del término municipal se clasifica en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable. El Plan General clasifica como suelo urbano y urbanizable aquellos terrenos que deban mantenerse o incorporarse al proceso de urbanización.

#### **Suelo Urbano (SU)**

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del art. 10 de la LUV son suelo urbano:

“a) Los solares.

b) Las manzanas o unidades urbanas equivalentes que, sin tener la condición de solar, cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica con capacidad y características adecuadas para dar servicio suficiente a los usos y edificaciones existentes y a los que prevea el planeamiento urbanístico sobre las mismas, siempre que se encuentren integradas en la malla urbana.

c) Las manzanas o unidades urbanas equivalentes que tengan edificación construida conforme al planeamiento urbanístico en más de la mitad de su superficie”.

Los terrenos podrán tener la consideración de suelo urbano con urbanización consolidada o de suelo urbano sin urbanización consolidada.

En el caso de Xilxes todo el suelo urbano se encuentra desarrollado y urbanizado o en trámite para su desarrollo y urbanización.



## Suelo Urbanizable (SUZ)

Según el apartado 1 del art. 12 de la LUV: “El planeamiento clasificará como suelo urbanizable los terrenos que pretenda incorporar al proceso de urbanización, a medida que el desarrollo de la red primaria de dotaciones y el grado de definición de la ordenación estructural permita integrarlos en dicho proceso dentro de un modelo territorial sostenible y coherente.”

En el caso de Xilxes la propuesta del nuevo modelo territorial se resume en la siguiente tabla:

### SUELO URBANO

USO	ZONA	SUPERFICIE
RESIDENCIAL	CASCO	386.782 m2s
RESIDENCIAL	PLAYA	403.461 m2s
INDUSTRIAL		481.508 m2s
<b>total</b>		<b>1.271.751 m2s</b>

### SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO

TERCIARIO	68.766 m2s
<b>total</b>	<b>68.766 m2s</b>

### SUELO URBANIZABLE

SECTOR	USO DOMINANTE	SUPERFICIE del SECTOR
SUZRT-1	RESIDENCIAL	1.619.138 m2s
SUZRT-2	RESIDENCIAL	1.239.413 m2s
SUZR-3	RESIDENCIAL	172.585 m2s
SUZR-4	RESIDENCIAL	47.409 m2s
SUZI-5	INDUSTRIAL	48.218 m2s
SUZI-6	INDUSTRIAL	91.443 m2s
SUZT-7	TERCIARIO	121.568 m2s
SUZI-8	INDUSTRIAL	155.009 m2s
<b>total</b>		<b>3.494.783 m2s</b>

Los equipamientos de la red primaria se clasifican en los siguientes tipos:

- Zonas verdes
- Docente
- Asistencial
- Sanitario
- Deportivo
- Socio-Cultural
- Infraestructuras



De esta forma, las zonas verdes y equipamientos integrantes de la red primaria de dotaciones son las que se establecen a continuación:

### **RED MPRIMARIA - ZONAS VERDES**

SECTOR		SUPERFICIE
SUZRT-1	PQL-2.1	50.238 m <sup>2</sup> s
SUZRT-1	PQL-2.2	33.796 m <sup>2</sup> s
SUZRT-2	PQL-3.1	115.197 m <sup>2</sup> s
SUZRT-2	PQL-3.2	29.659 m <sup>2</sup> s
SUZR-3	PQL-1	186.636 m <sup>2</sup> s
<b>total</b>		<b>415.526 m<sup>2</sup>s</b>

### **RED PRIMARIA - DOTACIONES**

Equipamientos Públicos, así calificados por las NNSS	Emplazamiento	Superficie
<b>DOCENTE</b>		
C.P. Luis Vives	C/ Juan Carlos I, 6	5.584 m <sup>2</sup> s
<b>ASISTENCIAL</b>		
Antiguas instalaciones matadero municipal	Avda. Jaime I, 6	513 m <sup>2</sup> s
<b>DEPORTIVO</b>		
Instalaciones Deportivas L'Alter	UE-5	15.000 m <sup>2</sup> s
Deportivo Poblado Marítimo	C/ Cerezo, s/n	1.710 m <sup>2</sup> s
<b>SOCIO-CULTURAL</b>		
Teatro Municipal	C/ Mayor, 13	540 m <sup>2</sup> s
Biblioteca Municipal	Pl. Stmo. Cristo Junquera, 15	143 m <sup>2</sup> s
Sala multiusos	C/ San Isidro, 2	150 m <sup>2</sup> s
<b>OTROS USOS</b>		
Ayuntamiento	Pl. España, 5	111 m <sup>2</sup> s
<b>Inmuebles destinados a un servicio público, no calificados como equipamientos por las NNSS</b>		
<b>ASISTENCIAL</b>		
Centro Servicios Sociales	C/ Arquitecto Romani, 3	117 m <sup>2</sup> s
<b>SANITARIO</b>		
Centro Salud Poblado Interior	Pl. Stmo. Cristo Junquera, 16	243 m <sup>2</sup> s
Centro Médico Poblado Marítimo	C/ Gravina, 30	117 m <sup>2</sup> s
<b>SOCIO-CULTURAL</b>		
Hogar de los jubilados	Pl. Stmo. Cristo Junquera, 14	147 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL</b>		<b>24.375 m<sup>2</sup>s</b>



#### 4. HACIENDA PÚBLICA: ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

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

año	ingresos (euros)	población	euros / hab
2009	6.574.204,30	2.872	2.289,07
2010	5.047.149,19	2.894	1.744,00
2011	5.221.507,15	2.844	1.835,97
2012	6.627.464,31	2.875	2.305,20
2013	3.773.037,90		

En las páginas siguientes se adjuntan los presupuestos municipales correspondientes a las anualidades 2009 a 2013.





## **PRESUPUESTO EJERCICIO 2009**

### **A) ESTADO DE GASTOS**

Operaciones Corrientes	Euros
1. Gastos de Personal	2.582.960,50
2. Gastos en Bienes Corrientes y Servicios	1.637.250,00
3. Gastos Financieros	265.400,00
4. Transferencias Corrientes	156.440,00
<b>Operaciones de Capital</b>	
6. Inversiones Reales	1.679.553,80
7. Transferencias de Capital	0,00
8. Activos Financieros	6.000,00
9. Pasivos Financieros	246.600,00
<b>TOTAL ESTADO DE GASTOS</b>	<b>6.574.204,30</b>

### **B) ESTADO DE INGRESOS**

Operaciones Corrientes	Euros
1. Impuestos Directos	1.720.000,00
2. Impuestos Indirectos	60.000,00
3. Tasas y Otros Ingresos	671.750,00
4. Transferencias Corrientes	516.000,00
5. Ingresos Patrimoniales	2.205.000,00
<b>Operaciones de Capital</b>	
6. Enajenación de inversiones reales	0,00
7. Transferencias de Capital	729.000,00
8. Activos Financieros	6.000,00
9. Pasivos Financieros	666.454,00
<b>TOTAL ESTADO DE INGRESOS</b>	<b>6.574.204,30</b>



## PRESUPUESTO EJERCICIO 2010

### A) ESTADO DE GASTOS

Operaciones Corrientes	Euros
1. Gastos de Personal	2.593.014,00
2. Gastos en Bienes Corrientes y Servicios	1.588.372,13
3. Gastos Financieros	202.800,00
4. Transferencias Corrientes	167.400,00
Total Operaciones Corrientes	4.551.586,13
Operaciones de Capital	
6. Inversiones Reales	211.113,06
7. Transferencias de Capital	0,00
Total Operaciones de Capital	211.113,06
Operaciones Financieras	
8. Activos Financieros	6.000,00
9. Pasivos Financieros	278.450,00
Total Operaciones Financieras	284.450,00
<b>TOTAL ESTADO DE GASTOS</b>	<b>5.047.149,19</b>

### B) ESTADO DE INGRESOS

Operaciones Corrientes	Euros
1. Impuestos Directos	2.885.000,00
2. Impuestos Indirectos	100.000,00
3. Tasas y Otros Ingresos	946.950,00
4. Transferencias Corrientes	745.116,00
5. Ingresos Patrimoniales	153.000,00
Total Operaciones Corrientes	4.830.066,00
Operaciones de Capital	
6. Enajenación de inversiones reales	0,00
7. Transferencias de Capital	114.624,23
Total Operaciones de Capital	114.624,23
Operaciones Financieras	
8. Activos Financieros	6.000,00
9. Pasivos Financieros	96.458,96
Total Operaciones Financieras	102.458,96
<b>TOTAL ESTADO DE INGRESOS</b>	<b>5.047.149,19</b>



## **PRESUPUESTO EJERCICIO 2011**

### ESTADO DE GASTOS

#### A) OPERACIONES NO FINANCIERAS

A.1 Operaciones Corrientes	Euros
1. Gastos de Personal	2.049.681,77
2. Gastos en Bienes Corrientes y Servicios	1.329.550,00
3. Gastos Financieros	190.635,00
4. Transferencias Corrientes	120.265,00
A.2 Operaciones de Capital	
6. Inversiones Reales	639.688,33
7. Transferencias de Capital	0,00
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
8. Activos Financieros	6.000,00
9. Pasivos Financieros	313.625,00
<b>TOTAL ESTADO DE GASTOS</b>	<b>4.649.445,10</b>

### ESTADO DE INGRESOS

#### A) OPERACIONES NO FINANCIERAS

A.1 Operaciones Corrientes	Euros
1. Impuestos Directos	2.667.000,00
2. Impuestos Indirectos	120.000,00
3. Tasas y Otros Ingresos	772.600,00
4. Transferencias Corrientes	1.059.358,65
5. Ingresos Patrimoniales	135.500,00
A.2 Operaciones de Capital	
6. Enajenación de inversiones reales	0,00
7. Transferencias de Capital	461.048,50
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
8. Activos Financieros	6.000,00
9. Pasivos Financieros	0,00
<b>TOTAL ESTADO DE INGRESOS</b>	<b>5.221.507,15</b>



## PRESUPUESTO EJERCICIO 2012

### ESTADO DE GASTOS

#### A) OPERACIONES NO FINANCIERAS

A.1 Operaciones Corrientes	Euros
1. Gastos de Personal	2.064.372,05
2. Gastos en Bienes Corrientes y Servicios	1.226.945,00
3. Gastos Financieros	206.480,00
4. Transferencias Corrientes	107.865,00
A.2 Operaciones de Capital	
6. Inversiones Reales	158.720,33
7. Transferencias de Capital	0,00
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
8. Activos Financieros	6.000,00
9. Pasivos Financieros	346.975,00
<b>TOTAL ESTADO DE GASTOS</b>	<b>4.117.357,38</b>

### ESTADO DE INGRESOS

#### A) OPERACIONES NO FINANCIERAS

A.1 Operaciones Corrientes	Euros
1. Impuestos Directos	2.247.100,00
2. Impuestos Indirectos	30.000,00
3. Tasas y Otros Ingresos	777.110,00
4. Transferencias Corrientes	3.128.259,75
5. Ingresos Patrimoniales	325.520,00
A.2 Operaciones de Capital	
6. Enajenación de inversiones reales	0,00
7. Transferencias de Capital	113.474,56
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
8. Activos Financieros	6.000,00
9. Pasivos Financieros	0,00
<b>TOTAL ESTADO DE INGRESOS</b>	<b>6.627.464,31</b>



## **PRESUPUESTO EJERCICIO 2013**

### ESTADO DE GASTOS

#### A) OPERACIONES NO FINANCIERAS

A.1 Operaciones Corrientes	Euros
1. Gastos de Personal	1.753.176,74
2. Gastos en Bienes Corrientes y Servicios	1.213.566,16
3. Gastos Financieros	280.850,00
4. Transferencias Corrientes	66.625,00
A.2 Operaciones de Capital	
6. Inversiones Reales	118.000,00
7. Transferencias de Capital	0,00
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
8. Activos Financieros	6.000,00
9. Pasivos Financieros	334.820,00
<b>TOTAL ESTADO DE GASTOS</b>	<b>3.773.037,90</b>

### ESTADO DE INGRESOS

#### A) OPERACIONES NO FINANCIERAS

A.1 Operaciones Corrientes	Euros
1. Impuestos Directos	2.345.715,00
2. Impuestos Indirectos	10.000,00
3. Tasas y Otros Ingresos	742.822,90
4. Transferencias Corrientes	497.500,00
5. Ingresos Patrimoniales	86.000,00
A.2 Operaciones de Capital	
6. Enajenación de inversiones reales	0,00
7. Transferencias de Capital	85.000,00
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
8. Activos Financieros	6.000,00
9. Pasivos Financieros	0,00
<b>TOTAL ESTADO DE INGRESOS</b>	<b>3.773.037,90</b>



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

En este apartado se enumera la composición de los ingresos liquidados y se expone su evolución a lo largo de un período de 5 años.

La captación de recursos municipales en el ayuntamiento de Xilxes, como en todos los municipios se realiza por los siguientes capítulos:

1. Impuestos directos: son aquellos que gravan al contribuyente y son satisfechos por estos de forma directa, es decir, personalmente.

2. Impuestos indirectos: son los que se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que después lo repercute como coste en el precio del producto.

3. Tasas y otros ingresos: incluye tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios (electricidad, gas, etc.).

4. Transferencias corrientes: son los ingresos que el municipio recibe de otras administraciones bien sea por la participación en tributos del Estado, en virtud de convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de determinados servicios, así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.

5. Ingresos patrimoniales: son los procedentes de la gestión del patrimonio público municipal como concesiones administrativas, beneficios de empresas públicas, intereses en cuentas, etc.

6. Enajenación de inversiones reales: son los ingresos por la venta de bienes patrimoniales.

7. Transferencias de capital: equivalente al capítulo 4 pero referido a ingresos de capital que el ayuntamiento recauda de otras administraciones para la construcción de edificios, viario, obras de infraestructura, etc.

8. Variación de activos financieros: son los remanentes de ingresos de ejercicios anteriores.

9. Variación de pasivos financieros: releja lo que el ayuntamiento espera ingresar por operaciones de crédito.

#### **4.2. ANÁLISIS DE GASTOS (GASTOS LIQUIDABLES)**

Al igual que con los ingresos, para los gastos municipales existen también unos capítulos que son comunes a todos los municipios, los cuales se explican a continuación:

1. Gastos de personal: recoge todos los gastos de personal (laboral y funcionario), incluyendo los gastos asociados como seguridad social, formación y fondos sociales.



2. Compras corrientes: incluye los gastos por alquileres, suministros (electricidad, gas, carburante etc.), así como los contratos por prestación de servicios como estudios y trabajos técnicos.

3. Gastos financieros: incluye los intereses por préstamos y los gastos bancarios.

4. Transferencias corrientes: se refiere a las subvenciones que el ayuntamiento otorga a entidades o particulares, así como las ayudas sociales y la cooperación al desarrollo.

5. Inversiones reales: son los gastos del ayuntamiento en adquisición de terrenos, edificaciones, equipamientos, maquinaria o mobiliario.

6. Transferencias de capital: son las aportaciones que el ayuntamiento realiza a empresas públicas, entidades o particulares para el desarrollo de inversiones reales.

7. Activos financieros: Constituye los préstamos que la hacienda municipal realiza a entidades públicas, privadas o particulares.

8. Pasivos financieros: amortizaciones de préstamos y devoluciones de fianza.

## **5. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS INGRESOS MUNICIPALES**

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

### **5.1. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS INGRESOS MUNICIPALES**

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

#### **Excedente de aprovechamiento municipal**

Según la legislación urbanística el excedente de aprovechamiento lucrativo que corresponde al ayuntamiento es del 10% de la edificabilidad del suelo urbanizable y el 5% de la edificabilidad del suelo urbano. Esto significa que al ayuntamiento le corresponde, de modo gratuito, una edificabilidad de 145.400,20 m<sup>2</sup> de techo según el siguiente cálculo:

Edificabilidad SUZ:	1.180.670 m <sup>2</sup>
10% municipal:	118.067 m <sup>2</sup>

Este excedente supone un incremento del patrimonio municipal.

#### **Tasas por licencias e impuestos de construcción**

Las nuevas viviendas tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal, concretamente de las siguientes exacciones:



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

### **Recaudación por impuestos de bienes inmuebles (IBI)**

Las nuevas viviendas también tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles.

### **Otras posibles fuentes de ingresos**

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

## **5.2. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS GASTOS MUNICIPALES**

La mayor parte de los principales gastos que generará la ejecución del Plan General se realizarán con cargo a cada una de las respectivas actuaciones, con lo cual no es necesario que el municipio realice importantes inversiones en infraestructuras para su desarrollo. Sin embargo, el municipio sí será responsable del posterior mantenimiento de los espacios públicos (zonas verdes y viales), producto de la ejecución de los nuevos desarrollos.

Respecto a los equipamientos, se realizan las reservas de suelo para uso educacional (como parte de la red secundaria) acorde con los estándares establecidos por la Consellería de Educación, correspondiéndole a este organismo la ejecución de las edificaciones, la gestión y el mantenimiento de las mismas.

Finalmente, respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios, que podrá ser cubierto con el incremento de ingresos previsto y anteriormente mencionado.

## **6. CONCLUSIONES**

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

- El Plan General no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna de las obras de infraestructura básica, con lo cual los presupuestos municipales no se verán afectados negativamente por la necesidad de construcción de nuevas obras.
- Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales.





- El desarrollo del Plan General significará un importante incremento de los ingresos municipales por concepto de impuestos directos (Licencia de obras, ICIO e IBI).
- Los gastos de mantenimiento y servicios asociados el desarrollo del Plan podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos fijos (IBI), con lo cual no se estiman desequilibrios que impacten negativamente en los presupuestos municipales.

Todo lo anteriormente expresado demuestra la viabilidad económica del Plan General, dado que su desarrollo no depende de recursos municipales. Los importes definitivos en los próximos años de cada uno de los capítulos de gastos e ingresos a los que nos hemos referido, vendrán determinados entre otras causas por la secuencia temporal de las obras de urbanización y edificación de los sectores urbanizables previstos y por la gestión económica financiera que realicen los servicios económicos municipales.

En Xilxes, Junio de 2014



Emilio Puig  
Arquitecto / Director-Coordenador de los trabajos