INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

de la Proposición Jurídico Económica

del

Programa de Actuación

para el desarrollo del

Plan de Reforma Interior

"Enclave 3 – Montecarlo"

P.G.O.U. de Torrevieja (Alicante)

Propietario/Promotor: MARCOS Y BAÑULS, S.L.

INDICE

1. **INTRODUCCIÓN**

2. **METODOLOGÍA**

3. **AMBITO Y PARÁMETROS URBANÍSTICO DE LA ACTUACIÓN**

4. **GESTIÓN URBANÍSTICA: Régimen de gestión por los propietarios**

5. **DATOS SOCIO-ECONÓMICOS DE TORREVIEJA: DATOS ESTADÍSTICOS**

6. **PRESUPUESTOS MUNICIPALES DE TORREVIEJA: ESTRUCTURAS DE GASTOS E INGRESOS CORRIENTES**

7. **DETERMINACIÓN DEL RATIO DE GASTOS POR HABITANTE**

8. **DETERMINACIÓN DEL RATIO DE INGRESOS POR HABITANTE**

9. **ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA.**

10. **ANÁLISIS DEL IMPACTO ECONÓMICO-PÚBLICO PRODUCIDO POR EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL DEL "ENCLAVE 3 – MONTERCARLO".**

11. **CONCLUSIONES DE LA FORMULACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA APLICADO A LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL DEL "ENCLAVE 3 – MONTERCARLO".**

1.- INTRODUCCIÓN

Tras la **Ley 8/2007 de Suelo**, de 28 de mayo, **introdujo** y aportó distintas novedades al derecho urbanístico español, siendo que, entre las mismas, destaca con fuerza el instrumento jurídico-urbanístico, de carácter básico, denominado **Informe de Sostenibilidad Económica** (en adelante **ISE**): que se regulaba en su artículo 15.4:

> *"informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de las actuaciones 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"*

Tras las diferentes vicisitudes jurídicas derivadas de la formulación del Texto Refundido de la Ley de Suelo 2/2008, de 20 de junio, y la promulgación de la Ley 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, de 26 de junio, finalmente y del mismo modo, el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (en adelante, TRLSRU), viene a recoger en su artículo 22.4 la necesidad de incluir en los instrumentos de ordenación un informe o memoria de sostenibilidad, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos:

> *4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

Por su parte, el Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se prueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo desarrolla el contenido de los Informes de Sostenibilidad Económica en su artículo 3.1, que viene a establecer lo siguiente:

> *"De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, 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.*
>
> *Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta."*

El artículo 3.2 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, define la estabilidad presupuestaria como:

> *"Se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas la situación de equilibrio o superávit estructural."*

El artículo 11 de la misma Ley, establece la forma de instrumentar el principio de estabilidad presupuestaria, disponiendo que la elaboración, aprobación y ejecución de los Presupuestos y demás actuaciones que afecten a los gastos o ingresos de las Administraciones Publicas, y demás entidades que forman parte del sector público, se someterá al principio de estabilidad presupuestaria. Es decir, prevalece el principio de estabilidad presupuestaria sobre las competencias municipales y los servicios públicos. Así viene establecido también, en el artículo 135.1 de la Constitución española de 1978.

Finalmente, todo lo anteriormente citado, queda reflejado en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP), al señalar su artículo 40.3 lo siguiente:

> *3. Los planes parciales y los planes de reforma interior deberán contener la siguiente documentación, con referencia a lo establecido en la sección II anterior:*
>
> *a) Documentos sin eficacia normativa:*
>
> *1.º Memoria informativa y justificativa.*
>
> *2.º Estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en el capítulo II del título I de este libro, así como los demás estudios previstos en el artículo 34 de este texto refundido, en la medida en que lo precise el alcance de sus determinaciones.*
>
> *3.º Planos de estado actual y de afecciones del territorio.*
>
> *4.º Inventario de edificaciones existentes.*
>
> *<u>5.º Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si no estuvieran convenientemente detallados en el plan general estructural</u>.*

También dispone la LOTUP en su artículo 117.4 que la Proposición Jurídico-Económica incorporará en su documentación una Memoria de Viabilidad Económica y otra de Sostenibilidad Económica.

> *4. <u>La proposición jurídico-económica</u> se formalizará: en una memoria y unas normas de actuación, para la gestión directa; o en una memoria y un convenio urbanístico, para la gestión indirecta y para la gestión por las personas propietarias. Regulará las obligaciones y derechos del agente urbanizador, de las personas propietarias adheridas al programa de actuación integrada y de la administración, de conformidad con lo establecido en el presente texto refundido y en la legislación del Estado, y <u>contendrá</u>:*
>
> - *Una estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 150 de este texto refundido, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales*

máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.

- *La forma de retribución al agente urbanizador, incluyendo el coeficiente de canje y la correlativa valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno.*
- *Los plazos que se proponen para la ejecución del programa de actuación integrada, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en él y el plazo total de ejecución de la actuación. Este último plazo será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 115.5 de este texto refundido.*
- *Memoria de viabilidad económica y de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.*

En consecuencia, el presente documento procede a evaluar el impacto que para la Hacienda Local puede representar el desarrollo del Plan de Reforma de Interior del "Enclave 3 – Montecarlo" del PGOU de Torrevieja, formando parte de su proposición jurídico económica.

2.- METODOLOGÍA

La finalidad de la presente memoria es analizar la sostenibilidad económica del desarrollo del Programa de Actuación Integrada del P.R.I. del "Enclave 3 – Montecarlo" del instrumento de planeamiento local de Torrevieja, a efectos y finalidad de justificar la capacidad económica del referido municipio, en el momento de la puesta en marcha del Programa, en relación con la conservación y mantenimiento de los servicios, dotaciones e infraestructuras necesarias.

Para determinar la sostenibilidad económica de la actuación, procede aplicar la metodología clásica tradicionalmente utilizada para los estudios coste-beneficio a realizar en las operaciones de producción de suelo urbanizado. Así, el análisis se centrará en el impacto fiscal que la nueva actuación de transformación urbana tiene sobre la Hacienda Local.

Para las Actuaciones de Transformación Urbanística de Uso Global Residencial se deberá cuantificar tanto la Edificabilidad Bruta como el número máximo de Habitantes futuros que se generarán tras el desarrollo de la totalidad de la actuación urbanística prevista en el Plan.

Tal y como se justificará a lo largo de la presente memoria, el desarrollo de la actuación reportará importantes ingresos públicos al Ayuntamiento, principalmente derivados de los tributos vinculados a la promoción y desarrollo de la actividad inmobiliaria, contribuyendo, asimismo, a dinamizar la economía local.

En consecuencia, el resultado obtenido entre los gastos que el Ayuntamiento de Torrevieja tendrá o deberá asumir los ingresos que percibirá como consecuencia de la nueva actuación, determinará la sostenibilidad económica del ámbito urbanístico de referencia (Enclave 3 – Montecarlo) a medio y largo plazo.

3.- AMBITO Y PARÁMETROS URBANÍSTICO DE LA ACTUACIÓN

3.1.- Planeamiento

- El Plan Especial del P.E.R.I. MONTECARLO fue realizado inicialmente por los Arquitectos D. José Blanco, Dña. Carmen Ribero, D. Antonio Serrano Brú y D. Fernando Valderrama, y fue promovido por la iniciativa de la mercantil "Agrícola y Urbana Mediterráneo, S.A. y otros".

- La **Comisión Territorial de Urbanismo**, en sesión celebrada el día **30.01.1998**, adoptó el siguiente acuerdo:

  El Ayuntamiento, en sesiones plenarias de 24 de diciembre de 1992, de 16 de abril de 1993 y 2 de octubre de 1995, acordó su aprobación provisional, tras cumplir los trámites de aprobación inicial, el 7 de septiembre de 1992 y exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de 29 de septiembre de 1992 y 28 de noviembre de 1995, y en uno de los Diarios de mayor difusión provincial, en septiembre de 1992 y diciembre de 1995, habiéndose producido una alegación extemporánea.

  La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa, planos de información y ordenación, Ordenanzas, Plan de Etapas y Estudio Económico y Financiero.

  La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 28 de julio de 1997 acordó suspender la aprobación definitiva del expediente hasta que se subsanaran determinadas deficiencias que se comunicaron al Ayuntamiento.

  Vistos los preceptos legales citados, la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones de pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo, acuerda:

  Aprobar definitivamente el PERI del Enclave 3 «Montecarlo» del municipio de Torrevieja, aunque supeditando su publicación y, en consecuencia, su eficacia, a que se aporte por el Ayuntamiento texto refundido, por triplicado ejemplar y debidamente diligenciado.

- El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada 16.12.1999 adoptó el siguiente acuerdo:

  ...
  1º. Resolver la no programación del ámbito del P.E.R.I. "Montecarlo", no adjudicando a ninguna de las propuestas presentadas, y que se opte por una gestión directa (es decir, elaborada y gestionada por el propio Ayuntamiento.)

- El Ayuntamiento de Torrevieja licitó la Refundición del P.E.R.I. MONTECARLO, la Reparcelación y el Proyecto de Urbanización de dicho P.E.R.I., y ésta fue adjudicada a P. CAMARA ARQUITECTO, S.L.

- P. CÁMARA ARQUITECTO, S.L., realiza la Refundición del Plan Especial solicitado por la COPUT, que fue aprobado el día 28.01.1998 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante. La Refundición del P.E.R.I., consiste en adjuntar a la memoria el anexo aprobado por la COPUT y la modificación de los planos, con los viales y las instalaciones aprobadas por la COPUT.

- En fecha 2.12.2004, el Director General de Planificación y Ordenación Territorial resolvió:

  Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 30 de enero de 1998 por el que se aprobó definitivamente el expediente de referencia, supeditando su publicación al cumplimiento de ciertas condiciones, así como el informe técnico favorable a la documentación presentada por el Ayuntamiento con fecha 19 de mayo de 2004, en el que se indica que cumplimenta en todos sus extremos el referido acuerdo de la Comisión.
  Resuelvo
  Ordenar la inmediata publicación del referido acuerdo de aprobación definitiva junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando al tiempo una reseña del mismo en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59, apartados 2 y 4 de la Ley 6/94 de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística.

- En fecha 16.03.2005 fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante el acuerdo descrito en el punto anterior junto con las ordenanzas reguladoras del mencionado documento.

- Debido al incumplimiento de los plazos en la ejecución del mencionado contrato de consultoría y asistencia, el Ayuntamiento procedió a la resolución del mismo, lo que determinó la redacción el Servicio de Urbanismo de la **"Modificación del Plan de Reforma Interior del Enclave 3 «Montecarlo»"** (tramitado bajo número de expediente 10-U/08) y que fue aprobada por el Pleno Municipal **en fecha 28.11.2008**.

  El objeto de la modificación aprobada era el siguiente:

  - *De los antecedentes se deduce que el planeamiento vigente, cuya ejecución mediante gestión directa proviene de un marco legislativo derogado en su mayor parte por un nuevo cuerpo, en el que descripción de las necesidades responde a un nuevo marco social marcado por conceptos como sostenibilidad, eficiencia, ahorro energético etc. Por tanto, parece oportuno en primera instancia proceder a la adaptación del planeamiento aprobado a los nuevos parámetros establecidos por la LUV y por el ROGTU, además de por la vigente LS.*

  - *Por otro lado, la oportunidad que marca las nuevas directrices sociales a las que intentan responder las distintas disposiciones legales, se transforma en obligación por la variación de la realidad física del ámbito. En efecto, en el periodo de tiempo que opera desde la aprobación condicionada del P.E.R.I. Montecarlo por la Comisión Territorial de Urbanismo hasta la fecha de la redacción de este documento, se ha ejecutado un enlace viario mediante una rotonda que permite el acceso al Sector 25 «Pozo Dulce» y que invade el perímetro del Enclave 3 Montecarlo. Esta circunstancia opera una importante variación en los parámetros que sirvieron para redactar el documento vigente, puesto que en éste no se preveía el acceso al ámbito desde la antigua carretera nacional 332, hoy avenida de las Cortes Valencianas, por lo que el acceso al mismo se realizaba a través de otros sectores, lo que no supone una mala solución por parte de los técnicos redactores, puesto que la escasa entidad del Enclave 3 no justifica la interrupción de un Sistema Viario de primer orden para el municipio mediante cualquier tipo de solución de enlace. El acceso a través de los sectores colindantes supone la plena conexión del sector con su entorno y la perfecta continuidad del suelo urbano.*

  - *La aparición de un elemento viario que sirve de acceso al Sector 25, que invade parcialmente el Enclave 3, y que interrumpe definitivamente la fluidez de la avenida de las Cortes Valencianas, justifica plenamente la modificación del P.E.R.I. por lo que el segundo objeto del presente documento consiste*

en la adaptación del viario de acuerdo con las nuevas circunstancias físicas, permitiendo un acceso al Enclave 3 desde la mencionada avenida, así como la subsiguiente obtención de los terrenos ocupados.

- *Como tercer objeto de la presente modificación, se expone la adaptación del planeamiento a la propia estructura de la propiedad del ámbito, sin perjuicio del interés general en la producción del planeamiento. En efecto, si en primera instancia se acepta que la planificación se genera a partir de disposiciones legales en pro del interés público sin atender a realidad civil alguna, no se puede obviar que el perfecto conocimiento de la estructura de la propiedad favorece la propia gestión y urbanización. Como quiera que existe espacio temporal suficiente entre la aprobación del documento y la redacción de la presente modificación, desde ésta se detalla la solución del planeamiento en atención a facilitar una adecuada gestión.*

- *Como último objeto de la presente modificación podemos acudir al efectivo ejercicio de las competencias urbanísticas otorgadas por el nuevo ordenamiento jurídico que regula el suelo, marcado especialmente por la LUV y el ROGTU.*

3.2.- Parámetros urbanísticos de la actuación y número de habitantes

Debido a la escasa entidad superficial del Enclave 3, su desarrollo se realizará de forma única, de acuerdo con la correspondiente ficha de planeamiento y gestión, del instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado, vigente y redactado por la Administración Público Local Actuante, Ayuntamiento de Torrevieja:

DEFINICIÓN DEL ÁREA	
Superficie total	61.489 m2
Superficie de Red Primaria	805 m2
Superficie computable	61.489 m2
Edificabilidad máxima	0.27 m2t/m2s
Número máximo de viviendas	104
USOS	
Uso fundamental	Residencial
Uso extraordinario	Hotelero, oficinas y despacho
Usos incompatibles	El resto de usos
APROVECHAMIENTOS	
Aprovechamiento tipo	0.27 m2t/m2s
Edificabilidad bruta	16.602 m2
Índice de edificabilidad neta	0.479883 m2t/m2s
PROGRAMACIÓN	
Sistema	Gestión Indirecta
Unidades de Ejecución	1
CONDICIONES	
Tipologías	AS/AP/AL
Elevación máxima	AS y AP - 2 Plantas, se podrá incrementar una más en el caso que no se pueda materializar el aprovechamiento adjudicado.
	AL - 2 Plantas, se podrá incrementar una más en el caso que no se pueda materializar el Aprovechamiento adjudicado.
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN	
• El suministro de agua potable se realizará mediante la acometida a la red municipal existente, construida en fundición Dúctil y diámetros 300 y 200 mm. Se deberá eliminar el trazado de dicha red que, en virtud de la ordenación propuesta, queda en dominio privado. • El suministro del servicio de saneamiento se realiza por la red de alcantarillado que discurre paralela a la Avenida de las Cortes Valencianas, construida en Hormigón en masa, con diámetro 500 mm. Se deberá sustituir el tramo, aguas abajo, comprendido entre la rotonda que da acceso al sector 25 y el acceso al Plan Parcial Aguas Nuevas, por otra construida en PVC de diámetro 500 mm. • El entronque del servicio telefónico se encuentra en la calle Talia. • El entronque eléctrico se encuentra en el centro de transformación ubicado en el norte del ámbito. • Para la perfecta conexión del viario, se deberá ampliar la rotonda de acceso al sector desde su dimensión actual hasta los 40 m. de diámetro. • El adjudicatario de programa de actuación integrada realizará los correspondientes documentos que permitan la obtención de solares.	
CONDICIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
• Vienen especificadas en las secciones viarias del proyecto.	

La solución del viario del sector viene definida y condicionada por su entorno y la conexión con el mismo. Se da continuidad a las secciones que vierten sobre el sector, y se diseña un único viario longitudinal de sección 22 m. con un carril por sentido para el tráfico, con eminente carácter peatonal en la sección de las aceras, incluyendo un carril bici en el sentido Este-Oeste. Por otro lado, dada la reducida dimensión del ámbito, se ha optado por

concentrar en una única parcela la reserva mínima establecida para espacios libres y para equipamiento, de tal modo que una complemente a la otra interactuando como un verdadero centro de reunión. Al contrario de cómo se dispuso en la ordenación que se modifica, esta parcela de espacio libre y equipamiento se ubica en el centro de la actuación para que funcione de esponjamiento y complementariedad con el uso residencial.

Los usos pormenorizados son los siguientes:

	Superficie	Edificabilidad	IEN	Nº viviendas	Uso	Tipología
Usos lucrativos						
RES-1	14.335	6.879	0,479883	43	Residencial, hotelero, despacho y oficinas	AL
RES-2	13.233	6.350	0,479883	40	Residencial, despacho y oficinas	AS/AP
RES-3	4.319	2.073	0,479883	13	Residencial, hotelero, despacho y oficinas	AL
RES-4	2.709	1.300	0,479883	8	Residencial, hotelero, despacho y oficinas	AL
Totales	34.596	16.602	0,479883	104		
Espacios libres computables						
ZV-1	8.531					
Espacios libres no computables						
VNC-1	28					
VNC-2	777					
VNC-3	229					
Totales	1.034					
Red viaria						
RV-1	17.328					
Totales						
	61.489	16.602		104		

En la actuación urbanística, se edificarán un total de 104 viviendas aproximadamente, cifra que, multiplicada por 2,5 personas por vivienda, supone un aumento de la población en un total de 260 personas.

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

- Superficie de Espacios Libres total: 9.565 m2
- Red viaria: 17.328 m2
- Habitantes: 260 habitantes

4.- GESTIÓN URBANÍSTICA: Régimen de gestión por los propietarios

La actuación de transformación urbanística objeto del presente documento, corresponde a una iniciativa formulada y promovida por la mercantil "Marcos y Bañuls, S.L." a fin de programar y desarrollar el ámbito urbanístico correspondiente al Plan de Reforma Interior "Enclave 3 – Montecarlo" del Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja, mediante el régimen de gestión por propietarios de conformidad con lo prevenido en los artículos 120 y 124 del TRLOTUP, como propietaria, en más de un cincuenta por ciento (50%) de los terrenos incluidos en el precitado ámbito

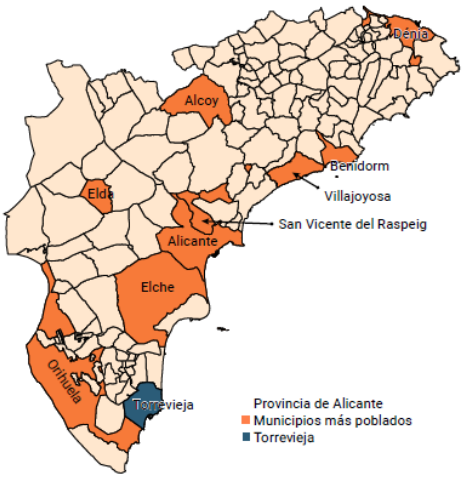
El objetivo a establecer en el Programa es determinar de manera objetiva y rigurosa la carga a soportar por el Sector de los costes totales de las conexiones con las infraestructuras generales, a cargo de la actuación que permitan considerar que el Estudio de Viabilidad Económica concluya que hay escenario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

5.- DATOS SOCIO-ECONÓMICOS DE TORREVIEJA: DATOS ESTADÍSTICOS

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball

Ficha municipal
Edición 2021

Torrevieja



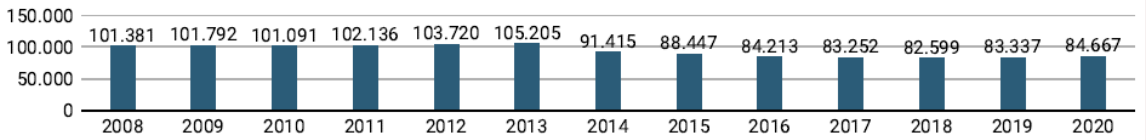
Código INE	03133
Provincia	Alicante
Comarca	El Baix Segura / La Vega Baja
Distancia a la capital de provincia (Km)	48
Superficie (Km²)	71,76
Densidad de población (hab/Km²) - 2020	1.179,86
Altitud (m)	7
Municipio costero	Sí
Banderas azules playas - 2020	6
Banderas azules puertos deportivos - 2020	2

Reparto de la población en el territorio

	Unidades	Hombres	Mujeres	Total
Núcleos	7	41.716	42.950	**84.666**
Diseminados	1	1	0	1
Total población		**41.717**	**42.950**	**84.667**

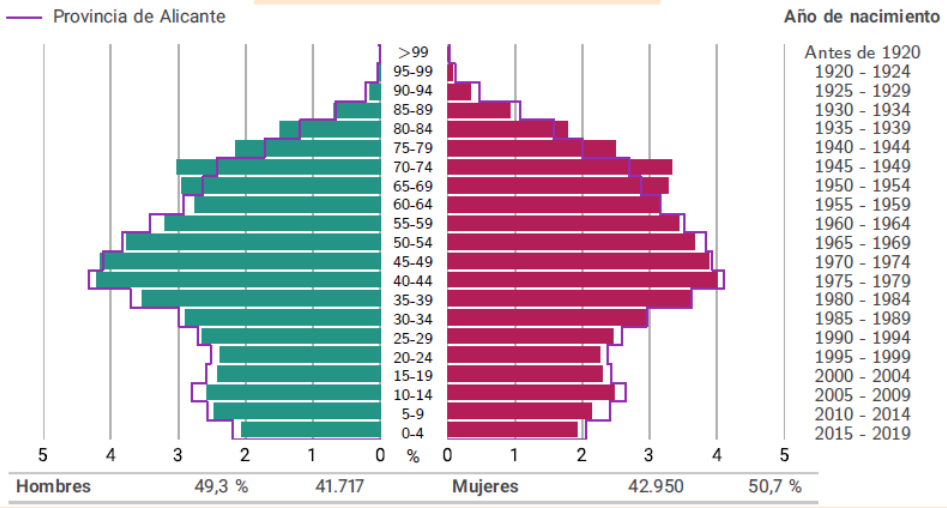
Datos a 1 de enero de 2020

Evolución de la población



Datos a 1 de enero

Población a 1 de enero de 2020 por sexo y edad



Indicadores demográficos

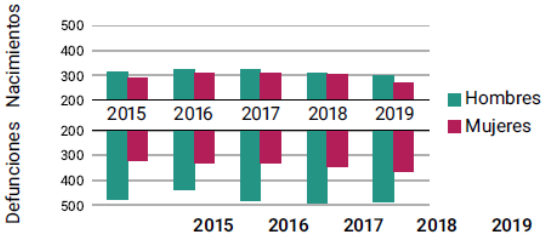
Índice		Municipio	Provincia	Comunitat Valenciana
Dependencia	(Pob. <16 + Pob. >64) / (Pob. de 16 a 64) x 100	59,9 %	54,6 %	53,8 %
Dependencia población <16 años	(Pob. <16) / (Pob. de 16 a 64) × 100	23,1 %	24,0 %	24,0 %
Dependencia población >64 años	(Pob. >64) / (Pob. de 16 a 64) × 100	36,8 %	30,7 %	29,9 %
Envejecimiento	(Pob. >64) / (Pob. <16) × 100	158,8 %	128,1 %	124,6 %
Longevidad	(Pob. >74) / (Pob. >64) × 100	45,5 %	46,6 %	48,0 %
Maternidad	(Pob. de 0 a 4) / (Mujeres de 15 a 49) × 100	17,9 %	18,8 %	18,6 %
Tendencia	(Pob. de 0 a 4) / (Pob. de 5 a 9) × 100	83,3 %	84,4 %	83,3 %
Renovación de la población activa	(Pob. de 20 a 29) / (Pob. de 55 a 64) × 100	76,4 %	76,0 %	76,8 %

Población por nacionalidad y sexo 2020

	% Total	% H	% M
Española	58,6	58,6	58,6
De la UE	18,3	17,8	18,7
Otras	23,1	23,6	22,8
- Resto de Europa	10,3	9,7	10,9
- África	4,2	5,1	3,3
- América	6,1	5,8	6,4
- Resto del mundo y apátridas	2,5	2,9	2,1

Datos a 1 de enero

Movimiento natural de la población

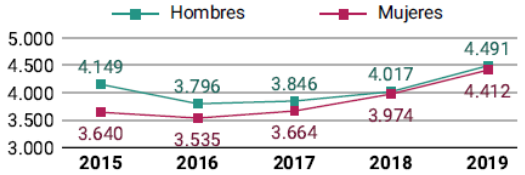


	2015	2016	2017	2018	2019
Nacimientos	603	635	632	612	569
Defunciones	795	768	812	837	850
Crecimiento Veg.	-192	-133	-180	-225	-281

Datos a 31 de diciembre

Variaciones residenciales

Inmigraciones por sexo



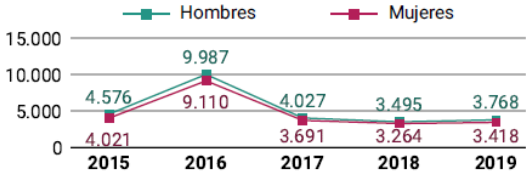
	2015	2016	2017	2018	2019
Total	7.789	7.331	7.510	7.991	8.903

por procedencia - 2019

	%
Comunitat Valenciana	16,9
Otra comunidad autónoma	22,7
Extranjero	60,4

Datos a 1 de enero

Emigraciones por sexo



	2015	2016	2017	2018	2019
Total	8.597	19.097	7.718	6.759	7.186

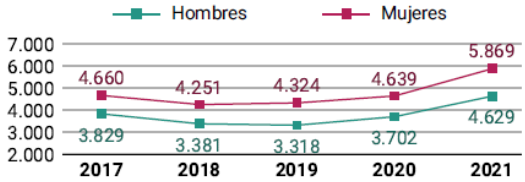
por destino - 2019

	%
Comunitat Valenciana	27,3
Otra comunidad autónoma	27,4
Extranjero	45,2

Datos a 1 de enero

Paro registrado

por sexo



	2017	2018	2019	2020	2021
Total	8.489	7.632	7.642	8.341	10.498

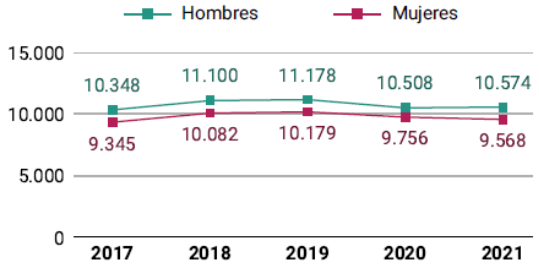
por sector de actividad - 2021

	%
Agricultura	2,4
Industria	3,8
Construcción	11,0
Servicios	79,5
Sin actividad económica	3,3

Datos a 31 de marzo

Personas afiliadas a la SS

por sexo



	2017	2018	2019	2020	2021
Total	19.693	21.182	21.357	20.264	20.142

Datos a 31 de marzo

IRPF*

	2015	2016	2017	2018
Titulares	29.753	30.207	31.257	32.372
Declaraciones	25.245	25.723	26.860	28.128
Renta bruta/declaración (€)	18.904	19.253	19.437	19.891
Renta disponible/declaración (€)	16.147	16.420	16.543	16.922

** impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas*

Datos a 31 de diciembre

Pensiones contributivas de la SS - 2019

Pensionistas e importe mensual medio (€)

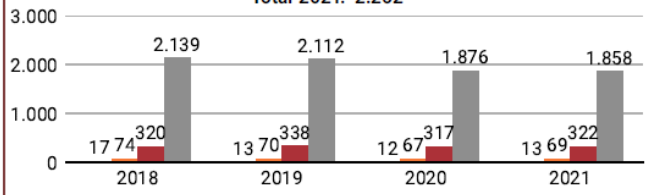
	Clase de pensión: Total	Jubilación	Viudedad	Otras*
Pensionistas	**11.054**	**7.369**	**2.132**	**1.553**
- Hombres	5.861	4.823	85	953
- Mujeres	5.193	2.546	2.047	600
Importe	**907**	**990**	**745**	**735**
- Hombres	1.031	1.089	573	780
- Mujeres	767	803	752	663

** incluye pensiones de incapacidad permanente, orfandad y en favor de familiares*

Datos a 31 de diciembre

Empresas inscritas en la SS

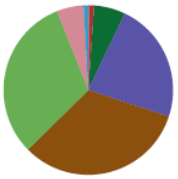
Total 2021: 2.262



Datos a 31 de marzo

Inmuebles urbanos - 2020

por antigüedad (%)



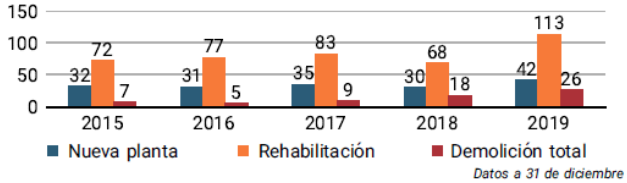
Antes de 1950	0,1
1950 - 1959	0,1
1960 - 1969	0,9
1970 - 1979	6,0
1980 - 1989	23,0
1990 - 1999	32,6
2000 - 2009	31,4
2010 y posterior	5,1
Suelo vacante	0,9
Sin definir	0,0

Total inmuebles: 172.863

Datos a 31 de diciembre

Licencias de obra concedidas

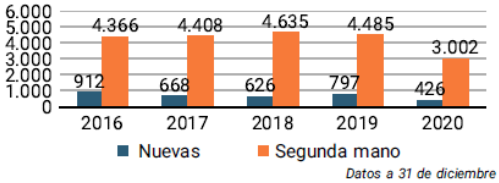
por tipo



Datos a 31 de diciembre

Transacciones inmobiliarias

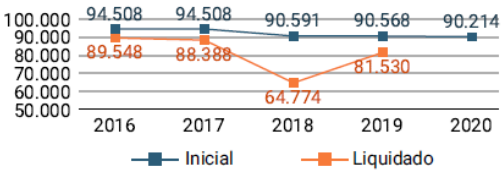
compraventas escrituradas de viviendas



Datos a 31 de diciembre

Presupuesto municipal de gastos*

Miles de euros



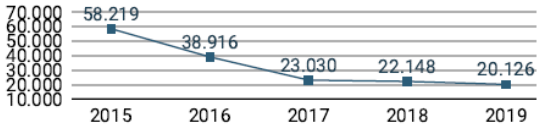
por grupos de función - 2020

	%
Deuda pública	3,2
Servicios públicos básicos	50,6
Actuaciones de protección y promoción social	5,9
Produc. de bienes públicos de carácter preferente	16,4
Actuaciones de carácter económico	6,6
Actuaciones de carácter general	17,3

** consolidado. Datos a 31 de diciembre*

Deuda viva municipal

Miles de euros



Datos a 31 de diciembre

Oferta turística - 2020

	Establecimientos	Plazas		Establecimientos	Plazas
Hoteles	13	1.772	Albergues	0	0
Hostales	4	103	Pensiones	1	38
Apartamentos	5.045	21.502	Restaurantes	588	29.626
Campings	1	761	Agencias de viaje	24	-
Casas rurales	0	0	Empres. de turismo activo	26	-

Datos a 31 de diciembre

Vehículos por tipo y carburante - 2020

	Total	Diésel	Gasolina	Electr.	Resto
Total	**66.806**	**28.789**	**37.506**	**98**	**413**
Turismos	**50.914**	22.742	28.056	36	80
Motocicletas	**5.016**	6	4.999	10	1
Furgonetas y camiones	**6.222**	5.504	709	1	8
Autobuses	**36**	36	0	0	0
Tractores industriales	**70**	70	0	0	0
Ciclomotores	**3.754**	81	3.626	47	0
Otros	**794**	350	116	4	324

Datos a 31 de diciembre

Empresas activas - 2020*

por sectores de actividad

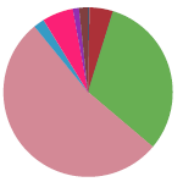
Industria	136
Construcción	1.045
Servicios	5.117
Total	6.298

desglose sector servicios

Comercio, transporte y hosteleria	2.203
Información y comunicaciones	66
Actividades financieras y de seguros	96
Actividades inmobiliarias	770
Actividades profesionales y técnicas	1.052
Educación, sanidad y servicios sociales	298
Otros servicios personales	632

** excepto sector primario. Datos del DIRCE a 1 de enero*

Superficies de cultivo - 2019*



	%		
Cereales	0,3	Cítricos	53,0
Leguminosas	0,0	Frutales	2,1
Tubérculos	4,5	Viña	5,9
Cult. industriales	0,0	Olivar	1,2
Cult. forrajeros	0,0	Otros leñ.	0,0
Hortalizas	31,4	Viveros	1,7
Flores y plantas ornamentales	0,0		

** estimaciones municipales. Datos a 31 de diciembre*

Elecciones municipales - 2019

Candidaturas	% Votos	Concejalías
PSOE	19,92	5
PP	47,32	14
Compromis	11,89	3
C's	5,35	1
Podem-EUPV	4,44	0
VOX	5,10	1
EUPV	0,00	0
Otros	5,99	1

6.- PRESUPUESTOS MUNICIPALES DE TORREVIEJA: ESTRUCTURAS DE GASTOS E INGRESOS CORRIENTES

Para realizar el ISE, procede analizar la estructura presupuestaria municipal tomando como referencia el último Presupuesto Liquidado por el Ayuntamiento de Torrevieja, correspondiente al Ejercicio del año 2020, según consta en la web del Ayuntamiento de Torrevieja y en el portal de Transparencia así como en la plataforma de rendición del Tribunal de Cuentas www.rendiciondecuentas.es y en diferente enlaces del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

ESTADO DE LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO

Ayuntamiento de Torrevieja

Ejercicio: 2020

I. LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

Periodo de listado desde: 01/01/2020 hasta: 31/12/2020

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DESCRIPCIÓN	CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS			GASTOS COMPR.	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	PAGOS	OBLIG. PTES. DE PAGOS A 31 DE DICIEMBRE	REMANENTES DE CRÉDITO
		INICIALES	MODIF.	DEFINITIVOS					
Capítulo 1	GASTOS DE PERSONAL.								
Capítulo 1		30.912.257,80	-362.959,36	30.549.298,44	25.490.480,13	25.490.480,13	25.347.119,91	143.360,22	5.058.818,31
Capítulo 2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS.								
Capítulo 2		58.363.679,81	1.587.836,24	59.951.516,05	42.001.248,72	39.223.084,57	36.620.945,01	2.602.139,56	20.728.431,48
Capítulo 3	GASTOS FINANCIEROS.								
Capítulo 3		275.574,35	0,00	275.574,35	179.104,47	179.104,47	170.944,89	8.159,58	96.469,88
Capítulo 4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.								
Capítulo 4		6.446.295,31	238.644,36	6.684.939,67	3.715.790,64	3.691.008,25	668.327,41	3.022.680,84	2.993.931,42
Capítulo 5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS								
Capítulo 5		1.813.206,64	0,00	1.813.206,64	0,00	0,00	0,00	0,00	1.813.206,64
Capítulo 6	INVERSIONES REALES.								
Capítulo 6		16.118.550,47	3.879.862,60	19.998.413,07	1.511.777,06	1.274.503,67	757.511,25	516.992,42	18.723.909,40
Capítulo 8	ACTIVOS FINANCIEROS.								
Capítulo 8		135.043,83	0,00	135.043,83	92.327,10	92.327,10	88.406,56	3.920,54	42.716,73
Capítulo 9	PASIVOS FINANCIEROS.								
Capítulo 9		2.660.391,79	15.003.807,28	17.664.199,07	17.310.615,13	17.310.615,13	12.912.727,06	4.397.888,07	353.583,94
TOTAL		116.725.000,00	20.347.191,12	137.072.191,12	90.301.343,25	87.261.123,32	76.565.982,09	10.695.141,23	49.811.067,80

Fuente: datos web Ayto de Torrevieja https://torrevieja.es/es

ESTADO DE LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO

Ayuntamiento de Torrevieja

Ejercicio: 2020

II. LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

Periodo de listado desde: 01/01/2020 hasta: 31/12/2020

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DESCRIPCIÓN	PREVISIONES PRESUPUESTARIAS			DERECHOS RECONOCIDOS	DERECHOS ANULADOS	DERECHOS CANCELADOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	RECAUDACIÓN NETA	DCHOS. PTES. DE COBRO A 31 DE DICIEMBRE	EXCESO / DEFECTO PREVISIÓN
		INICIALES	MODIF.	DEFINITIVAS							
Capítulo 1	Impuestos directos.										
Capítulo 1		66.680.291,79	0,00	66.680.291,79	66.067.882,79	1.492.674,41	0,00	64.575.208,38	64.575.208,38	0,00	-2.105.083,41
Capítulo 2	Impuestos indirectos.										
Capítulo 2		3.903.550,47	0,00	3.903.550,47	2.890.555,21	276.482,87	0,00	2.614.072,34	2.614.072,34	0,00	-1.289.478,13
Capítulo 3	Tasas, precios públicos y otros ingresos.										
Capítulo 3		13.321.402,30	0,00	13.321.402,30	11.610.445,76	390.185,57	0,00	11.220.260,19	10.722.511,20	497.748,99	-2.101.142,11
Capítulo 4	Transferencia corrientes.										
Capítulo 4		19.009.547,27	1.679.590,16	20.689.137,43	22.089.743,69	1.412.176,44	0,00	20.677.567,25	18.961.993,13	1.715.574,12	-11.570,18
Capítulo 5	Ingresos patrimoniales.										
Capítulo 5		892.116,53	0,00	892.116,53	899.938,32	0,00	0,00	899.938,32	869.982,06	29.956,26	7.821,79
Capítulo 7	Transferencias de capital.										
Capítulo 7		0,00	290.241,07	290.241,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-290.241,07
Capítulo 8	Activos financieros.										
Capítulo 8		135.043,83	18.377.359,89	18.512.403,72	90.135,36	0,00	0,00	90.135,36	26.583,85	63.551,51	-18.422.268,36
Capítulo 9	Pasivos financieros.										
Capítulo 9		12.783.047,81	0,00	12.783.047,81	12.783.047,81	0,00	0,00	12.783.047,81	0,00	12.783.047,81	0,00
TOTAL		116.725.000,00	20.347.191,12	137.072.191,12	116.431.748,94	3.571.519,29	0,00	112.860.229,65	97.770.350,96	15.089.878,69	-24.211.961,47

Fuente: datos web Ayto de Torrevieja https://torrevieja.es/es

En la clasificación por programas la estructura de la liquidación del presupuesto de Gastos

del Ayuntamiento arroja la siguiente cifra

Grupo de programa	LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO GASTOS ATYO TORREVIEJA 2020	
	DESCRIPCIÓN	Oblig Rec.
011	Deuda Pública	17.489.719,60
130	Administración Gral Seguridad y Protección Civil	904.933,46
132	Seguridad y Orden Público	4.856.056,84
133	Ordenación del tráfico y del estacionamiento	1.405.224,30
135	Protección civil	4.146,30
136	Servicio de prevención y extinción de incendios	386.463,57
150	Administración General de Vivienda y urbanismo	1.084.461,88
151	Urbanismo:plamen.gest.ejec.y discip.urban.	9.172,87
152	Vivienda	0,00
153	Vías públicas	376.510,94
160	Alcantarillado	21.520,94
161	Abastecimiento domiciliario de agua potable	80.557,01
162	Recogida, eliminación y tratamiento de residuos	12.831.534,18
163	Limpieza viaria	5.427.692,14
164	Cementerio y servicios funerarios	159.583,70
165	Alumbrado público	2.625.422,23
171	Parques y jardines	5.511.968,03
172	Protección y mejora del medio ambiente	130.725,21
173	Playas	3.133.955,46
221	Otras prestaciones económicas a favor de empleados	1.476.115,62
231	Asistencia social primaria	2.184.820,90
234	Cooperación internacional y relaciones ONGS	480.658,10
235	Inmigración y extranjería	11.522,32
237	Tercera edad y gente mayor	0,00
241	Fomento del Empleo	1.945.648,92
311	Protección de la salubridad pública	180.737,54
312	Hospitales, servicios asistenciales y centros de s	72.192,86
320	Administración general de educación	465.136,03
321	Creac.centros enseñanza preescolar y primaria	0,00
323	Func.centros enseñanza preescolar,1ª y espec.	73.438,52
326	Servicios complementarios de educación	0,00
330	Administración General de Cultura	388.398,36
331	Artes musicales	1.568.907,41
332	Bibliotecas y Archivos	533.054,72
333	Equipamientos culturales y museos	402.830,01
334	Promoción cultural	2.234.527,43
335	Artes escénicas	445.505,67
337	Instalaciones de ocupación del tiempo libre	179.490,06
338	Fiestas populares y festejos	426.626,65
340	Administración General de Deportes	194.401,09

341	**Promoción y fomento del deporte**	**940.361,13**
342	**Instalaciones deportivas**	**1.230.298,46**
415	**Protección y desarrollo de los recursos pesqueros**	**0,00**
430	**Adm.General Comercio,turismo y PIMES**	**178.024,49**
431	**Comercio**	**41.884,39**
432	**Información y promoción turística**	**485.461,98**
434	**Hostelería**	**0,00**
435	**Ocupación de la via pública**	**302,50**
441	**Transporte de viajeros**	**3.180.678,21**
442	**Infraestructuras del transporte**	**0,00**
491	**Sociedad de la información**	**168.874,39**
493	**Protección de consumidores y usuarios**	**73.493,14**
912	**Órganos de gobierno**	**1.894.352,06**
920	**Administración General**	**4.993.433,76**
922	**Coordinación-organización institucional ent.local.**	**371.792,52**
923	**Información básica y estadística**	**352.010,52**
924	**Participación ciudadana**	**13.647,82**
927	**Comunicación social**	**69.049,08**
928	**Informática**	**543.334,90**
929	**Imprevistos,sit.transitor y contingenc.ejecución**	**0,00**
931	**Política económica y fiscal**	**691.392,07**
932	**Gestión del sistema tributario**	**0,00**
933	**Gestión del patrimonio**	**216.498,18**
934	**Gestión de la deuda y de la tesorería**	**2.112.572,85**
943	**Transferencias a otras Entidades Locales**	**0,00**
	TOTAL	**87.261.123,32**

Fuente: datos web Ayto de Torrevieja https://torrevieja.es/es

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

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

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

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

3. Clasificación por Programas o Funcional: informa sobre en qué se gasta, es decir, la finalidad del Gasto.

Hay que añadir a lo anterior que los Ingresos no tienen Clasificación Funcional, solo Económica y Orgánica.

<u>Clasificación económica de los ingresos</u>

Dentro de la Clasificación Económica de los Ingresos, se distingue entre:

- **Ingresos Corrientes:** son los Ingresos habituales y repetitivos de cada año (impuestos y tasas). Como ejemplo los procedentes de la recaudación del impuesto de circulación.

- **Ingresos de Capital:** son aquellos que aumentan el pasivo del Patrimonio Municipal, es decir, es dinero que debe devolverse y está sometido a una legislación que limita la capacidad de endeudamiento del organismo local. Cómo ejemplo, la suscripción de un préstamo.

- **Ingresos Financieros:** Ingresos producidos en la recaudación de depósitos inmovilizados o de créditos.

En la Clasificación Económica, el Presupuesto se divide en nueve Capítulos (del 1 al 9) a fin de unificar las cuentas del Sector Público Español y Europeo, tal como se muestra en la siguiente Imagen:

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

El Presupuesto Liquidado del Ejercicio del año 2020 de Torrevieja, en aplicación de la Orden ECO, muestra la estructura de Ingresos con el desglose antes mencionado.

Clasificación de los gastos

Para ordenar los Gastos se establecen tres clasificaciones: Funcional, Económica y Orgánica. Pues bien, la clasificación de Gastos Funcional se presenta en tres niveles: el primero es el grupo de función, el segundo señala la función y el tercero la subfunción, organizándose en diez grupos numerados del 0 al 9:

0. Deuda pública
1. Servicios de carácter general
2. Protección civil y seguridad ciudadana
3. Seguridad, protección y promoción social
4. Producción de bienes públicos de carácter general
5.Producción de bienes públicos de carácter económico
6. Regulación económica de carácter general
7. Regulación económica de sectores productivos
8. Se deja abierto al objeto de recoger ajustes de consolidación
9. Transferencias a administraciones públicas

El Presupuesto Liquidado del Ejercicio del año 2020 de Torrevieja muestra la estructura de Ingresos con la Clasificación Funcional, por lo que no será necesario analizar la estructura Económica ni Orgánica de Gastos.

Para poder determinar los gastos que la nueva actuación supondrá para la Administración municipal se utilizará la ratio Gasto por habitante como referente razonable de los Costes unitarios que deberá asumir la Hacienda Local por la mayor población prevista en el ámbito de la actuación, una vez esté urbanizada y edificada, concretándose, así, el impacto económico en los gastos corrientes municipales por el mantenimiento y conservación del nuevo espacio urbano, así como de los nuevos servicios públicos a prestar a la nueva población.

En cuanto a los ingresos que por el nuevo desarrollo se generarán para las arcas municipales, **se procederá a realizar un cálculo de su cuantía atendiendo a las magnitudes de la actuación y a los recursos de las entidades locales**, fundamentalmente, tributos locales y participación en los tributos de la Comunidad Autónoma y del Estado, haciendo una estimación respecto de los primeros y aplicando la ratio obtenida de los presupuestos municipales del ejercicio 2021 para determinar el incremento de la participación en los tributos de la Comunidad Autónoma y del Estado como consecuencia del incremento poblacional, al considerarse que no deben plantearse modificaciones sustanciales, manteniendo igual calidad de servicio e idéntica presión fiscal.

7.- DETERMINACIÓN DEL RATIO DE GASTOS POR HABITANTE

Procede determinar los derechos y las obligaciones reconocidas netas según los distintos Capítulos presupuestarios y la distribución presente en el Presupuesto Liquidado de 2020 así como la participación de cada uno de los Capítulos en los Gastos en el importe unitario correspondiente, ratio calculada sobre la base de la Población Residente del municipio de Torrevieja sobre la base de los datos estadísticos (año 2021) de la Generalitat Valenciana anteriormente reflejados, esto es, una población de 84.667 habitantes.

Pues bien, para realizar el ISE del Plan de Reforma Interior del "Enclave 3 – Montecarlo", resulta lógico y procedente utilizar la ratio Gasto Corriente por habitante y usuarios estables (GC €/hab) derivado de los costes de mantenimiento y conservación de los diferentes Servicios Urbanos que generan los nuevos tejidos urbanos recibidos (, Alumbrado público, mantenimiento de Parques y Jardines etc.).

A este Gasto se le denomina Gasto Fijo (GF), y representa la inversión necesaria para mantener las infraestructuras sin incorporar los Gastos que generan las necesidades propias de los habitantes del municipio (Seguridad, Salud, Educación, Cultura, etc).

De esta forma, el denominado Gasto Fijo nos muestra la carga económica para las arcas municipales de los desarrollos urbanísticos independientemente de que se hubiera producido o no su "ocupación", por ejemplo, los Gastos generados por una Unidad de uso Residencial urbanizada, se encontrara o no edificada.

Por otro lado, como se ha mencionado antes, existe otro tipo de Gasto que proviene de las necesidades propias del incremento poblacional originado por la ocupación de los nuevos desarrollos urbanísticos, como son la seguridad, la recogida de Basuras, la Educación, la Sanidad y todos aquellos servicios requeridos por la población de cualquier municipio, y que se denomina Gasto de Servicios (GS).

Pues bien, de la estructura Presupuestaria de Gastos de Torrevieja se ha diferenciado los Gastos Fijos, GF, de los Gastos de Servicios, GS, de la siguiente forma:

Gastos fijos (GF):

- Seguridad y Movilidad Ciudadana.
    - Seguridad y orden público
    - Ordenación del tráfico y del estacionamiento
    - Servicio de prevención y extinción de incendios
- Vivienda y Urbanismo:
    - Urbanismo, Planeamiento, Gestión, ejecución y disciplina urbanística.
    - Vivienda.
    - Vías Públicas.
- Bienestar comunitario:
    - Alcantarillado

    - Saneamiento, Abastecimiento y distribución de aguas.
    - Recogida, eliminación y tratamiento de residuos.
    - Limpieza viaria.
    - Cementerios y servicios funerarios.
    - Alumbrado público.
- Medioambiente:
    - Parques y Jardines.
    - Protección ky m

Gastos de Servicios (GS):

- Pensiones.
- Servicios Sociales y promoción social.
- Fomento del empleo.
- Sanidad.
- Educación
    - Creación Centros Docentes.
    - Promoción Educativa
    - Servicios complementarios educación.
- Cultura
    - Admón. Gral. de cultura musical
    - Bibliotecas y archivos
    - Promoción cultural.
    - Protección y gestión del Patrimonio Histórico-Artístico.
    - Ocio y tiempo libre.
    - Fiestas populares y festejos.
- Deporte
    - Promoción y fomento del deporte.
- Agricultura, Ganadería y Pesca.
- Comercio, Turismo y PYME
    - Comercio.
    - Información y promoción turística
- Transporte Público
- Otras actuaciones de carácter económico
    - Sociedad de la información
    - Gestión del conocimiento
    - Protección de consumidores y usuarios
- Órganos de Gobierno
- Servicios de carácter general
- Administración general
- Información básica y estadística
- Participación ciudadana
- Atención a los ciudadanos
- Comunicaciones internas
- Imprevistos situaciones transitorias y contingencias de ejecución.

Del presupuesto liquidado del año 2020 de Torrevieja se obtienen los siguientes totales de Gastos Fijos y de Servicios:

Gasto Fijo (GF) = 55.634.764,23 €
Gasto Servicios (GS) = 28.492.403,63€

Si se divide cada una de las anteriores cantidades por la población de Torrevieja (año 2021), se obtiene la Ratios de Gasto Fijo y de Gasto de Servicios por habitante:

Ratio GF (€)/hab.= 55.634.764,23 € / 84.667 habitantes = 657,10 €/hab.

Ratio GS (€)/hab.= 28.492.403,63€ / 84.667 habitantes = 336,52 €/hab.

Estas ratios de Gastos se constituyen como el referente lógico y razonable constituyente del Coste Unitario que deberá asumir la Hacienda Local por el mantenimiento o Gasto Fijo generado por las infraestructuras de los desarrollos urbanísticos y del Gasto de Servicios por la acogida de la mayor población que se derive del desarrollo de las Actuaciones previstas en el Plan, una vez que vayan siendo edificadas, pudiendo constatarse, así, el impacto económico que estos Costes generarán en la Hacienda municipal por causa del mantenimiento y conservación del nuevo espacio urbano producido y el de los Servicios necesarios para atender el incremento de habitantes que se produce con el desarrollo de la actuación relativa al P.R.I. "Enclave 3 – Montecarlo" que es previsto en 260 habitantes, atendiendo a un cálculo de una media de 2,5 habitantes por vivienda multiplicado por el número de 104 unidades residenciales previstas por en el instrumento de ordenación de desarrollo para el ámbito de referencia .

8.- DETERMINACIÓN DEL RATIO DE INGRESOS POR HABITANTE

El siguiente parámetro necesario para el desarrollo del presente ISE es la Ratio de Ingresos por habitante, que determina el incremento recaudatorio en las arcas municipales producido por el ámbito urbanístico de referencia, esto es, por la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior del "Enclave 3 – Montecarlo" y como consecuencia el aumento de la población, y que proviene de diferentes Partidas presupuestarias, como son los Impuestos Directos e Indirectos, Tasas, etc….

Así, respecto a los impuestos locales, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 del TRLRHL, los Ayuntamientos exigirán los siguientes impuestos:

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).
- Impuestos sobre Actividades Económicas (IAE).
- Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM).
- Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO).
- Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IVTNU).

Por lo que se refiere a las tasas, la LRHL viene a establecer en su artículo 20, que las entidades locales podrán establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia local que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos. Ha de tenerse en cuenta que el Ayuntamiento de Torrevieja tiene distintas ordenanzas fiscales aprobadas y de aplicación.

Significar **dos (2) clases de ingresos, lo puntuales y los periódicos**.

- Los **ingresos puntuales** son aquellos que se producen en un momento determinado como consecuencia de una determinada acción y terminan con ésta. La estimación de los ingresos puntuales que se generan por el desarrollo de la actuación se obtiene aplicando las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Torrevieja en el momento temporal de la memoria de sostenibilidad económica. El importe final depende de las bases fiscales y de los tipos de gravamen, así como de las particularidades de exenciones y bonificaciones que, en su caso, fije la normativa y las Ordenanzas Fiscales Municipales. Se considera que estos ingresos que poseen un carácter puntual no deberían de financiar gastos de funcionamiento de los servicios municipales ni el mantenimiento de infraestructuras y equipamientos públicos, dado que el carácter puntual significa precisamente que puede haber importantes oscilaciones en la recaudación de unos años a otros mientras que los gastos de funcionamiento son muy resistentes a la baja.

- Se consideran **ingresos periódicos**, aquellos que gravan principalmente la propiedad y la actividad económica, como son: el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto sobre Actividades Económicas, tasas y precios públicos por prestaciones de servicios públicos municipales, tasas de vado, etc

A) Ingresos puntuales.

A.1) Derivados de impuestos.

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

Las construcciones, instalaciones y obras generarán ingresos por aplicación del impuesto de Construcciones instalaciones y obras (ICIO). Se trata de un tributo indirecto cuyo hecho imposible es la realización dentro del límite del término municipal de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Torrevieja.

ICIO			
		% Gravamen	
		4 %	
COSTES CONSTRUCCIÓN			
	Valor/Coste total de Construcción (PEC)	**Edificabilidad**	**Valor TOTAL**
Residencial aisladas y adosadas	810,57 €	16.602,00 €	13.457.083,10 €
	PEM =PEC/1,19	**CUOTA**	
RESIDENCIAL	11.308.473,20 €	452.338,92 €	
TOTAL	**11.308.473,20 €**	452.338,92 **€**	

Por tanto, se puede estimar que por este concepto el Ayuntamiento de Torrevieja, recaudará un total de **452.338,92 euros**. Este ingreso no será periódico, generándose únicamente en la fase de construcción.

Impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

El referido impuesto es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio sobre el citado terreno dotacional.

La base imponible está constituida por el incremento del valor del terreno en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años. A efectos de la determinación de la base imponible habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, y el porcentaje que corresponda en función del tiempo en el que se haya mantenido el bien.

Todo el sistema impositivo en este sentido del Ayuntamiento se ha visto alterado tras la sentencia del TC 182/2021 de 26 de octubre y la aprobación por el consejo de ministros del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. En su disposición Transitoria única se establece que *"Los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los*

Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Hasta que entre en vigor la modificación a que se refiere el párrafo anterior, resultará de aplicación lo dispuesto en este real decreto-ley, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dada por este real decreto-ley."

En el momento de redactar el presente documento el Ayuntamiento de Torrevieja no ha aprobado esta ordenanza por lo que serán de aplicación los porcentajes base aprobados por el Real Decreto.

No obstante, lo anterior, y teniendo en cuenta que el hecho imponible del impuesto lo constituye la transmisión de la propiedad de terrenos de naturaleza urbana, se considerará también, si bien en una notable inferior cuantía, que se generaran ingresos periódicos por este concepto.

Para la formulación de un resultado en este capítulo, estimaremos que el valor catastral de la actuación será de 7.130.337,50.-Euros, tomando como base para su cálculo la previsión de ingresos de la actuación por el Impuesto de Bienes Inmuebles que después diremos sobre un cálculo medio del municipio. Así y para la obtención de la presente partida, aplicaremos un porcentaje del 40% sobre el valor catastral del suelo obteniendo una cifra 2.852.135.-Euros, a la que le aplicaremos un porcentaje –según el establecido por el Ayuntamiento de Torrevieja- del 3,5% por la tenencia del bien por un periodo medio de 10 años y obtenemos un resultado de 998.247,25.-Euros. A dicha cuantía –base imponible- le aplicaremos el tipo del 30% fijado y obtenemos como resultado una previsión de ingresos por dicho concepto de **299.474,17.-Euros**.

A.2 Derivados de tasas.

Tasa por licencias urbanísticas

Sera objeto de exacción la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de licencias urbanísticas, así como la actividad administrativa de control en el caso de las obras sujetas a declaración responsable, que se realicen en este término municipal. El hecho imponible viene determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de la concesión de licencia, así como la actividad administrativa de control en las obras sujetas a declaración responsable.

El hecho imponible viene determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de la concesión de licencia, así como la actividad administrativa de control en las obras sujetas a declaración responsable

La cuota establecida en la ordenanza es la indicada en la tabla que a continuación

insertamos

ANEXO

1.OBRAS DE NUEVA PLANTA:
a) Por expediente..... 2.214,20 €.-
b) Por cada vivienda o local..... 122,50 €.-

2.OBRAS MAYORES.
Parcelaciones, movimientos de tierra, modificación de la estructura o aspecto exterior:
a) Con presupuesto < a 6.000 €..... 178,65 €.-
b) Con presupuesto > a 6.000 €..... 718,45 €.-

3.OBRAS MENORES..... 95,60 €.-

4.LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN..... 17,50 €.-

5.LICENCIAS DE SEGUNDA OCUPACIÓN..... 17,50 €.-

El PRI "Enclave 3 – Montecarlo" estima que se van a construir 104 viviendas, por lo que de conformidad con la Ordenanza, para el otorgamiento de licencia de nueva planta, la Administración obtendrá unos ingresos de 230.276,80 Euros (por expediente) y 12.688 Euros (por cada vivienda).

Por el otorgamiento de la licencia de primera ocupación obtendrá 1.820.-Euros.

Estimándose una previsión de ingresos por este capítulo de **244.784,80.-Euros**.

Tasas por la prestación del servicio de alcantarillado.

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si se dan las condiciones necesarias para autorizar la acometida a la red de alcantarillado municipal. Por el servicio o aprovechamiento del alcantarillado, se exigirá una cuota a pagar de acuerdo con la tarifa en vigor (cuota anual o en fracciones inferiores, según se establezca en la ordenanza fiscal).

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible, entendiéndose iniciada la misma:

a) En la fecha de presentación de la oportuna licencia de la acometida, si el sujeto pasivo la formulase expresamente.

b) Desde que tenga lugar la efectiva acometida a la red de alcantarillado municipal. El devengo por esta modalidad de la tasa se producirá con independencia de que se haya obtenido o no la licencia de acometida y sin perjuicio de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para su autorización.

Tasa por la prestación del servicio de suministro de agua potable.

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si se dan las condiciones necesarias para autorizar

la acometida a la red de abastecimiento municipal de agua potable. Así mismo, se atenderá a la cuota de consumo.

Finalmente, el resumen de **los ingresos puntuales** sería el siguiente:

INGRESOS PUNTUALES	
ICIO	452.338,92 €
IVTNU	299.474,17 €
TASAS*	244.784,80 €
INGRESO TOTAL	**996.597,89 €**

**Sin computar las tasas por la prestación de suministro de agua potable y alcantarillado.*

B) Ingresos periódicos.

B.1) Derivados de impuestos.

Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, siendo la base liquidable el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que, en su caso, procedan.

Tras la transformación urbanística del ámbito y la obtención del valor catastral que presenten los nuevos solares, según la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes inmuebles, el tipo de gravamen para los bienes de naturaleza urbana, en aplicación de lo establecido en el artículo 72 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas locales, será del 0,4105%.

Otra forma de cálculo de los ingresos procedentes de este tributo y según los datos aportados por la Memoria económica de la Cuenta General del presupuesto de 2020 publicada en la web del Ayuntamiento, se podría establecer si los ingresos obtenidos por este Impuesto en 2020 fueron de 33.707.306,39 € de un total de 122.910 unidades de viviendas, se obtendría un ingreso por vivienda de 274,24 €/vivienda. Si tenemos en cuenta que el sector desarrollará un total de 104 viviendas los ingresos previstos serían aproximadamente de **28.521,35 €.**

Otros supuestos: Impuesto sobre Circulación de Vehículos de Tracción Mecánica y tasa de entrada de vehículos a través de las aceras y reservas de vía publica para aparcamiento exclusivo, parada de vehículos, carga y descarga de mercancías y materiales.

El impuesto sobre vehículos de tracción mecánica es un tributo directo que grava la titularidad de los vehículos de esta naturaleza, aptos para circular por las vías públicas, cualquiera que sea su clase y categoría, considerándose vehículo apto para la

circulación el que hubiera sido matriculado en los registros públicos correspondientes y mientras no haya causado baja en estos.

El número de vehículos estimado es de 1,5 vehículos por vivienda. Por tanto, con el desarrollo previsto de 104 viviendas se incrementará el parque de vehículos en 156 vehículos.

Según los datos provenientes de la Cuenta General del Ayuntamiento para 2020 el parque de vehículos dados de alta era de 57.429 unidades. La recaudación neta por este concepto tributario fue de 4.000.322,36 € por lo que el ingreso medio por vehículo fue de 69,65 €. Si estimamos el número de vehículos nuevos en 156 (104x1,5) el incremento de ingresos anual será de 10.865,4.-Euros.

Otra forma de cálculo es atendiendo a la cuota aprobada por la ordenanza Estos vehículos se considera que tributarán 155,898 euros, considerando el intervalo del IVTM de 16 hasta 19,99 caballos fiscales caballos fiscales, por lo que, una vez se encuentre el desarrollo plenamente habitado se conseguirá un total de **24.324,08 euros**.

Junto a lo anterior, habrá que tener en cuenta la recaudación –que no incorparamos- que se produzca por la tasa de entrada de vehículos a través de las aceras y reservas de vía pública para aparcamiento exclusivo, parada de vehículos, carga y descarga de mercancías y materiales.

La cuota tributaria de esta Tasa será la resultante de aplicar la siguiente tarifa anual:

	ZONA 1ª	RESTO T.
1.1. Por cada entrada de vehículos (con o sin reserva de la vía pública), por metro lineal o fracción al año	46,00 €	32,85 €
1.2 En garajes con más de dos plazas, satisfará además, por cada plaza a partir de las dos primeras.....	13,10 €	9,85 €
2. Reserva de espacio para aparcamiento, carga y descarga o acceso a garaje, por metro lineal o fracción al año.....	34,90 €	21,60 €

B.2) Derivados de tasas y precios públicos.

<u>Tasa por la prestación del servicio de recogida, transferencia y tratamiento de residuos sólidos urbanos.</u>

Constituye el hecho imponible de la presente tasa la prestación del servicio público de recogida, transporte, valorización y eliminación de residuos sólidos urbanos procedentes de bienes inmuebles destinados a las actividades recogidas en el cuadro de tarifas de la presente ordenanza existentes en el término municipal, situados en las zonas en que se preste de forma efectiva y en beneficio, no solo de los directamente afectados, sino también de la seguridad y salubridad del municipio. El servicio, por ser general y de recepción obligatoria, se entenderá utilizado por los propietarios u ocupantes de viviendas, locales o establecimientos cuando se preste, bien a través de recogida domiciliaria o bien a través de contenedores. El ejercicio de cualquier

actividad económica especificada en la tarifa, así como no especificada, dará lugar a la obligación de presentar la correspondiente declaración de alta y a contribuir por esta exacción municipal, salvo que se demuestre que no corresponda. El servicio comprende todo el proceso de gestión de residuos sólidos urbanos desde la recepción o recogida hasta, en su caso, las operaciones de transporte, clasificación, reciclaje y eliminación.

- **ANEXO: TARIFA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DOMICILIARIO DE RECOGIDA DE BASURAS Y RESIDUOS SOLIDOS URBANOS.**

Semestral:

*1.Viviendas y garajes (máximo dos plazas).....21,36 €.

2. Hoteles, Residencias y Similares:
hasta 20 habitaciones..... 312,96 €.
entre 21 y 40 habitaciones..... 377,42 €.
entre 41 y 75 habitaciones..... 613,74 €.
más de 75 habitaciones..... 890,86 €.

3. Bares Cafeterías, Tabernas y similares que no sirvan comidas..... 235,90 €.

4. Restaurantes y establecimientos que sirvan comidas..... 490,16 €.

5. Salas de Fiestas, Bingos, Discotecas y similares..... 377,42 €.

6. Fábricas, Talleres Industriales y similares:
hasta 5 operarios..... 126,80 €.
más de 5 operarios..... 189,36 €.

7. Supermercados, Hipermercados y similares:

supermercados..... 250,14 €.
hipermercados..... 377,42 €.

8.A. Otros establecimientos no enumerados..... 117,36 €.

Para cuantificar este ingreso a las arcas públicas, hemos seleccionado únicamente las viviendas potenciales que se crearan en el "Enclave 3 – Montecarlo", es decir, un total de 104 viviendas, y la hemos multiplicado por la cuota tributaria establecida en la Ordenanza fiscal del Ayuntamiento de Torrevieja reguladora de la tasa por el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos, de 21,39 euros semestrales, obteniéndose unos ingresos periódicos anuales de por dicho concepto de **4.449,12.-Euros**.

Tasas varias de aplicación con el incremento de la población.

El incremento poblacional por el desarrollo del "Enclave 3 – Montecarlo" generará diferentes ingresos periódicos en concepto de tasas. Así, por ejemplo, se producirá ingresos por la prestación de servicios públicos básicos, por la prestación de servicios públicos de carácter social y preferente, por la realización de actividades de competencia local, así como por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local. Para la estimación de la recaudación de tasas que tendrá lugar como consecuencia de la puesta en funcionamiento del sector consideramos que el aumento de recaudación resultará proporcional al aumento de habitantes.

Se estima que la Hacienda Local recibirá en concepto de ingresos derivados del incremento poblacional de la actuación (260 habitantes, con una ratio tasa por habitantes de 14,99.-Euros) la **cuantía de 3.897,40.-Euros**.

Transferencias del Estado y Comunidades Autónomas.

Las referidas transferencias, son aquellas que realizan otras administraciones, Estado y Comunidades Autónomas, para gastos corrientes del Ayuntamiento.

Según el artículo 122 de la Ley de Haciendas Locales, "Participarán en tributos del Estado con arreglo al modelo descrito en esta sección los municipios no incluidos en el artículo 111 de esta ley".

Según la liquidación del presupuesto de 2020 al ser el Ayuntamiento de Torrevieja un Municipio de Gran Población la magnitud de los derechos liquidados de la participación de los ingresos del estado se calcula en base a los siguientes conceptos:

Eco.	Descripción de la aplicación	Prev. Iniciales	Dchos rec netos	Rec. líquida	PARTICIPACI
10000	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	727.682,33	755.392,73	755.392,73	755.392,73
21000	Impuesto sobre el Valor Añadido	1.530.371,68	1.397.959,01	1.397.959,01	1.397.959,01
22000	Impuesto sobre el Alcohol y Bebidas Derivadas	19.825,91	14.818,08	14.818,08	14.818,08
22001	Impuesto sobre la Cerveza	7.591,50	7.168,38	7.168,38	7.168,38
22003	Impuesto sobre las Labores del Tabaco	272.494,18	253.994,35	253.994,35	253.994,35
22004	Impuesto sobre Hidrocarburos	238.671,06	219.097,72	219.097,72	219.097,72
22006	Impuesto sobre Productos Intermedios	535,66	265,94	265,94	265,94
42010	Fondo complementario de financiación	15.462.088,33	14.928.349,98	14.928.349,98	14.928.349,98
TOTAL		18.259.260,65	17.577.046,19	17.577.046,19	17.577.046,19

HABITANTES 31/12/20	87220,00
Ingreso por habitante	201,53

Se estima, atendiendo a la ratio de ingresos por habitante contenida en los presupuestos municipales, que la Hacienda Local recibirá un ingreso periódico en concepto de transferencias del Estado y Comunidades Autónomas la **cuantía de 52.397,8 Euros** (201,53 €/h X 260h).

Transferencias corrientes derivadas del Capítulo 4 de los presupuestos municipales del Ayuntamiento de Torrevieja

Son las transferencias que realizan otras administraciones para gastos corrientes del Ayuntamiento.

Se incluyen los ingresos de naturaleza no tributaria, percibido por el Ayuntamiento y sus Organismos Autónomos sin contraprestación directa por parte de estos, y destinados a financiar operaciones corrientes.

Económica	Descripción de la aplicación	Recaudación líquida
42091	Subvención al transporte urbano	117.470,01
42092	Subvención al depósito de detenidos	496,27
42094	Subvención perdida IAE	2.032.997,26
42096	Pacto de Estado en materia de violencia de género anualidad 2019	49.004,15
45000	Fondo de cooperación municipal	435.522,00
45002	Subvención Servicios Sociales Generales	-236.820,14
45003	Subvención Servicio ayuda Familia e Infancia	-49.010,00
45007	Subvención red Agentes de Igualdad	0,00

45009	Subvención recogida selectiva	114.591,49	
45013	Subvencion Conservatorio de Musica	0,00	
45015	Subvención programa EMCORD	0,00	
45018	Subvención EPA	0,00	
45027	Subvención PANGEA	0,00	
45037	Subvención Proyecto T'Avalem desestacionalización	0,00	
45060	Subvención estudio Mercadillo de Torrevieja	0,00	
45080	Subvencion Cons. Igualdad para hacer frente impacto COVID-19	309.406,14	
45101	Subvencion Et Formem Escuela de Cultura de Torrevieja FETFO/2019/13/03	204.740,47	
45102	Fondo de Cooperación Municipal para Municipios Turísticos de la Comunitat Valenciana	92.360,00	
45103	Subvención T'AVALEM Desestacionalización Turistica II FOTAV/2018/13/03	0,00	
45104	Subvención contratación peronas jóvenes cualificadas Proyecto EMCUJU/2018/429/03	0,00	
45106	Subvención Programa EMPUJU/2018/464/03	0,00	
45107	Subvención programa EMCORD/2018/278/03	0,00	
45108	Subvención Programa EMCORP/2018/317/03	0,00	
45109	Subvención Socorrismo Playas	50.000,00	
45110	Subvención Programa EMCUJU/2019/531/03	251.807,52	
45111	Subvención Programa EMPUJU/2019/527/03	252.635,64	
45112	Subvencion programa EMCORP/2019/446/03	139.035,15	
45113	Subvencion programa ET FORMEN ESCUELA DE CULTURA TORREVIEJA 2ª ETAPA	0,00	
45114	Subvencion programa PERSONAS DESEMPLEADAS EN COLABORACION CON CORP. LOCALES EMCOLD/2019/33/03	242.596,74	
45115	SUBVENCION LABORA PROGRAMA EMCORP/2020/110/03	0,00	
45116	Subvención Turismo certificaciones de playas	5.488,56	
45117	Subvención actividades y programas de juventud	19.717,31	
45118	Subvención Agencia Valenciana de la Innovación	0,00	
45119	SUBVENCION LABORA PROGRAMA ET FORMEN FETFO/2020/9/3	0,00	
45120	Subvención Cursos Formación Ocupacional	0,00	
46101	Subvención actividades servicios sociales	1.604,58	
46102	Subvención actividades deportivas	0,00	
46105	Subvención Diputación Turismo	0,00	
46108	Subvención Diputación Juventud	0,00	
46111	Subvencion Diputacion minimizar impacto COVID-19 sobre pymes, etc	0,00	
46112	Subvencion Diputación COVID-19 refuerzo personal Acción Social y suministro alimentos	0,00	
52100	Intereses de depósitos	0,00	
53700	Dividendos Agamed	502.763,36	
54100	Arrendamiento Aquopolis	253.829,66	
54101	Otros arrendamientos fincas urbanas	0,00	
55010	Concesión aparcamiento Vista Alegre	113.389,04	
76101	Subv.Diput.Rehab. calles transversales entre C. Rodas y R. Gallud y reasfaltado R. Gallud	0,00	
76102	Subv.Diput.Renov.alumbrado Plan P. 22 "Casa Grande"	0,00	
76103	Subv. Diputacion rep. vias públic. por temporales	0,00	
76104	Subvención obra de instalación de renovación Alum.Público en casco urbano y parte resto de La Mata en el T.M. Torrevieja	0,00	
TOTAL		4.903.625,21	

HABITANTES 31/12/20	87220
Ingreso por habi	56,22

Para el cálculo de dicho ingreso, hemos obtenido la ratio de ingresos por habitante de Torrevieja, resultando un importe de 56,22 euros/ hab., por lo que multiplicando este

importe por el incremento poblacional de 260 habitantes que supone la presente actuación, obtenemos un ingreso periódico de **14.617,54 euros**.

Finalmente, el resumen de **<u>los ingresos periódicos</u>** sería de **125.979,41.-Euros**:

En consecuencia, durante la fase de explotación tenemos el siguiente balance de ingresos relacionados con la Hacienda Pública Local:

SALDO INGRESOS PUNTUALES*	**996.597,89 €**
SALDO INGRESOS PERIÓDICOS**	**73.774,95 €**
INGRESOS TOTALES	**1.070.372,84 €**

**Sin computar las tasas por la conexión de suministro de agua potable y alcantarillado.*
**Sin computar las tasas de entrada de vehículos a través de las aceras y reservas de vía pública para aparcamiento exclusivo, parada de vehículos, carga y descarga de mercancías y materiales*

Ahora bien, de la misma forma que se procedió en el cómputo de la Ratio de Gastos por habitante, se realiza una selección de las Partidas presupuestarias de (i) ingresos que se ven afectadas por el desarrollo e implantación de la Actuación Urbanística propuesta del PRI del "Enclave 3 – Montecarlo" y (ii) los ingresos provenientes del crecimiento poblacional el planeamiento, y que abarcan los siguientes Capítulos:

- Impuestos Directos
- Impuestos Indirectos.
- Tasas, Precios, Públicos y otros.
- Transferencias corrientes

Total Ingresos = 99.987.047 €

Si se divide la anterior cantidad por la población de Torrevieja, se obtiene la Ratio de Ingresos por habitante:

Ratio Ingresos (€)/hab.= **99.987.047 €** / 84.667 habitantes = **1.180,94 €/hab**.

Así, atendiendo a la población estimada de 260 habitantes para la actuación de transformación urbanística de referencia, "Enclave 3 – Montecarlo", se obtiene una cuantía anual de ingresos de 307.044,40.-Euros.

9.- ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA.

La actuación urbanística se realizará mediante el régimen de gestión de propietarios, recibiendo la Administración Actuante (Ayuntamiento de Torrevieja) los terrenos destinados a dotaciones locales (viario, zonas verdes…), con las consiguientes redes de servicios de infraestructuras públicas, siendo por cuenta de la promoción privada los costes de implantación de estas redes y de la urbanización de los terrenos destinados a dotaciones locales.

Los gastos usuales de mantenimiento que se sufragarán por la propia Administración, tras la recepción de las obras públicas de urbanización, son aquellos que se financian finalmente mediante recibo, tasa o tarifa, compensando de ese modo, el gasto puntual que tiene que asumir el Ayuntamiento de Torrevieja. Las actuaciones que se llevan a cabo y que se financiarán vía recibo, tasa, o tarifa repercutible al usuario final, así como con cargo al presupuesto municipal de cada ejercicio son, por ejemplo, el alumbrado público, la recogida de residuos, la limpieza viaria, el saneamiento y depuración.

Para concretar estos gastos se ha analizado el Presupuesto Municipal liquidado del Ayuntamiento de Torrevieja del liquidado ejercicio 2020, obteniéndose los gastos públicos y repercutiendo dicho importe por habitante del municipio, y aplicando esta ratio a la población prevista en el nuevo desarrollo.

En la actuación urbanística, se edificarán un total de 104 viviendas aproximadamente, cifra que, multiplicada por 2,5 personas por vivienda, supone un aumento de la población en un total de 260 habitantes.

La superficie de Espacios Libres prevista para la actuación según el instrumento de planeamiento es de 9.565 m2 y la red viaria tiene una superficie de 17.328 m2.

El gasto fijo resultante de esta operación, durante la fase de explotación, se estima, cuando la actuación se encuentre totalmente ejecutada, en 170.846.-Euros (ratio/habitante GF - 657,10€/hab.- x nº habitantes -260 hab.-). Este resultado se ha obtenido sumando los gastos presupuestados y teniendo en cuenta la repercusión de población que supondrá la actuación, en relación con los datos reflejados en el presupuesto liquidado del año 2020.

10.- ANÁLISIS DEL IMPACTO ECONÓMICO-PÚBLICO PRODUCIDO POR EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL DEL "ENCLAVE 3 – MONTERCARLO".

Procede, ahora, estimar los Gastos e Ingresos Corrientes que conllevará la "puesta en carga" de las infraestructuras y servicios de la actuación residencial de referencia, una vez urbanizada y edificada.

Para esta actuación residencial se debe realizar, en primer lugar, una proyección de los Gastos Corrientes al nuevo escenario poblacional y, a continuación, estimar la cuantía de los Ingresos Corrientes derivados del nuevo patrimonio inmobiliario, vehículos, transferencias corrientes y otros ingresos causados por el mayor tamaño poblacional.

Estimados los Gastos e Ingresos, se comprobará la Sostenibilidad Económica de la producción del nuevo tejido urbano y, en su caso, se propondrían las medidas correctoras o compensatorias que corresponderán.

En este sentido, el resultado del Balance Gastos-Ingresos permitirá acomodar el ritmo de desarrollo de la actuación a la capacidad de absorción de producto por el mercado, satisfaciendo, de esta forma, la finalidad objetiva del informe de Sostenibilidad Económica.

En consecuencia, procede analizar el estado de desarrollo y ocupación de la actuación con la finalidad de determinar el "momento-umbral" de ejecución edificatoria, en el cual, los ingresos tributarios producidos permitan compensar los Gastos ocasionados y, en consecuencia, dejen de generar, en su caso, un balance desequilibrado Gastos-Ingresos.

Una vez obtenido el balance de Gastos e Ingresos, se estima la "media de ocupación" necesaria para que dicho balance sea positivo, determinando así, el "ritmo óptimo" de ejecución de la actuación urbanizadora.

METODOLOGÍA EN LA PROYECCIÓN DE GASTOS.

Se procede a determinar los Gastos generados por la actuación una vez se hayan finalizado las Obras de Urbanización y para el caso de que no hubiere sido totalmente edificada (el Gasto Fijo -GF-). Este Gasto, como su propio nombre indica, es constante cada año.

Al Gasto anterior hay que incrementar el proveniente de los Gastos de Servicios generados por los "nuevos habitantes" que ocupan las edificaciones, una vez vayan siendo construidas (GS), obteniendo la siguiente progresión:

PROGRESIÓN DE GASTOS

Año 0 = Nº Total hab. de la Actuación x Ratio GF €/hab

Año 1 = (Nº Total hab. de la Actuación x Ratio GF €/hab) + (Inc hab Año 1 x Ratio GS €/hab)

Año 2 = (Nº Total hab. de la Actuación x Ratio GF €/hab) + (Inc hab Año 2 x Ratio GS €/hab)

- -

- -

Año n = (Nº Total hab. de la Actuación x Ratio GF €/hab) + (Inc hab Año n x Ratio GS €/hab)

Para la determinación del cálculo expuesto, resulta necesario la aplicación del parámetro correspondiente al incremento de población que ha sido previsto en **260 habitantes para el ámbito del "Enclave 3 – Montecarlo**".

El análisis dinámico estudia la sostenibilidad de la actuación urbanizadora fijando diferentes escenarios de realización de esta. **Nuestra actuación se compone de 104 viviendas que consideramos que se encontrarán plenamente habitadas en 2032**.

En este sentido, **hemos entendido que la gestión administrativa se llevará a cabo durante los años 2021 a 2022, pudiéndose iniciar las obras de urbanización en 2023 con una duración estimada de 3 años. Las obras de edificación se iniciarían en 2026, sin perjuicio de la posibilidad de simultanear conforme a los criterios municipales establecidos a tal efecto**.

Aplicando las ratios de Ingresos y Gastos, el número de habitantes de la Actuación y las Progresiones antes expuestas **no se obtiene un <u>balance positivo para las arcas municipales</u> con la explotación de la actuación**, siendo **lo relevante, a los efectos de la formulación de este ISE, que las <u>obras de urbanización son ejecutadas y retribuidas por los propietarios del ámbito urbanístico y que, cuando se edifiquen los solares resultantes de la actuación para dar cabida a una población de 260 habitantes, la actuación del "Enclave 3 – Montecarlo" producirá un objetivo resultado/saldo positivo para la arcas municipales en el Balance Ingresos-Gastos</u>.**

11.- CONCLUSIONES DE LA FORMULACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA APLICADO A LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL DEL "ENCLAVE 3 – MONTERCARLO".

Tras los análisis expuestos en el desarrollo del presente ISE que integra la documentación de la Proposición Jurídico Económica del P.R.I del "Enclave 3 – Montecarlo" del PGOU de Torrevieja, se puede concluir que, de acuerdo a las disposiciones planteadas en este informe, **las previsiones urbanizadoras establecidas en el instrumento de planeamiento de desarrollo resultan admisibles y sostenibles económicamente para la Hacienda Municipal de Torrevieja**.

La previsión de **"ingresos puntuales" será superior a 996.597,89.-Euros** *–cuantía a la que habrá de sumarse las que se deriven de tasas de conexión de suministros de agua y alcantarillado-,* los **gastos anuales del ámbito** *–según los ratios de gastos fijos (657,10 €/hab.) y de servicios (336,52 €/hab) por habitantes anteriormente determinados y justificados-* alcanza la cuantía de **88.152,30 Euros para una población estimada de 260 habitantes para la actuación de transformación urbanística de referencia**, siendo que, se estiman unos **ingresos anuales de 307.044,40.-Euros** según la ratio de ingresos €/habitantes (1.180,94 €/ha). Por otro lado, las obras de urbanización de dicho ámbito serán ejecutadas y sufragadas por los propietarios del ámbito y bajo el régimen de gestión por propietarios determinado en el vigente Texto Refundido de la LOTUP.

Así, la actuación presentará un resultado/saldo positivo en el balance de gastos/ingresos para las arcas municipales y, en consecuencia, se considera sostenible para la Administración Actuante.

Noviembre de 2021

NOMBRE ROS CAMARA FEDERICO SALVADOR - NIF 74186178T

Firmado digitalmente por NOMBRE ROS CAMARA FEDERICO SALVADOR - NIF 74186178T
Fecha: 2021.11.15 10:26:18 +01'00'

Abogado / D.T. Urbanista.