

DOCUMENTO NÚM. 7

ESTUDIO ECONÓMICO

1.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Este apartado se introduce en la documentación exigida para los Planes Generales de Ordenación Urbana en virtud a la Ley 1/2008, de 4 de abril, por la que se establece medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, y que en su artículo segundo apartado catorce dice expresamente:

"...En el estudio económico se analizará específicamente el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y 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 y residenciales."

De esta manera se puede analizar la capacidad financiera del municipio, analizando el posible efecto que tenga la implantación y mantenimiento de las infraestructuras, así como la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes de la puesta en marcha, propuestas por el Plan durante el tiempo de vigencia del mismo.

Para llevar a cabo este estudio, se deben de analizar las determinaciones propuestas por el Plan y su evaluación económica, por otro lado se deben de estimar los recursos disponibles por el ayuntamiento durante la vigencia del Plan, comparando, finalmente la inversión necesaria prevista frente a los recursos disponibles.

Se debe de tener en cuenta que, en el estudio de sostenibilidad económica, no se pueden considerar todos los gastos generados a nivel municipal, el estudio se realiza fundamentalmente a partir de las necesidades y ampliaciones propuestas en el Plan General, es decir, las costes asociados a las infraestructuras necesarias para desarrollar las determinaciones establecidas. El resto de gastos municipales per capita, así como el mantenimiento o la conservación de los servicios nuevos o existentes se deducirán de una manera indirecta, a partir de los gastos actuales.

2.- ANTECEDENTES/PROPUESTAS

Como punto de partida se presentan una serie de datos básicos, tanto de carácter económico, principalmente, como datos de carácter demográfico y social, todos ellos precisos

para llevar a cabo un correcto desarrollo de este apartado. De igual manera, dentro de este apartado se presenta un resumen del plan con las principales determinaciones propuestas.

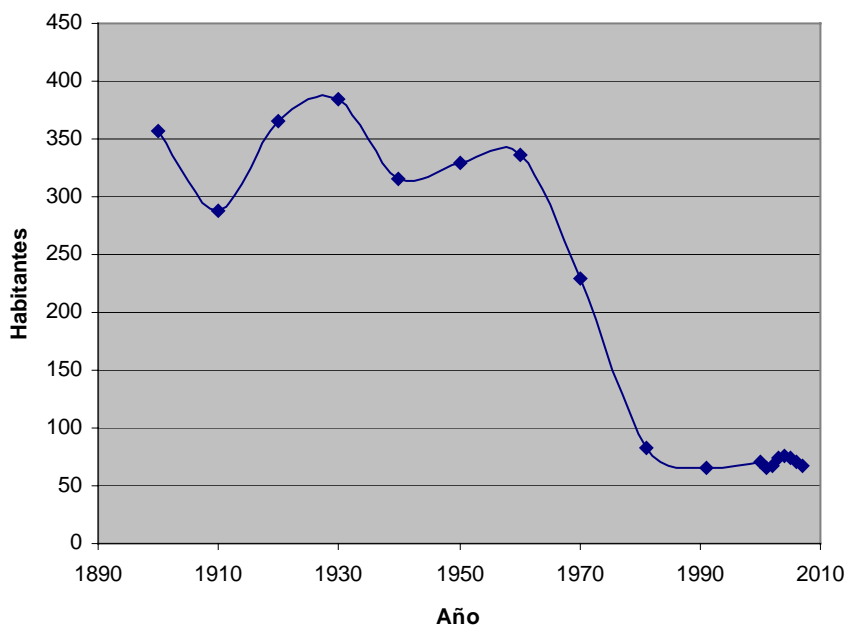
2.1. Datos básicos

El municipio de Bezas se localiza en el suroeste de la provincia de Teruel, en las estribaciones de la Sierra de Albarracín. El núcleo urbano se sitúa a 1.165 m. de altitud sobre el nivel del mar y a 28 kms de distancia de Teruel capital. La superficie del término municipal es de 26,32 Km².

Su población, según los datos del Padrón municipal de enero de 2007, es de 68 habitantes. Bezas ha sufrido una disminución considerable y continuada de su población. Actualmente es un 18,21% de la del año 1.900 (357 habitantes). El descenso más significativo se produjo entre los años setenta y ochenta, originados por los importantes movimientos migratorios de esa época desde las zonas rurales a las áreas urbanas e industrializadas. Bezas llegó a tener 357 habitantes en el año 1.900 y 388 en 1.930, año desde el que no han dejado de descender. En el Censo de población (año 2001) figuraban 65 habitantes, hasta la actualidad ha crecido en 3 habitantes. La pérdida de habitantes de los últimos años, se debe más a los movimientos naturales que, por otro lado revelan el gran envejecimiento actual de la población.

La evolución de la población para el tiempo de vigencia del Plan no se prevé que sufra variaciones considerables, ya que, se puede comprobar que desde finales del siglo pasado (desde el año 1980 aproximadamente) sigue una tendencia sensiblemente horizontal, sin grandes cambios poblacionales aparentes.

Evolución demográfica



La población estacional llega a alcanzar los 500 habitantes aproximadamente, por lo que pone de manifiesto que el municipio de Bezas es fundamentalmente un lugar de segunda residencia asociada a usos turísticos, vacacionales...

Actualmente el número de población activa es de 25, de los cuales 24 están ocupados. El 4,2% de los ocupados mayores de 16 años (1 trabajador) sale fuera del municipio para desarrollar su ocupación. De las 25 personas que están activos 21 son hombres mientras que 4 son mujeres.

La distribución de la población activa por sectores económicos, nos indica la estructura económica de esta población; la agricultura, tradicionalmente sector preponderante en la economía de estos pueblos, ha experimentado un fuerte declive en cuanto a población ocupada.

Según el censo realizado por el I.N.E en el año 2001, el número de viviendas en el municipio de Bezas es de 102, de las cuales, tan solo 34 viviendas se destinan a viviendas principales, lo que representa un 33,33 % del total, el resto de las viviendas, es decir, 68 viviendas se emplean como segunda residencia.

El parque de vehículos, ha sufrido una evolución positiva desde 1996, hasta alcanzar los 39 vehículos matriculados en Bezas en el año 2005.

2.2. Ordenación propuesta por el Plan General.

El Suelo Urbano clasificado ocupa una superficie de 65.148 m², de los cuales, el 83,08 % tienen la categoría de Suelo Urbano Consolidado, lo que supone una superficie de 54.127 m². El resto de suelo clasificado, 11.021 m² tienen la categoría de Suelo Urbano No Consolidado.

Comparando el planeamiento vigente en el municipio de Bezas, con el planeamiento propuesto, se pueden apreciar que el Suelo Urbano Consolidado ha sufrido una ampliación de 27.816 m², de los cuales 9.828 m² disponen de aprovechamiento residencial, el resto corresponde a equipamientos, espacios libres y viario. Respecto al Suelo Urbano no Consolidado toda la superficie propuesta supone una ampliación respecto al planeamiento vigente.

Las diferencias de superficies entre el planeamiento vigente y el propuesto se pueden apreciar numéricamente en el cuadro siguiente.

Suelo Urbano		Catastro Urbana		Plan propuesto		Diferencia
		m ²	%	m ²	%	m ²
Consolidado	Casco Urbano	15.633	59,42	25.461	39,08	9.828
	Equipamientos	845	3,21	2.120	3,25	1.275
	Espacios libres	230	0,87	230	0,35	0
	Viario	9.603	36,50	26.316	40,39	16.713
	TOTAL	26.311	100,00	54.127	83,08	27.816
No Consolidado	S 1	0	0,00	5.652	8,68	5.652
	S 2	0	0,00	5.369	8,24	5.369
	TOTAL	0	0,00	11.021	16,92	11.021
TOTAL SUELO URBANO		26.311	100,00	65.148	100,00	38.837

Las condiciones urbanísticas que regulan al Suelo Urbano Consolidado, según las normas urbanísticas propuestas en este Plan son las siguientes; edificabilidad máxima 3 m²/m², resultado de a una ocupación máxima de 100% y un número de plantas máximo igual a 3.

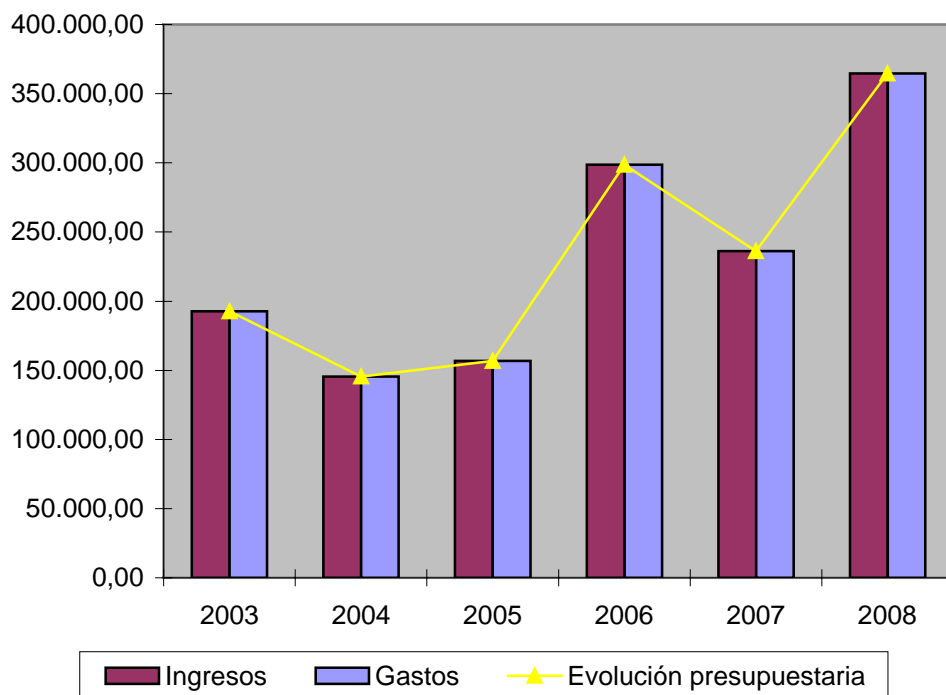
El Suelo Urbanizable clasificado tiene una superficie de 32.523 m² con la única categoría de Suelo Urbanizable no Delimitado. Se ha trata de dos áreas destinadas a uso residencial, colindantes al suelo urbano. La clasificación de este tipo de suelo pretende dar respuesta a dos situaciones las relacionadas con las necesidades propias del normal desarrollo y crecimiento urbano por un lado y las derivadas de formulas de explotación de los recursos turísticos del término siempre que se concreten en base a un modelo urbano racional, sostenible y compatible con la capacidad de acogida del territorio por otro.

Las principales condiciones urbanísticas, para ésta clase de suelo es una densidad máxima 35 viv/ha, edificabilidad bruta de 0,60 m²/m² y una altura máxima de la edificación de 7,50 m

3.- CAPACIDAD ECONÓMICA DEL MUNICIPIO

Para determinar la capacidad económica real del municipio de Bezas, se analiza la evolución de los presupuestos municipales desde 2004 hasta 2008, prestando atención especial a estos últimos para determinar la capacidad económica real del Ayuntamiento.

Como puede comprobarse en el gráfico adjunto, la cuantía de las partidas presupuestarias anuales presenta una tendencia al alza desde el 2004, excepto los presupuestos del año 2007, que disminuyen considerablemente respecto a los del año 2006, el presupuesto anual para el año actual sigue la tendencia al alza siendo de los años precedentes.



La partida presupuestaria del último ciclo económico se distribuye de la siguiente manera:

Partida presupuestaria año 2008

GASTOS 364.697,56€

OPERACIONES CORRIENTES

CAP.1.- Gastos de Personal 30.644,96€

CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios 43.000,00€

CAP.3.- Gastos Financieros 3.598,80€

CAP.4.- Transferencias Corrientes 2.700,00€

Total Operaciones Corrientes 79.943,76€

OPERACIONES DE CAPITAL

CAP.6.- Inversiones Reales 276.500,00€

CAP.7.- Transferencias de Capital 0,00€

CAP.8.- Activos Financieros 0,00€

CAP.9.- Pasivos Financieros 8.253,80€

Total Operaciones de Capital 284.753,80€

INGRESOS 364.697,56€

OPERACIONES CORRIENTES

CAP.1.- Impuestos Directos 9.500,00€

CAP.2.- Impuestos Indirectos 0,00€

CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos 18.697,56€

CAP.4.- Transferencias Corrientes 37.200,00€

CAP.5.- Ingresos Patrimoniales 47.500,00€

Total Operaciones Corrientes 112.897,56€

OPERACIONES DE CAPITAL

CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales 0,00€

CAP.7.- Transferencias de Capital 251.800,00€

CAP.8.- Activos Financieros 0,00€

CAP.9.- Pasivos Financieros 0,00€

Total Operaciones de Capital 251.800,00€

A continuación se obtiene el ratio gasto corriente o ingreso corriente por habitante para el último presupuesto anual liquidado, es decir el del año 2008, ya que representa la tendencia evolutiva ascendente de los presupuestos anuales del municipio de Bezas, se obtiene en función

de los habitantes del último censo disponible, es decir 68 habitantes, resultando los siguientes valores:

	<u>Euros/Habitante</u>
GASTOS	1.175,64€
OPERACIONES CORRIENTES	
CAP.1.- Gastos de Personal	450,66€
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	632,35€
CAP.3.- Gastos Financieros	52,92€
CAP.4.- Transferencias Corrientes	39,71€
INGRESOS	1.660,26€
OPERACIONES CORRIENTES	
CAP.1.- Impuestos Directos	139,71€
CAP.2.- Impuestos Indirectos	0,00€
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	274,96€
CAP.4.- Transferencias Corrientes	547,06€
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	698,53€

Debido a que, en los ingresos corrientes se computan los ingresos regulares de la administración, que no alteran de manera inmediata la situación patrimonial del consistorio, a la vez que constituyen la principal fuente de financiación, y los gastos corrientes son los gastos necesarios para el mantenimiento y la operación de los servicios que presta el municipio, sin incluir las adquisiciones de activo de capital, se emplearán ambos valores para analizar la sostenibilidad económica de la actuación.

4.- IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN GENERAL EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS.

En este apartado se pondera el impacto del desarrollo del Plan, durante el tiempo de vigencia del mismo, en las Haciendas Publicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

En este apartado se considera por un lado, los gastos necesarios para el desarrollo de la actuación, teniendo en cuenta el coste de implantación de las infraestructuras así como el coste de mantenimiento, además de todos aquellos gastos necesarios para el funcionamiento

cotidiano de la administración, y por otro lado, se considerarán los ingresos que tienen lugar en el municipio, teniendo en cuenta, tanto aquellos que provienen de los ingresos corrientes, es decir, de licencias, tasas, tributos... como los derivados de la cesión del suelo urbanizable una vez que éste se desarrolle. A la luz de los datos aquí obtenidos, se puede comprobar la sostenibilidad de la actuación propuesta.

4.1. Gastos.

4.1.1. Gastos corrientes.

Son los gastos destinados al mantenimiento y operación de los servicios que presta el consistorio, no se incluyen aquellos gastos que impliquen la adquisición de activos de capital, para su estimación, se empleará el ratio gasto corriente/habitante obtenido anteriormente, considerando el mayor número posible de habitantes, ya que esto representarían los gastos necesarios que debe de asumir la administración por el hecho de aumentar la población.

La hipótesis más desfavorable, será aquella que implique un mayor gasto, produciéndose éste al suponer que el Plan propuesto se desarrolla completamente, de esta manera, se debe de obtener el número de vecinos máximo que tienen cabida en el municipio de Bezas según las determinaciones del Plan propuesto.

Para obtener la proyección máxima de vecinos que pueden habitar en Bezas, se adiciona a los posibles habitantes actuales, suponiendo la ocupación total de las viviendas existentes, aquellos que se pueden asentar en el municipio debido a los nuevos desarrollos urbanos propuestos por el plan.

Por un lado existen en el núcleo 102 viviendas, se debe de considerar que todas ellas se emplean como residencia principal.

Por otro lado, las futuras viviendas que se pueden ejecutar debido a las ampliaciones de suelo urbano propuestas por el plan son las siguientes: teniendo en cuenta que la superficie ampliada con aprovechamiento residencial, es de 9.828 m² clasificado todo con la categoría de Suelo Urbano Consolidado y que la parcela mínima es igual a 90 m², se obtiene un número máximo de viviendas igual a 110. Hay que hacer constar que esta es la previsión más desfavorable que se puede producir, siendo éste el máximo de viviendas que tienen cabida, en la realidad éste número será menor al obtenido, debido a que la tipología propia del municipio es de viviendas unifamiliares disponiendo de patios o corrales, por lo que la parcela asociada a cada edificación será mayor que la mínima fijada por el planeamiento, sin embargo esta hipótesis es la más pesimista que se puede considerar.

En el Plan General propuesto se ha clasificado una superficie de 11.021 m² como Suelo Urbano con la categoría No Consolidado, según la distribución de la superficie total en diferentes zonificaciones, se puede asignar al aprovechamiento residencial porcentajes que oscilan entre el 40 y 50 % de la superficie total, por lo que se obtiene para este caso una superficie con aprovechamiento igual a 4.959 m², que por la parcela mínima regulada en las normas se obtiene un total de 56 viviendas.

Por último, considerando el desarrollo de los sectores urbanizables, que representan una superficie de 32.523 m² a razón de 35 viviendas por hectárea se obtiene un número máximo de 114 viviendas.

Por lo tanto el número total de viviendas, será igual a 382 y según el ratio de habitante por vivienda proporcionado por el I.N.E y que es igual a 2,5 se obtiene una población máxima de 955 habitantes.

La proyección del gasto corriente para la mayor posible en el municipio de Bezas es igual a 955 habitantes · 1.175,64 €/hab = **1.122.736,20 €**

4.1.2. Gastos derivados de la implantación de las infraestructuras.

Se debe de tener en cuenta que uno de los criterios considerado para llevar a cabo las ampliaciones propuestas en el Plan, es completar todas las manzanas ocupadas de forma parcial por la edificación, además de continuar la trama existente a fin de dotar al desarrollo urbano propuesto de la coherencia y continuidad necesaria para obtener un todo urbano integrado.

Las zonas ampliadas, se corresponden todas ellas con zonas de borde, ámbitos de crecimiento natural de la población, situadas junto al suelo urbano actual, hay que hacer notar que en muchos casos estas ampliaciones están ya edificadas, y en la mayoría de los casos tienen próximos los servicios urbanísticos necesarios para adquirir la condición de solar. Por lo tanto los gastos derivados de las implantación de la infraestructuras se consideran nulos al poder desarrollarse estas zonas mediante obras ordinarias.

Por otro lado, para llevar a cabo el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado, se deben de contemplar las determinaciones establecidas en el artículo 18 de la L.U.A, según el cual, los propietarios del suelo urbano no consolidado tienen la obligación, entre otras cosas, de costear y ejecutar en los plazos fijados por el planeamiento las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las conexión con los sistemas generales y

de ampliación o refuerzo de los mismos, por lo que los costes de implantación de las infraestructuras para el desarrollo del suelo urbano no consolidado será nulos.

4.1.3. Gastos desarrollo suelo urbanizable

La implantación de los servicios urbanísticos para el suelo urbanizable residencial propuesto se pueden estimar según ratios económicos obtenidos del desarrollo de otros suelos urbanizables residenciales de características similares al planteado en Bezas. Para llevar a cabo el desarrollo del Suelo Urbanizable residencial los costes de ejecución que se pueden considerar que oscilan entorno a los 29 €/m² de superficie de suelo bruta, por lo que en este caso, el desarrollo de ambos sectores residenciales ascendería a 943.167 euros.

Sin embargo, dependiendo de el sistema de actuación propuesto para el desarrollo del Suelo Urbanizable, los costes de urbanización deberán de ser asumidos por determinadas personas. En caso de proponer un sistema de compensación, serán los propietarios los que aportarán los terrenos de cesión obligatoria, realizarán a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan y se constituirá la junta de compensación. Dependiendo de si el Ayuntamiento es propietario de algún terreno incluido en el Sector delimitado por el Plan participará en los costes de urbanización, en caso contrario se mantendrá al margen, por lo tanto, hasta que no se concrete en fases posteriores el sistema de actuación no se puede concretar a ciencia cierta si el desarrollo del Suelo Urbanizable tendrá influencia o no en las Haciendas Publicas, afectándolas por la implantación de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales de comunicación y abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, suministro de servicio eléctrico y cualquier otro servicio que necesite el Sector.

4.1.4. Gastos de mantenimiento.

En determinadas infraestructuras el coste de mantenimiento resulta rutinario y, en otros casos, al cabo de un determinado periodo de tiempo se debe de realizar una inversión mayor derivada de la reposición de parte de la infraestructura, para asegurar su bien funcionamiento y servicio. Dentro de las actividades de mantenimientos e puede diferenciar los siguiente:

- Mantenimiento rutinario: consiste en la inversión continua sobre una infraestructura para conservar sus buenas condiciones y funcionamiento.
- Mantenimiento de refuerzo: consiste en la reposición y refuerzo de ciertos elementos para asegurar su funcionamiento. imputables a fenómenos extraordinarios como mejora de vías urbanas, mejora de redes..., debido a las características presupuestarias del municipio de Bezas, este tipo de actuaciones se realizan ex profeso una vez

recibidas las ayudas y las subvenciones externas, ajustándose a las cuantías económicas recibidas.

El mantenimiento rutinario esta considerado dentro de los gastos corrientes y el mantenimiento de refuerzo se ejecuta en función de las ayudas y subvenciones recibidas, es por lo que este capítulo no se considera a la hora de evaluar la sostenibilidad económica de la actuación.

4.2. Ingresos

Dentro de este grupo, se pueden considerar dos tipos de ingresos, aquellos que se producen anualmente y aquellos asociados al proceso de transformación del suelo y que solo se producen una vez (impuesto de construcciones, tasas de licencias...)

4.2.1. Impuesto de Bienes Inmuebles.

Según la datos disponibles de la Dirección General de Catastro para el año 2005, la cuota líquida del impuesto de bienes inmuebles (I.B.I) para el municipio de Bezas asciende a 3.868 euros, emitiéndose un total de 158 recibos, lo que supone un ratio de 24,48 €/recibo. A fin de analizar cuales son los posibles ingresos que se pueden obtener por este impuesto se supone que se emitirá un recibo por vivienda a razón de 24,48 €/recibo, siendo el número máximo de viviendas previstas por el desarrollo del Plan igual a 382, se obtiene unos ingresos por el impuesto de bienes inmuebles de **9.351,36 €**.

4.2.2. Impuesto sobre los vehículos de tracción mecánica.

Según la Dirección General de Trafico para el año 2005, el número de vehículos matriculados en el municipio de Bezas es de 39, representado un incremento de 260 % respecto al año 1996, por lo tanto, se puede considerar que el aumento del parque de vehículos es independiente de la variación poblacional, ya que ésta se mantiene constante desde finales del siglo pasado. Para estimar los ingresos que puede recaudar el municipio de Bezas por este impuesto se considera que el incremento del numero de matriculaciones será proporcional al incremento del número de viviendas, siendo el ratio actual vehículo/vivienda igual a 1, por lo tanto el número total de coches será igual al número de viviendas y será igual a 382.

La tarifa a aplicar depende de cada vehículo y esta regulada por la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, a fin de simplificar se considera un tarifa media para turismos en el municipio de Bezas de 50 €/vehículo, por lo que la recaudación anual previsible será: $382 \text{ viviendas} \cdot 1 \text{ veh/viv} \cdot 50 \text{ €/veh} = \mathbf{19.100 \text{ €}}$

4.2.3. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras

Este impuesto local grava las construcciones, teniendo en cuenta el desarrollo del Plan durante los diez años de vigencia. Sin embargo, en el municipio de Bezas, este impuesto no esta regulado.

4.2.4. Cesión de terrenos debido al desarrollo del suelo urbanizable.

Al ser un suelo urbanizable no delimitado se deberá de ceder el 10 % de la superficie del sector, lo que supone, contemplando el desarrollo de los dos sectores urbanizables residenciales existentes una superficie de 3.252,30 m², considerando tan solo para la valoración la ejecución de la urbanización y no la posible revalorización de los terrenos un precio de 29 €/m², resultan **94.316,70 €**, los cuales se irán materializando a medida que el ayuntamiento enajene los terrenos cedidos, sin embargo, este no es un ingreso futurible anual, por lo que no se tendrá en cuenta a la hora de evaluar la sostenibilidad de la actuación.

4.2.5. Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Impuesto directo que grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana; de carácter real y objetivo; de exacción potestativa para los Ayuntamientos; de devengo instantáneo; y de gestión municipal es decir, es el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título (entre vivos o por causa de muerte; onerosas o gratuitas) o con ocasión de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Este impuesto es difícil de estimar, no estando además regulado en el municipio de Bezas, por lo tanto, su no consideración resulta del lado de la seguridad a la hora de analizar la sostenibilidad del Plan propuesto.

4.2.6. Transferencias corrientes

Este impuesto se calcula en función del ratio ingresos transferencias corrientes / personas obtenido en apartados anteriores, considerando la máxima proyección de población que implica el desarrollo del Plan. Según los presupuestos del año 2008, el ratio ingreso transferencia corriente / persona asciende a 274,96 €/persona. En apartados anteriores se ha

calculado la proyección máxima de población posible ascendiendo a 955 habitantes, por lo que el ingreso previsible por este concepto asciende a un total de:

$$\text{Transferencias corrientes} = 955 \text{ hab} \cdot 247,96 \text{ €/hab} = \mathbf{262.586,80 \text{ €}}$$

4.2.7. Tasas y otros ingresos e ingresos patrimoniales

Del mismo modo que en el punto anterior, este impuesto se calcula en función del ratio ingresos por tasas / persona e ingresos patrimoniales / persona obtenido en apartados anteriores, considerando la máxima proyección de población que implica el desarrollo del Plan. Según los presupuestos del año 2008, el ratio ingresos por tasas / persona e ingresos patrimoniales / persona asciende a 547,06 €/persona y 698,93 €/persona respectivamente, este ratio representa tan sólo el 13 % los ingresos, siendo éste uno de los porcentajes más bajos de los presupuestos considerados, estando de esta manera del lado de la seguridad. En apartados anteriores se ha calculado la proyección máxima de población posible, ascendiendo a 955 habitantes, por lo que el ingreso previsible por este concepto ascenderán a un total de:

$$\text{Transferencias corrientes} = 955 \text{ hab} \cdot (547,05 \text{ €/hab} + 698,93 \text{ €/hab}) = \mathbf{1.189.910 \text{ €}}$$

4.3. Conclusiones.

De apartados anteriores se ha obtenido que, en el peor de los escenarios posibles, a efectos del balance económico, que resulta del desarrollo completo del Plan, con la mayor densidad de viviendas posible, y por consiguiente el mayor número de población posible, el gasto futurible anual ascenderá a **1.122.736,20 €**.

Estos gastos deberán de ser asumidos por los ingresos preVISIBLES anteriormente calculado y que a continuación se resumen.

Concepto	Euros
Impuesto de bienes inmuebles	9.351,36
Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica	19.100
Impuesto de Construcciones, instalaciones y obras	0,00
Cesión de terrenos	94.316,70 (no computable)
I.V.T.N.U	0,00
Transferencias corrientes	262.586,80
Tasas y otros ingresos, Ingresos patrimoniales	1.189.910
Total	1.480.948,16

Por lo que, en las peor de las situaciones se produciría un superávit de **358.211,96 €**, por lo que queda suficientemente garantizada la sostenibilidad económica de la actuación propuesta.

5.- SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS.

En el mismo apartado catorce, del artículo segundo de la Ley 1/2008, se enuncia que una de las determinaciones que se contener el Plan General de Ordenación Urbana es el estudio de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos y residenciales.

En este Plan de Ordenación urbana se propone unas ampliaciones, tanto del suelo Urbano, con las categorías de Consolidado y No Consolidado, como de Suelo Urbanizable, que suponen una ampliación de techo residencial de:

- Suelo urbano consolidado: la superficie que se amplía con destino residencial asciende a 9.828 m², según las normas urbanísticas la edificabilidad máxima es igual a 3 m²/m² por lo que resulta un superficie de techo igual a 29.484 m².
- Suelo urbano no consolidado: según criterios anteriores, se tiene una superficie de techo igual a 4.959 m², considerando una misma zonificación que el resto del casco urbano, la edificabilidad es igual a 3 m²/m² por lo que el total asciende a 14.877 m².
- Suelo urbanizable se tiene una superficie de techo igual a 19.513 m², resultado de aplicar la edificabilidad bruta de 0,60 m² establecida por las normas a la superficie total de los dos sectores.

El total de techo edificable, supone una ampliación, de 382 viviendas o lo que es lo mismo un total de 955 habitantes, según la densidad de habitantes por vivienda propuesto por el I.N.E, Esta ampliación, tanto de número de viviendas, como de población, es la mayor que puede experimentar el municipio de Bezas, al considerar que las dimensiones de los solares de las viviendas de nueva construcción, serán estrictamente la parcela mínima, hecho más desfavorable, que no será del todo cierto, ya que la tipología edificatoria del municipio contempla la disposición de patios, jardín... dentro de la misma parcela. Por lo tanto se esta proponiendo una ampliación que garantiza la expansión que puede sufrir el municipio, teniendo en cuenta que, aunque el número de habitantes censados se mantiene estable desde 1980 hasta la actualidad, el número de población estacional asciende hasta los 500 habitantes. Por lo tanto, de esta manera se esta garantizando la suficiencia de suelo con destino residencial durante el tiempo de vigencia del plan.

En apartados anteriores, se ha analizado la actividad económica del municipio de Bezas, siendo la actividad donde se emplean un mayor número de personas activas el sector agrícola, sin embargo en los últimos años, parte de la población activa se dedica al sector servicios. En el entorno del núcleo, se clasifican 134 Ha como Suelo no urbanizable Genérico, con características adecuadas para albergar campos de cultivo, siendo esta superficie suficiente para el desarrollo de las actividades productivas que se dan en el municipio de Bezas.

En el plan se un alto porcentaje del suelo como Suelo No Urbanizable Especial, debido a que gran parte del término se encuentra afectado por espacios protegidos por diferentes figuras como son directivas europeas, Red Natura 2000, espacios naturales protegidos.

6.- CONCLUSIÓN.

Considerando suficientemente estudiado el presente documento se da por concluido en

Bezas, Agosto de 2009

La Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo: M. Dolores JIMÉNEZ CARBÓ

Col. Núm.:22.058