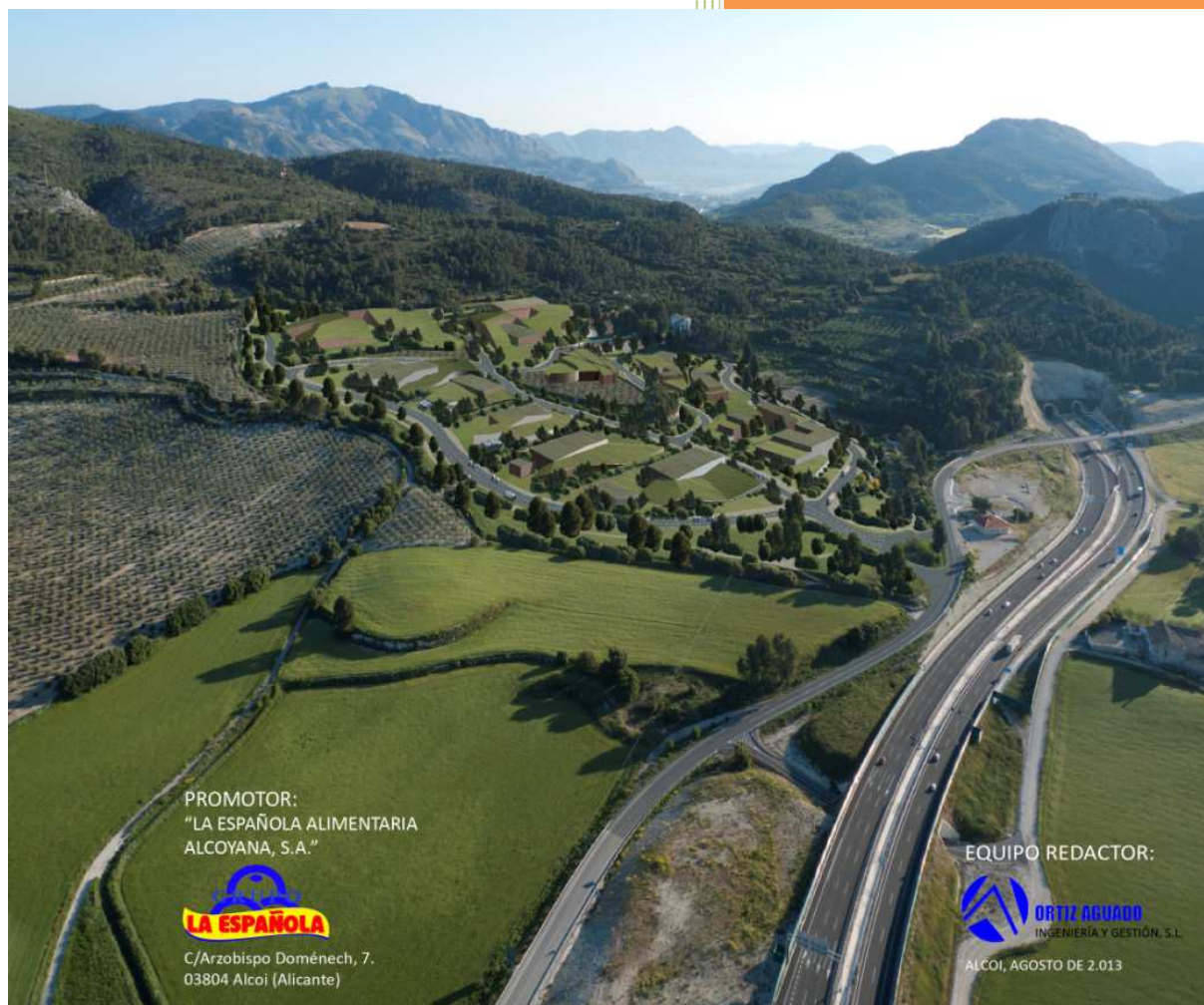


“ALCOINNOVA, PROYECTO INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO”

ALCOI (ALICANTE)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



PROMOTOR:
“LA ESPAÑOLA ALIMENTARIA
ALCOYANA, S.A.”



C/Arzobispo Doménech, 7.
03804 Alcoi (Alicante)

EQUIPO REDACTOR:



ALCOI, AGOSTO DE 2.013

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

“ALCOINNOVA, PROYECTO INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO” ALCOI (ALICANTE) ÍNDICE GENERAL

1.	INTRODUCCIÓN	3
1.1.	NECESIDAD DEL DOCUMENTO	3
1.2.	METODOLOGÍA DEL ESTUDIO	4
2.	INFORMACIÓN GENERAL DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA	6
2.1.	ENCUADRE COMARCAL	6
2.2.	SITUACIÓN	6
2.3.	PLANEAMIENTO PROPUESTO	7
2.3.1	CUADROS RESUMEN	7
2.3.2	DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN	9
2.4.	PREVISIÓN DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO	13
2.4.1	DATOS DEL INSTITUTO VALENCIANO DE ESTADÍSTICA	13
2.4.2	DATOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA	13
2.4.3	PROYECCIONES DE POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO	14
3.	ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN	15
3.1.	DEFINICIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	15
3.2.	ESTIMACIÓN PRESUPUESTO DE LA URBANIZACIÓN	17
3.3.	DEFINICIÓN DE FACTORÍA DE ENVASADO ACEITUNAS, OFICINAS CENTRALES E I+D+I	20
3.4.	ESTIMACIÓN PRESUPUESTO FACTORÍA INICIAL	22
3.5.	ESTIMACIÓN TOTAL DE LA INVERSIÓN DEL PROYECTO ALCOINNOVA	22
4.	PREVISIÓN DE LA CREACIÓN DE EMPLEO	23
4.1.	CÁLCULOS DE IMPACTOS SOBRE DIFERENTES AGREGADOS ECONÓMICOS	23
4.2.	CUALIFICACIÓN DEL EMPLEO Y VALORACIÓN DE LAS SINERGIAS	25
4.2.1	CUANTIFICACIÓN DURANTE LA INVERSIÓN	25
4.2.2	CUALIFICACIÓN DURANTE EL FUNCIONAMIENTO	25
5.	ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA MUNICIPAL	27
5.1.	CONCEPTOS	27
5.2.	ESTRUCTURA DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES	27
5.3.	ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS CORRIENTES	30
5.3.1	IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI)	30
5.3.2	IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU)	32
5.3.3	IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)	33
5.3.4	IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (IVTM)	33
5.3.5	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	34
5.3.6	TASAS Y OTROS INGRESOS E INGRESOS PATRIMONIALES	34
5.4.	OTRAS FUENTES. EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL	35
5.5.	PROYECCIÓN DE LOS GASTOS CORRIENTES	35
5.6.	IMPACTO DEL PROYECTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL	35

5.7.	IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	37
6.	ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LAS HACIENDAS SUPRAMUNICIPALES ..	38
6.1.	CONSIDERACIONES GENERALES	38
6.2.	OTRAS FUENTES. EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO.....	38
7.	SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.....	39
8.	CONCLUSIONES	40

1. INTRODUCCIÓN

1.1. NECESIDAD DEL DOCUMENTO

El Texto Refundido de la Ley de Suelo¹ regula las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo en todo el territorio estatal. Asimismo, establece las bases económicas y medioambientales de su régimen jurídico, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

Su artículo 2.1 establece que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

En virtud del principio de desarrollo sostenible, las anteriores políticas públicas deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación, y procurando, en particular:

- a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.
- b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.
- c) Un medio urbano de la ocupación del suelo que sea eficiente, que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional y se implanten efectivamente, cuando cumplan una función social.
- d) Dar soluciones a través de un consenso y responsabilidad de todas las partes implicadas, con criterios objetivos, conocimiento y al servicio de la sociedad en su conjunto.
- e) Pasar de una economía lineal tradicional a una economía circular.
- f) Esforzarse por mejorar la eficiencia de los sistemas productivos, minimizando, sino eliminando, los impactos.
- g) Máxima garantía medio ambiental.
- h) Tener una economía altamente competitiva, sostenible en el tiempo, que sea de excelencia y que añada el valor suficiente para la cohesión social.

¹ Ley 8/2.007, de 28 de mayo, de suelo (BOE núm. 128 de 29 de mayo de 2.007) y Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo (BOE núm. 154 de 26 de junio de 2.008).

- i) Crear una experiencia de profunda conexión y comunicación con el mundo natural, sembrando la curiosidad emprendedora.

Por su parte, el artículo 15 de dicha ley relativo a evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, establece en su apartado 4 que *"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"*.

Esta nueva exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

Atendiendo a la referida legislación, el informe de viabilidad económica ha de analizar el impacto del instrumento de ordenación en:

- Las Haciendas Públicas afectadas por la actuación, en este caso, el impacto de la ATE "Alcoinnova" de Alcoi.
- El mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.
- La suficiencia y adecuación del suelo destinado a los usos productivos.

Además, es necesario evitar la marginalidad que hasta ahora ha surgido de la urbanización y la industrialización de las sociedades contemporáneas, como es el caso de algunas zonas obsoletas industriales de la propia localidad de Alcoi.

Por último, con el proyecto Alcoinnova también se pretende favorecer la creación de ecosistemas de innovación, para facilitar la transferencia de investigación a las empresas e instituciones.

1.2. METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

La memoria de viabilidad económica ha de tener un contenido acorde con el instrumento de ordenación del territorio que se esté analizando. Así, la ATE "Alcoinnova" ha de estudiar y analizar la suficiencia de suelo destinado a usos productivos, como medio para garantizar la oferta de implantación de dichos usos en relación al suelo industrial, empresarial y/o terciario, según el caso, derivados del incremento de empleo y población que aquellos llevan aparejados.

Por otro lado, también es necesario analizar el impacto económico para las Haciendas Públicas de la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico del suelo. Respecto a lo anterior, puntualizar que la ATE "Alcoinnova" ha de prever la financiación íntegra de las cargas urbanísticas, incluyendo ésta todos los costes precisos para la implantación y puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos del referido ámbito, así como la conexión e integración con los servicios ya existentes.

Por tanto, el estudio ha de centrarse en la evaluación del impacto económico de la ATE en la Hacienda Local, analizando los gastos de puesta en marcha, mantenimiento y prestación de los servicios resultantes, y estimando los ingresos derivados de los impuestos locales.

2. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

2.1. ENCUADRE COMARCAL

El parque empresarial Alcoinnova, objeto del presente estudio, se encuentra situado en el término municipal de Alcoi, localidad con aproximadamente 61.000 habitantes, situada a unos 60 km al norte de la ciudad de Alicante, dentro de la comarca de L'Alcoià.



Figura 1. Situación de Alcoi en la Comunidad y en la provincia.

Dentro del término municipal de Alcoi, el parque empresarial se encuentra en su zona sur, a unos 4 km al sur del casco urbano, junto a la carretera N-340 y la autovía A-7, en el extremo sur de los túneles del Barranc de La Batalla. Se sitúa en un altitud media de 800 msnm.

2.2. SITUACIÓN

El Proyecto Alcoinnova está situado en la zona sur del término municipal de Alcoi, en la partida denominada La Canal, polígono 25 parcelas nº 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31 y 34, y encierra en su interior una superficie de unos 475.000 m² de reciente medición, incluyendo como red primaria del proyecto el suelo no urbanizable de protección, en una superficie de 133.703,59 m², incluyendo el suelo previsto como parque natural y la vía pecuaria lindante con esta red primaria.

El proyecto se encuentra enclavado en una zona limitada entre la carretera de Sant Antoni al oeste, la vía pecuaria Cañada dels Ports y la carretera N-340 al sur, suelo no urbanizable al este y la vía pecuaria Vereda de Barxell als Plans al norte.

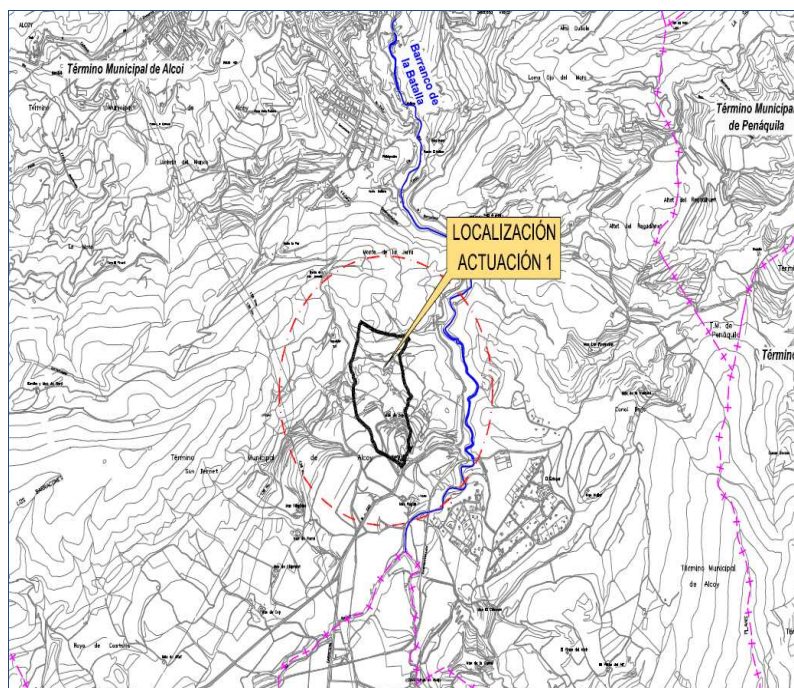


Figura 2. Situación y delimitación del proyecto en su entorno inmediato.

2.3. PLANEAMIENTO PROPUESTO

2.3.1 CUADROS RESUMEN

El 19 de noviembre de 2.012 se presentó en la Consellería de Economía, Industria y Comercio, la propuesta "Alcoinnova, proyecto industrial y tecnológico", en el término municipal de Alcoi (Alicante), con el fin de analizar su adecuación a la Ley 1/2.012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas (en adelante LMUIATE; DOCV nº 6.773 de 14 de mayo de 2.012 y BOE nº 126 de 26 de mayo de 2.012). Posteriormente, dicha consellería remitió la propuesta a la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente para analizar la viabilidad de la alternativa y, en su caso, elaborar el informe de compatibilidad con el régimen de las actuaciones territoriales estratégicas previsto en el artículo 3.2 LMUIATE.

El Consell, en la reunión del día 22 de febrero de 2.013, acordó declarar como actuación territorial estratégica el proyecto Alcoinnova, Proyecto Industrial y Tecnológico (D.O.C.V. nº 6.973, de 26 de febrero de 2.013). Sus parámetros urbanísticos básicos son los siguientes:

ÍNDICES	RESERVAS S/INFORME COMPATIBILIDAD ATE
Superficie del sector (S)	335.000,00 m²
Superficie computable del sector (SCS)	335.000,00 m²
Red primaria adscrita	140.000,00 m²
Área de reparto (AR)	335.000,00 m²
Área reparcelable (ARB)	475.000,00 m²
Uso dominante / compatible	Industrial / Terciario

Figura 3. Parámetros urbanísticos básicos ATE Alcoinnova.

En la Versión preliminar del plan se desarrolla la ordenación urbanística estructural y pormenorizada del parque empresarial, remitiéndonos aquí a lo establecido en dicha versión preliminar. En las siguientes imágenes y tablas se resume dicha ordenación:

ÍNDICES		RESERVAS SI/VERSIÓN PRELIMINAR PLAN		
Superficie del sector (S)		339.755,84 m²		
Superficie computable del sector (SCS)		328.937,74 m²		
Red primaria adscrita		133.703,59 m²		
Área de reparto (AR)		328.937,74 m²		
Área reparcelable (ARB)		461.666,69 m²		
Uso dominante / compatible		Industrial / Terciario		
ÍNDICES		APROVECHAMIENTO TIPO		
Índice de Edificabilidad Bruta (IEB) / Edificabilidad Bruta (EB)		EB = 169.117,89 m²t		
Coeficiente ponderación (CP) / Aprovechamiento objetivo (AO)		AO = 169.117,89 ua		
Aprovechamiento tipo (AT)		0,366320 m²t/m²		
USO DOTACIONAL		ZONA	SUPERFICIE (m²)	% RESPECTO SUPERFICIE ACTUACIÓN
RED SECUNDARIA NO VIARIA				
EQUIPAMIENTOS	S-ID-1		2.775,03	0,8168%
	S-ID-2		4.983,31	1,4667%
	S-DM-3		1.964,79	0,5783%
	S-ID-4		38,00	0,0112%
	S-ID-5		38,00	0,0112%
	S-ID-6		39,16	0,0115%
	S-ID-7		38,00	0,0112%
	S-ID-8		38,15	0,0112%
	S-ID-9		38,00	0,0112%
	S-ID-10		38,00	0,0112%
	S-ID-11		39,09	0,0115%
	TOTAL EQUIPAMIENTOS		10.029,53	2,9520%
ZONAS VERDES	S-JL-1		67.394,36	19,8361%
	S-JL-2		13.088,31	3,8523%
	S-JL-3		12.086,94	3,5575%
	S-JL-4		2.802,84	0,8250%
	TOTAL ZONAS VERDES		95.372,45	28,0709%
TOTAL RED SECUNDARIA NO VIARIA			105.401,98	31,0229%
RED SECUNDARIA VIARIA				
RED VIARIA, APARCAMIENTOS Y ÁREAS PEATONALES	Viario de tránsito RV		27.080,12	7,9705%
	Aparcamientos AV		9.644,37	2,8386%
	TOTAL RED VIARIA		36.724,49	10,8091%
TOTAL RED SECUNDARIA VIARIA			36.724,49	10,8091%
TOTAL SUELO DOTACIONAL RED SECUNDARIA			142.126,47	41,8319%
MANZANA	SUPERFICIE	OCUPACIÓN MÁXIMA PARCELA	EDIFICABILIDAD	
	m²s		IEB	m²t
TBA-1	32.713,13	45%	1,250000	40.891,41
TOTAL TERCIARIO		32.713,13	1,250000	40.891,41
IBE-2	74.139,46	50%	0,700000	51.897,62
IBE-3	50.442,25	50%	0,700000	35.309,58
IBA-4	27.346,19	75%	1,500000	41.019,29
TOTAL INDUSTRIAL		151.927,90	0,843996	128.226,48
TOTALES		184.641,03	0,915928	169.117,89

Figura 4. Parámetros urbanísticos ATE Alcoinnova según VPP.

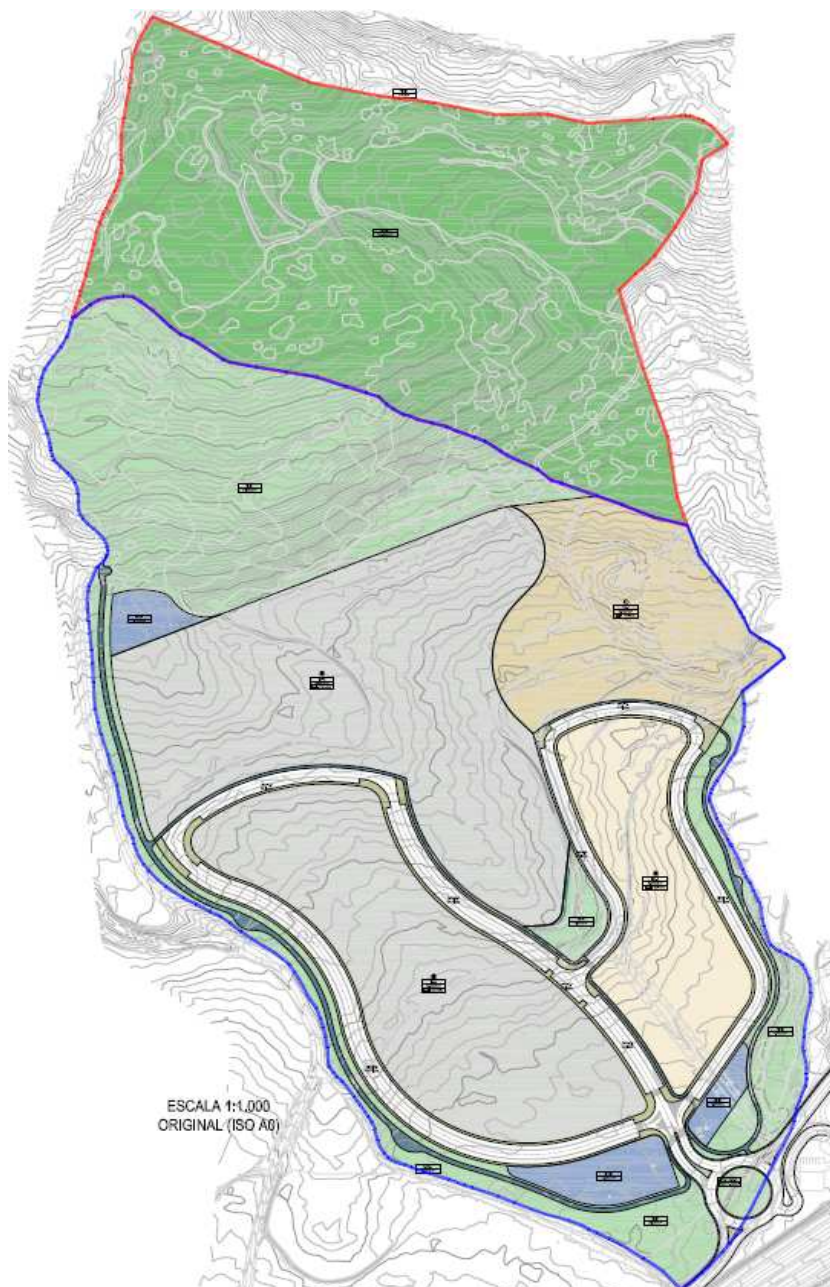


Figura 5. Distribución general de usos ATE Alcoinnova.

2.3.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN

En el ámbito del proyecto Alcoinnova se han previsto 2 unidades de ejecución, diferenciadas entre sí por el vial principal central que recorre la actuación de sur a norte por su zona central. Aunque ambas unidades pueden ser independientes en su ejecución, la ordenación pormenorizada planteada en cada una de ellas se integra de manera general en la ordenación pormenorizada del proyecto empresarial, por lo que se va a explicar de manera conjunta.

En general, se ha planteado una ordenación que permite la obtención de manzanas y parcelas aptas para la implantación de diferentes tipos de empresas, industrias y operadores comerciales, así como la integración de los diferentes elementos del proyecto con el notable entorno natural, paisajístico y ambiental. Así, partiendo de las premisas establecidas por el Informe de compatibilidad y los diferentes informes sectoriales, en la ordenación pormenorizada se ha buscado:

- Mantener, proteger, reforzar e integrar las masas forestales presentes en la actuación, no sólo las presentes en la zona norte, sino también la localizada en la zona central y las presentes junto a la carretera N-340.
- Diferenciar 4 zonas a efectos de delimitación y ubicación de los usos urbanísticos, según las ambientes existentes, lo que da mayor polivalencia en la parcelación. En la zona ambiental y paisajísticamente más sensible, se han implantado dos grandes manzanas industriales, con parámetros urbanísticos más restrictivos que en el resto de la actuación. En el entorno de la actual masía se han planteado usos terciarios. Finalmente, en el entorno natural menos frágil, se han planteado usos industriales de mayor capacidad que los primeros.
- Diseñar el nuevo acceso a la actuación de manera que garantice la seguridad vial, posibilitando la implantación de transporte público y usos no motorizados y preservando el entorno natural, con una adecuada integración con el mismo a partir del tratamiento de borde de la zona sur.
- Perimetrar los bordes de la actuación con elementos que sirvan de integración y borde de la actuación con su entorno natural. Mientras que en la zona norte se plantea el mantenimiento y refuerzo de la masa forestal existente y en la zona sur espacios más abiertos destinados a equipamientos públicos y zonas verdes, en los bordes este y oeste se plantea una gradual transición e integración de la nueva zona urbana con el entorno natural existente, perimetrado a su vez con viario cuyo tratamiento no se centrará exclusivamente en los usos motorizados, sino también en los peatonales y ciclistas, con amplia y difusa integración de zonas verdes.
- Integrar la infraestructura verde existente y/o planteada dentro del parque empresarial, con la existente en su entorno inmediato, potenciando la unión con la misma.

El viario del proyecto se compone básicamente de 2 viales, uno principal que recorre todo el ámbito de la Unidad de Ejecución Alcoinnova-1 desde su acceso y un segundo vial que circunda la otra unidad de ejecución. En ambos casos, partiendo de las necesidades empresariales, los objetivos de la actuación y los condicionantes ambientales, se ha previsto un trazado sinuoso, sin encuentros ortogonales, adaptados al terreno natural y con una clara vocación de minimizar los movimientos de tierras, aunque sin perder de vista la funcionalidad que deben conseguir tanto para los usos motorizados como los no motorizados, integrando la correspondiente infraestructura verde en algunos casos determinados y haciéndolo compatible con el destino final para los diferentes modos de transporte contemplados.

Mientras que el primer vial sirve de acceso a la actuación y genera las 2 manzanas industriales de baja densidad previstas en la zona oeste del parque empresarial, el segundo genera la tercera manzana industrial de menores dimensiones, sirviendo a su vez de acceso a la zona terciaria prevista en el extremo noreste, en el entorno de la masía existente.

En cuanto a conexiones, se reserva una única conexión viaria rodada con el entorno, que se ha previsto mediante la nueva glorieta contemplada en la carretera N-340, con la que se conectará

viariamente con el resto del territorio. A su vez, se enlaza la actuación con los diferentes elementos existentes en el entorno, aunque únicamente a nivel peatonal o en bicicleta, pero no motorizado. En ese sentido, se contempla la conexión con el camino de Sant Antoni, las vías ciclistas y sendas peatonales existentes, la Cañada dels Ports y la vía verde.

Todos los nuevos viales previstos y sus elementos funcionales (calzadas, aparcamientos y aceras), están proyectados cumpliendo lo establecido en los artículos 129, 130 y 131 ROGTU, pero sin perder de vista el entorno natural de la actuación, lo que condiciona especialmente la sección transversal de estos viales. En particular, sus calzadas tienen, al menos, 5 m de ancho, las aceras 2 m, los aparcamientos en línea 2.2 m y en batería 4.5 m, todos ellos con secciones de más de 16 m de ancho que permiten el tránsito y confluencia adecuada entre vehículos, peatones y ciclistas, pero con sección limitada para no afectar significativamente el entorno natural.

Las plazas de aparcamiento para vehículos se han ubicado integradas dentro de las aceras y bien diferenciadas de las calzadas rodadas, sin generar zonas de aparcamiento abiertas que, aunque se integraran y trataran convenientemente, tendrían un impacto ambiental significativo con el entorno. Por este motivo, para no aumentar las necesidades de viario no preciso estrictamente para los usos rodados o peatonales y para evitar posibles accidentes, sólo se contempla plazas para vehículos pesados en el interior de las parcelas industriales, debidamente integradas en sus espacios libres, en aparcamientos cerrados o en las propias edificaciones. Respecto a los accidentes comentados, notar que las pendientes planteadas en los nuevos viales, que pueden llegar a valores entorno al 5-6%, pueden inducir los mismos, sobre todo en vehículos de elevado tonelaje por el fallo en los frenos durante su periodo de estacionamiento.

Se han dejado diferentes bolsas de suelo accesibles desde vial para la ubicación de servicios urbanísticos auxiliares, como son los centros de transformación de energía eléctrica, que se encuentran repartidos por todo el proyecto integrado en sus restantes elementos urbanos. Los grandes equipamientos se han resuelto en 2 zonas separadas: en la zona noroeste se contempla la situación de los depósitos de abastecimiento de agua, que deberán estar enterrados o semi-enterrados y, en cualquier caso, integrados en el entorno, como el resto de elementos del proyecto; en la zona sur se prevé una amplia parcela para la estación depuradora y sus instalaciones auxiliares, incluyendo depósitos de tormenta y de emergencia, así como una segunda parcela sin uso dotacional asignado, que se definirá posteriormente en función de las necesidades que surjan, aunque con el mismo respeto e integración con el entorno natural que el resto de elementos del proyecto. Esta última zona coincide con la entrada al proyecto empresarial desde la carretera N-340 y la zona de menor pendiente en el mismo, por lo que los futuros usos o necesidades pueden pasar por situar un punto de atención del parque empresarial, una pequeña zona de restauración y servicios del mismo o de la propia carretera N-340, una zona de aparcamientos en superficie, tanto para vehículos turismo como pesados, etc.

Las zonas verdes se encuentran repartidas por toda la actuación, permitiendo de esta manera el uso y disfrute equitativo por parte de los distintos usuarios, así como la adecuada integración y transición con el entorno natural. Su ubicación responde a 3 objetivos básicos: preservar las masas forestales

actuales y reforzarlas, crear una amplia zona verde en la zona norte, en transición y amortiguación con el parque natural, y perimetrar, bordear e integrar los nuevos usos urbanos con el entorno natural. Además, se ha buscado la conexión de las diferentes zonas verdes proyectadas entre sí y con el entorno natural inmediato, sirviendo a su vez como conexión biológica del Parc Natural de La Font Roja con su entorno inmediato presente al sur.

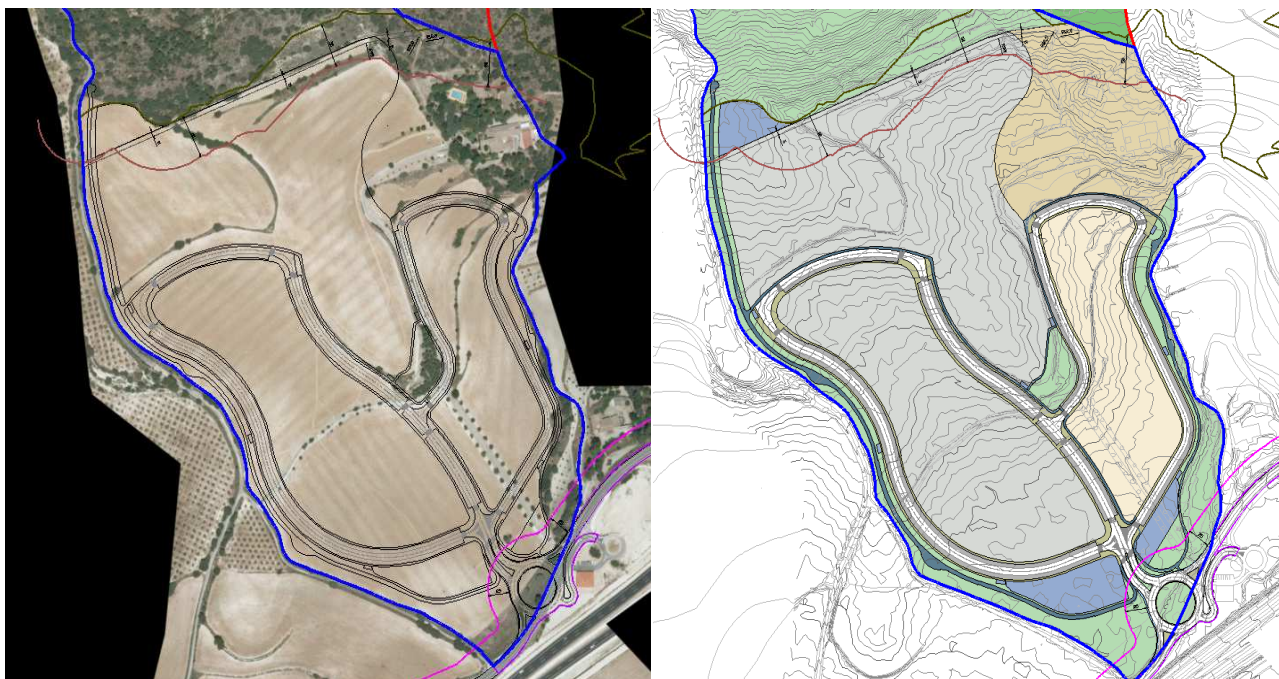


Figura 6. Superposición del proyecto en el entorno. Localización y distribución de usos.

Se considera que la ordenación propuesta cumple con los objetivos inicialmente planteados, el Informe de compatibilidad y los informes sectoriales, respondiendo a las necesidades actuales y futuras desde el punto de vista social, empresarial, ambiental y paisajístico.



Figura 7. Imagen general del proyecto. Integración con su entorno dentro de la partida La Canal Baixa.

2.4. PREVISIÓN DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO

2.4.1 DATOS DEL INSTITUTO VALENCIANO DE ESTADÍSTICA

La evolución de la población de Alcoi de acuerdo con los datos del Instituto Valenciano de Estadística, ha presentado el último siglo un crecimiento paulatino y mínimo. Si analizamos los datos del padrón correspondiente entre los años 1.900 y 2.012, se aprecia una tendencia de crecimiento homogénea que comienza a decrecer en los últimos 5 años y que es previsible se mantenga.

Padrón	Habitantes	Incremento Habitantes	Incremento Anual %	Incremento Acumulado
1.900	54.044			0,06%
1.910	55.862	1.818	0,33%	
1.920	55.957	95	0,02%	
1.930	56.551	594	0,11%	
1.940	57.300	749	0,13%	
1.950	58.135	835	0,14%	
1.960	55.720	-2.415	-0,43%	
1.970	56.894	1.174	0,21%	
1.981	56.894	0	0,00%	
1.991	57.360	466	0,08%	
1.998	60.476	3.116	0,74%	0,09%
1.999	60.476	0	0,0%	
2.000	60.423	-53	-0,09%	
2.001	60.288	-135	-0,22%	
2.002	60.465	177	0,29%	
2.003	60.036	-429	-0,71%	
2.004	60.532	496	0,82%	
2.005	60.931	399	0,65%	
2.006	60.590	-341	-0,56%	
2.007	60.700	110	0,18%	
2.008	61.698	998	1,62%	
2.009	61.552	-146	-0,24%	
2.010	61.417	-135	-0,22%	
2.011	61.093	-324	-0,53%	
2.012	60.837	-256	-0,42%	

Figura 8. Evolución de la población periodo 1.900-2.012 (Fuente: IVE).

2.4.2 DATOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

Por su parte, la evolución de la población de Alcoi, de acuerdo con los datos facilitados por el Instituto Nacional de Estadística, ha presentado en los últimos años un crecimiento paulatino y continuado. Si analizamos los datos del padrón correspondiente a los años entre el 1.998 y 2.012, se aprecia una tendencia de crecimiento variable que comienza a ser negativa en los últimos 5 años y que es previsible se mantenga.

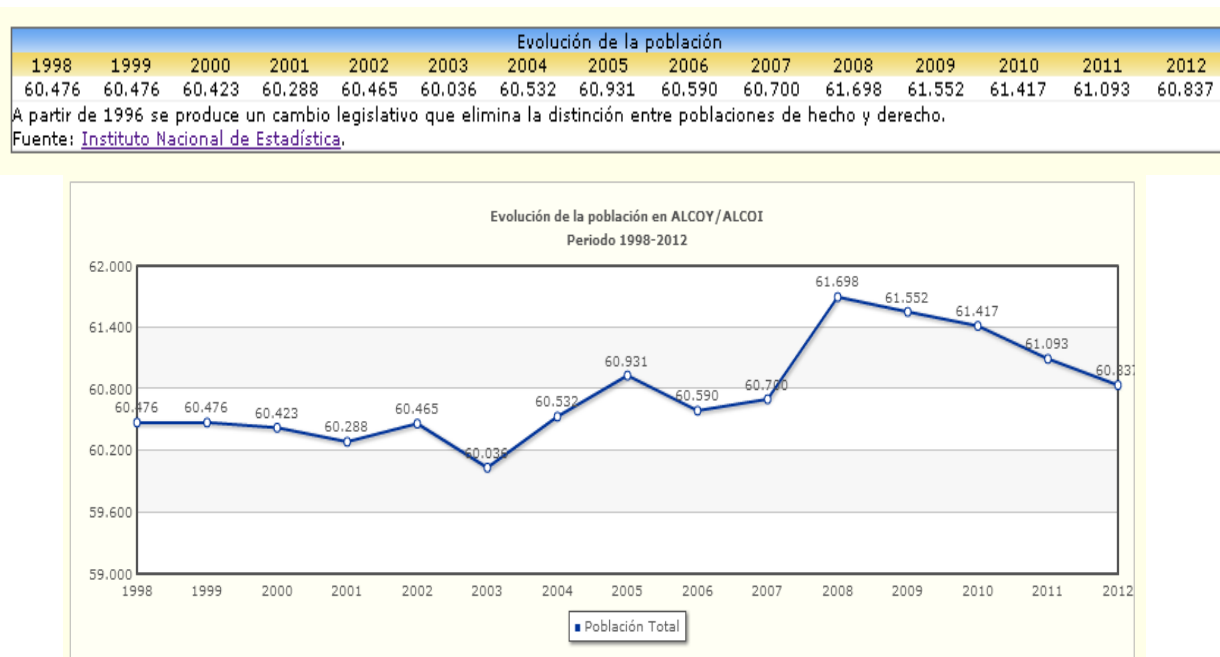


Figura 9. Evolución de la población periodo 1.998-2.012 (Fuente: IVE).

2.4.3 PROYECCIONES DE POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO

Para evaluar el crecimiento de la población de Alcoi en el próximo decenio, se va a realizar unas proyecciones de población a partir del análisis del crecimiento de población anual que se ha producido en el periodo 1.998-2.012.

El crecimiento de la población en el periodo analizado presenta un porcentaje de crecimiento medio anual del 0,04%, si bien éste no es homogéneo a lo largo del mismo. Esto es debido fundamentalmente a que a partir del año 2.009 empiezan a darse tasas de crecimiento negativo.

Por ello, a partir de estos datos podemos hacer tres proyecciones que corresponderían a los escenarios pesimista, tendencial y optimista. En el primero de ellos tomaremos como índice de crecimiento anual el periodo entre 2.009-2.012 (-0,35%); en el segundo, el índice del periodo 1.998-2.012 (0,09%); y, finalmente, en el tercero, el índice del periodo 2.004-2.008 (0,56%). Los resultados obtenidos se reflejan en la siguiente tabla:

Año	Escenario pesimista	Escenario tendencial	Escenario optimista
2.008	61.481	61.752	62.032
2.009	61.264	61.805	62.369
2.010	61.049	61.859	62.707
2.011	60.834	61.913	63.047
2.012	60.620	61.967	63.388
2.013	60.406	62.021	63.732
2.014	60.194	62.075	64.077
2.015	59.982	62.129	64.425
2.016	59.771	62.183	64.774
2.017	59.560	62.237	65.125
2.018	59.350	62.291	65.478

Figura 10. Proyecciones de población para el periodo 2.008-2.018 (Fuente: elaboración propia).

3. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN

Dada la unicidad del Proyecto Inversor, vamos a realizar una cuantificación global de la inversión relacionando las actuaciones en el ámbito territorial a actuar.

En cuanto a la cronología de los conceptos y la inversión, estarán directamente ligadas a la coyuntura económica de cada momento, diferenciando una primera fase referente a la Urbanización del Parque Empresarial Alcoinnova.

3.1. DEFINICIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Es realmente complicado ajustar unas cifras, sin tener definidos totalmente los elementos que componen las distintas partidas, tanto en las obras de urbanización como en la edificación de las factorías y oficinas y, por supuesto, la promoción comercial y de actividades impulsoras de iniciativas ligadas al campo económico. Aunque existen unos ratios por m² que se pueden aplicar, es cuando menos de difícil cuantificación para un parque empresarial que se quiere singular y sujeto a una ATE, con los condicionantes que la misma exige.

No obstante, a continuación se va a hacer una estimación basándonos en las actuaciones que, aunque no idénticas, pudieran guardar similitudes. Además, las actuaciones comparadas son relativamente recientes; se corresponden con el Parque Estratégico de Vallada, Sant Vicent del Raspeig, El Pla de Alzira, etc. En estos enclaves y dependiendo de la orografía, cauces, acometidas, servicios, etc., el ratio de urbanización por m² de parcela neta oscila entre 60 y 83,5 €/m².

Su definición completa corresponderá al necesario Proyecto de urbanización, que comprenderá los siguientes capítulos y partidas:

CAPÍTULO 1. MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y ACONDICIONAMIENTOS.

- Desbroce. Demoliciones y actuaciones previas.
- Movimiento de tierras. Excavaciones – Desmonte. Terraplenes.
- Rellenos material seleccionado.
- Zahorras
- Escarificado.
- Taludes.
- Señalizaciones.

CAPÍTULO 2. FIRMES Y PAVIMENTOS.

- Calzadas, firmes permeables.
- Soleras hormigón permeables.
- Acera (pavimentos).
- Accesos, Rotonda.

- Vallados.
- Señalizaciones.

CAPÍTULO 3. ZONAS VERDES.

- Movimiento tierras.
- Plantaciones.
- Equipamiento urbano.
- Alumbrado.
- Red de riego.
- Pavimentos. Peatonales y carril bici.

CAPÍTULO 4. RED DE AGUA POTABLE, RIEGO, CONTRAINCENDIOS Y SANITARIA.

- Acometida de agua potable.
- Red de distribución de agua potable.
- Depósitos agua potable y agua sanitaria.
- Red de agua sanitaria y contraincendios.
- Riego, Grupos Presión.

CAPÍTULO 5. REDES DE ALCANTARILLADO.

- Red aguas residuales.
- Red aguas pluviales.
- Depósito de tormentas retención primeras aguas pluviales.
- Depósito emergencia aguas residuales.

CAPÍTULO 6. RED ELÉCTRICA.

- Acometida eléctrica en alta tensión. Central eléctrica (Subestación).
- Red subterránea media tensión LSMT.
- Centros de transformación y, en su caso, Centros de entrega.
- Red subterránea baja tensión LSBT.
- Hornacinas.

CAPÍTULO 7. RED DE GAS.

- Acometidas particulares, en caso de ser requeridas.
- Central Reductora Presión.
- Red de Distribución.

- Arquetas – hornacinas.

CAPÍTULO 8. ALUMBRADO PUBLICO.

- Cuadros de maniobra y control.
- Equipos Leds.
- Red subterránea de suministro eléctrico.
- Circuito cerrado TV.
- Obras y arquetas.

CAPÍTULO 9. TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.

- Conexión con red externa. Acometida.
- Redes de distribución y dispersión.
- Acometidas a parcelas.
- Obras y arquetas.
- Fibra óptica.

CAPÍTULO 10. SISTEMAS GENERALES.

- Estación depuradora de aguas residuales
- Emisario aguas pluviales.
- Acondicionamiento vías pecuarias.
- Bombeos y pozos.
- Accesos y conexión rotonda N-340.

CAPÍTULO 11. GESTIÓN RESIDUOS.

CAPÍTULO 12. SEGURIDAD Y SALUD.

CAPÍTULO 13. CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS.

CAPÍTULO 14. ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA.

CAPÍTULO 15. TASAS E IMPUESTOS.

3.2. ESTIMACION PRESUPUESTO DE LA URBANIZACION

A continuación se estima el coste de las obras de urbanización desglosado en sus capítulos. Aclarar previamente que se han considerado obras de alta valía que marquen la esencia en el cambio necesario:

- CAPÍTULO 1. MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ACONDICIONAMIENTO.

En condiciones de grandes desniveles, talado y demoliciones, esto representaba un 10% del total del presupuesto, pero en nuestro caso, para actuar en unos 38.000 m² de viales y la parte de accesos, así como zonas verdes y dotaciones, entendemos que con unos 600.000 € tendríamos suficiente para acometerlo.

- **CAPÍTULO 2. FIRMES Y PAVIMIENTOS.**

En ellos incluiríamos el firme asfáltico de las calzadas y aparcamientos, las aceras con soleras de hormigón y pavimento, los alcorques, las bandas ajardinadas, señalización, carril bici, señales, etc., colocando pavimento permeable en aceras, parking, etc.

El montante para una superficie total aproximada de 38.000 m² sería de unos 45 €/m², lo cual nos daría 1.700.000 €.

- **CAPÍTULO 3. ZONAS VERDES.**

Se trataría de realizar una plantación de árboles autóctonos y césped, con un pequeño mobiliario urbano, alumbrado y riego que, a un ratio de unos 10 €/m², nos daría 900.000 €.

- **CAPÍTULO 4. RED DE AGUA (POTABLE, CONTRAINCENDIOS, SANITARIA)**

Es difícil valorar cómo será la acometida, con o sin sondeo propio o traída del abastecimiento municipal.

Si normalmente las redes exteriores son un 20% de las viales, la cifra estimada sería de un 1.000.000 € para el total de todas las redes y acometidas.

- **CAPÍTULO 5. REDES DE ALCANTARILLADO.**

Puede representar del orden del 7% del presupuesto total, pero aquí dispondríamos de un depósito de acumulación del agua pluvial de los primeros 15' de unos 350 m², lo que nos llevaría a una inversión 1.200.000 €.

- **CAPÍTULO 6. RED ELÉCTRICA.**

Dependiendo de dónde venga la acometida eléctrica, la parte interior en condiciones normales representa un 8% del total, además, si finalmente se llega a instalar una subestación eléctrica, incrementaríamos ésta partida en 600.000 € más, lo que nos da un total 1.500.000 €.

- **CAPÍTULO 7. RED DE GAS.**

También dependiendo de dónde venga la acometida y si se firma un Convenio con la empresa suministradora de gas para que faciliten los tubos, arquetas, etc., se podría quedar esta partida en torno a 500.000 €.

- **CAPÍTULO 8. ALUMBRADO.**

Este capítulo deberá ser partícipe de la singularidad que se le quiere dar al proyecto, con la mayor eficiencia, menor contaminación y menor consumo posible. Para ello se haría en leds y supondría un presupuesto de 1.000.000 €.

▪ **CAPÍTULO 9. RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.**

Dependiendo también de la acometida, quien la realice y si se firman convenios con alguna compañía para que suministre los tubos y los cables, se estima en 600.000 €.

▪ **CAPÍTULO 10. SISTEMAS GENERALES.**

Dada la gran cantidad de elementos a considerar, necesitamos en torno a 1.900.000 € para todas estas instalaciones.

▪ **CAPÍTULO 11. GESTION DE RESIDUOS.**

80.000 €.

▪ **CAPÍTULO 12. SEGURIDAD Y SALUD.**

220.000 €.

▪ **CAPÍTULO 13. CONTROL DE CALIDAD.**

200.000 €.

▪ **CAPÍTULO 14. ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA.**

800.000 €.

▪ **CAPÍTULO 15. TASAS E IMPUESTOS.**

400.000 €.

Todo ello se resume en la siguiente tabla:

CAPÍTULO 1	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ACONDICIONAMIENTO	600.000,00 €
CAPÍTULO 2	FIRMES Y PAVIMENTOS	1.700.000,00 €
CAPÍTULO 3	ZONAS VERDES	900.000,00 €
CAPÍTULO 4	RED DE AGUA	1.000.000,00 €
CAPÍTULO 5	REDES ALCANTARILLADO	1.200.000,00 €
CAPÍTULO 6	RED ELÉCTRICA	1.500.000,00 €
CAPÍTULO 7	RED DE GAS	500.000,00 €
CAPÍTULO 8	ALUMBRADO	1.000.000,00 €
CAPÍTULO 9	TELEFONÍA, TELECOMUNICACIONES Y FIBRAS	600.000,00 €
CAPÍTULO 10	SISTEMAS GENERALES	1.900.000,00 €
CAPÍTULO 11	GESTIÓN DE RESIDUOS	80.000,00 €
CAPÍTULO 12	SEGURIDAD Y SALUD	220.000,00 €
CAPÍTULO 13	CONTROL DE CALIDAD	200.000,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN URBANIZACIÓN PARQUE		11.400.000,00 €
CAPÍTULO 14	ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA	800.000,00 €
CAPÍTULO 15	TASAS E IMPUESTOS	400.000,00 €

Figura 11. Estimación coste urbanización Alcoinnova.

3.3. DEFINICIÓN DE FACTORÍA DE ENVASADO ACEITUNAS, OFICINAS CENTRALES E I+D+i

En la hipótesis que estamos planteando, se trataría de edificar unos 20.000 m² de naves para el proceso de elaboración de las aceitunas y, además, tendríamos un patio de maniobras de otros 20.000 m², así como unas oficinas, servicios y laboratorios para I+D+i de otros 2.000 m². Posteriormente, también se considerarán el resto de empresas del Grupo empresarial La Española, que ocuparían la totalidad de la manzana prevista para este grupo.

Dados los condicionantes ambientales, paisajísticos y medioambientales exigidos por las distintas administraciones, es complicado cerrar un presupuesto definitivo para las distintas partidas de la edificación, como la cubierta vegetal de los edificios para evitar parte de la escorrentía.

No obstante, vamos a hacer una estimación aproximada del presupuesto de edificación de la primera fase de la factoría de las aceitunas, edificios, centrales de todo el grupo y la parte de I+D+i.

CAPÍTULO 1. ACONDICIONAMIENTO.

- Desbroce.
- Desmonte tierra vegetal.
- Excavaciones.
- Rellenos.
- Escarificado.
- Taludes.
- Señalizaciones.
- Zahorras.

CAPÍTULO 2. CIMENTACIÓN Y DESAGÜES.

- Excavación zapatas y riostras.
- Cimentación.
- Excavación zanjas.
- Tuberías aguas fecales, pluviales, baldeo.
- Relleno zanjas.
- Bajantes y arquetas.

CAPÍTULO 3. ESTRUCTURAS Y CUBIERTAS.

- Estructura naves (Hormigón).
- Estructura oficina (Hormigón).
- Cubierta naves.

- Azoteas verdes.
- Cubierta oficina.
- Traslucidos.
- Protecciones.
- Aireaciones.
- Forjados.

CAPÍTULO 4. FIRMES Y PAVIMENTOS.

- Soleras naves.
- Soleras patio, permeables.
- Pavimentos oficinas.
- Base zahorras.

CAPÍTULO 5. INSTALACIONES.

- Red de interior gas.
- Red eléctrica de distribución baja tensión.
- Red de aire comprimido.
- Alumbrado.
- Red de telecomunicaciones y teléfono.
- Red de agua potable.
- Red agua servicios y limpieza.
- Contraincendios.
- Alarmas y seguridad.
- Climatización.

CAPÍTULO 6. FACHADAS Y CERRAJERÍA.

- Paneles de cerramiento.
- Puertas y ventanas.
- Aireación.
- Vidriería.

CAPÍTULO 7. VARIOS Y RESTO OBRA

CAPÍTULO 8. PROYECTOS, LICENCIAS, TASAS, DIRECCIONES, INSTALACIONES, ETC.

3.4. ESTIMACIÓN PRESUPUESTO FACTORÍA INICIAL

Para una superficie de unos 20.000 m² edificadas en naves adecuadas a la actividad de envasado de la aceituna, con cubiertas ajardinadas y fachadas que entornen con el paisaje, tendríamos que llegar hasta los 300 €/m².

Para un patio vallado, pavimentado, alumbrado, con red de recogida de pluviales, baldeo, anillo exterior, toma-terras y contraincendios, su coste rondaría los 30 €/m².

Todo ello es ejecución por contrata sin el IVA.

$$20.000 \text{ m}^2 \times 300 \text{ €/ m}^2 = 6.000.000 \text{ €}$$

$$20.000 \text{ m}^2 \times 30 \text{ €/ m}^2 = 600.000 \text{ €}$$

$$\text{Total Naves } 6.600.000 \text{ €}$$

En cuanto a las oficinas, laboratorios y dependencias de I+D+i, en una primera fase estaríamos hablando de 2.000 m² en PB+II dentro de la parcela de La Española. Así, el presupuesto con el mobiliario rondaría los 800 €/m², con lo cual:

$$2.000 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €/m}^2 = 1.600.000 \text{ €}$$

3.5. ESTIMACIÓN TOTAL DE LA INVERSIÓN DEL PROYECTO ALCOINNOVA

1. COMPRA TERRENOS: 10.700.000 € 1º AÑO
2. ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA: 800.000 €..... 1º A 3º AÑO
3. TASAS E IMPUESTOS: 400.000 €..... 1º Y 2º AÑO
4. URBANIZACIÓN PARQUE EMPRESARIAL: 11.400.000 €..... 2º A 4º AÑO
5. FACTORÍA ENVASADO ACEITUNAS: 6.600.000 €..... 4º A 6º AÑO
6. OFICINAS CENTRALES, I+D+i: 1.600.000 €..... 6º A 8º AÑO

TOTAL 1ª FASE: 31.500.000 €..... 8 AÑOS

7. TRASLADO FÁBRICA COSMÉTICA. 3.400.000 € 8º Y 9º AÑO
8. INSTALACIÓN EMPRESAS PROVEEDORES VINCULADAS: 5.000.000 €..... 8º A 12º AÑO
9. INSTALACIÓN NUEVAS EMPRESAS SEGÚN PROTOCOLO: 9.000.000 € 8º A 15º AÑO
10. TRASLADO EMPRESA TECNOLOGÍA Y MAQUINARIA: 3.400.000 €..... 10º A 15º AÑO
11. DESARROLLO ZONA TERCIARIA: 8.600.000 € 14º A 18º AÑO

TOTAL 2ª FASE: 29.400.000 €..... 10 AÑOS

TOTAL ALCTUACIÓN: 60.900.000 € 18 AÑOS

4. PREVISIÓN DE LA CREACIÓN DE EMPLEO

Para ello nos vamos a basar en la Guía Metodológica para la Redacción de Informes de Sostenibilidad Económica del Ministerio de Fomento.

En primer lugar, vamos a obtener el impacto social en el empleo en las fases de construcción. Así, utilizando los métodos input/output tendríamos el siguiente cuadro resumen.

Inversión en Urbanización	11.400.000,00 €
Edificación y varios	38.800.000,00 €
Valor Suelo sin urbanizar	10.700.000,00 €
Total Inversión	60.900.000,00 €

Figura 12. Estimación de la inversión total de Alcoinnova.

Los valores relativos en cuanto al valor del suelo a vender en el parque empresarial, como las zonas comerciales en el otro ámbito, no serán tenidos en cuenta en nuestro análisis por ser un concepto que modifica la demanda última y los plazos en los cuales se hacen efectivos esos valores de mercado, pues tienen un gran componente coyuntural difícil de estimar.

A continuación aplicamos un supuesto generalizado para transformar los datos de inversión en lenguaje input-output, necesario para realizar los cálculos del impacto.

Supuestos	Honorarios profesionales (Sector Asesoramiento Técnico, Administrativo, Notarios, Registros)	5%	3.045.000 €
	Tio (71) Comunidad Autónoma 2000		
	Remuneración Asalariado	15%	9.135.000,00 €
	Sueldos y Salarios	(77%)	(7.033.950,00 €)
	Seguridad Social	(23%)	(2.101.050,00 €)
	Resto Inversión (Sector Construcción (51) Tio Comunidad Autónoma 2000)	80%	48.720.000,00 €
	TOTAL	100%	60.900.000,00 €

Suponemos que un 5% de la inversión se destina a Honorarios profesionales (Arquitectos, Ingenieros, Abogados, Notarios, Registradores, Asesorías, Economistas, etc.) y el resto se distribuye entre consumos intermedios del sector construcción y afines y las remuneraciones a los asalariados correspondientes.

Utilizando la coyuntura prevista y el marco de referencia de la TIO de la Comunidad Valenciana del año 2.011, con los ajustes que se disponen en el año 2012, calcularemos los impactos.

4.1. CÁLCULOS DE IMPACTOS SOBRE DIFERENTES AGREGADOS ECONÓMICOS

En primer lugar, se establecen los impactos sobre la producción efectiva en base a los multiplicadores observados.

PRODUCCIÓN EFECTIVA				% SOBRE PRODUCCIÓN EFECTIVA COMUNIDAD AUTÓNOMA			
IMPACTO INICIAL		34.043.100,00 €		IMPACTO INICIAL		0,017 %	
IMPACTO INTERSECTORIAL		45.675.000,00 €		IMPACTO INTERSECTORIAL		0,023%	
	INDIRECTO	31.926.325,00 €			INDIRECTO	0,016 %	
	INDUCIDO	13.748.175,00 €			INDUCIDO	0,007 %	
IMPACTO TOTAL		79.718.100,00 €		IMPACTO TOTAL		0,040 %	

Un posible agregado económico que pudiera extraerse es el valor agregado de la inversión, que tendría, según los datos un impacto total, un 0,03 % sobre el de la Comunidad Valenciana.

Por último, y como más interesante socialmente, estaría el impacto total en el número de empleos producidos por la inversión total en urbanismo. Si consideramos para esta actuación de tamaño mediano consideramos un puesto directo cada 120.000 € y uno (indirecto-inducido) cada 100.000 €, siendo en cierta medida sino conservadores, realistas con la situación económica del país, nuestro cuadro quedaría de la siguiente manera:

DATOS EN NÚMERO DE EMPLEOS: EMPLEOS			
IMPACTO INICIAL		284	
IMPACTO INTERSECTORIAL		457	
	INDIRECTO	297	
	INDUCIDO	160	
IMPACTO TOTAL		741	

En cuanto a los empleos en funcionamiento, deberemos partir de los que se mantienen en las fábricas que se trasladan y la creación de los nuevos puestos.

	MANTIENEN	NUEVA CREACIÓN	TOTAL
EMPRESAS QUE SE TRASLADAN	250	60	310
EMPRESAS VINCULADAS	40	20	60
NUEVAS EMPRESAS		300	300
ZONA TERCIARIA		30	30
MANTENIMIENTO PARQUE		6	6
TOTAL IMPACTO	290	416	706

4.2. CUALIFICACIÓN DEL EMPLEO Y VALORACIÓN DE LAS SINERGIAS

Respecto a la cualificación del empleo y la valoración de las sinergias que a este respecto se pueden producir en el entorno territorial de la actuación (sectores productivos, haciendas públicas, cohesión social...), las estimaciones que tenemos sobre esta actuación están basadas en experiencias de todo el equipo redactor y la bibliografía consultada, atendiendo a su vez al proyecto solvente, con capacidad de crecer y experiencia del utillaje técnico-conceptual del que se dispone.

4.2.1 CUANTIFICACIÓN DURANTE LA INVERSIÓN

IMPACTO INICIAL 284					
- Profesionales Universitarios					
10%	28				
- Administrativos, gestores, et. delineantes, etc.					
10%	28				
- Oficiales 1ª y 2ª de diversas actividades					
20%	56				
- Peón, aprendiz, becario, práctica					
60%	172				
			IMPACTO INDIRECTO 297		
			- Administradores, Administrativos		
			10%	30	
			- Oficiales 1º y 2ª		
			20%	60	
			- Peones, sin cualificación		
			70%	207	
			IMPACTO INDUCIDO 160		
			- Administradores, Autónomos, Administrativos		
			50%	80	
			- Resto sin cualificar		
			50%	80	

4.2.2 CUALIFICACIÓN DURANTE EL FUNCIONAMIENTO

TOTAL DE EMPLEOS FUNCIONAMIENTO 706		
- Cualificados Enseñanzas Superior		
30%	218	
- Cualificación Media, Grados medio, FP, Oficiales ,etc		
40%	290	
- Sin cualificación		
30%	218	

Es muy difícil valorar y cuantificar el montante de las sinergias que, a éste respecto, se pueden producir en el entorno territorial de la actuación en cuanto a los distintos sectores productivos, en las haciendas públicas, cohesión social, movilidad, etc. Pero es innegable que la actuación va a producir grandes beneficios en las comarcas lindantes en sus diversos sectores productivos: metal, transporte, maquinaria, construcción, electricidad, materias primas, agricultura etc.

En cuanto a las haciendas públicas, las más beneficiadas serán las de Alcoi, por sus tasas e impuestos de ICIO, plusvalías, IBI, vehículos, IAE, etc., pero está claro que el resto de poblaciones limítrofes también, debido a las contratas, subcontratas y empleos.

En cuanto a las Administraciones Autonómica y Central, se verían beneficiadas con IRPF, IS, Patrimonio, Transmisiones, Actos Jurídicos, Sucesiones y Donaciones, IVA, Impuestos Especiales, Tráfico Exterior, etc.

También entendemos como innegable que va a tener una gran componente de cohesión social, al vehicular la inversión y el empleo a través de capas necesitadas de forma transversal desde los muy cualificados a los nuevos.

5. ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA MUNICIPAL

La Hacienda Pública analizada en el presente informe es el Ayuntamiento de Alcoi. Antes de valorar el impacto del desarrollo de la ATE "Alcoinnova" en las cuentas municipales, se va a analizar el presupuesto municipal para obtener un diagnóstico actual de la localidad.

5.1. CONCEPTOS

Los recursos o ingresos del Ayuntamiento de Alcoi proceden de los siguientes capítulos:

1. Impuestos directos: gravan al contribuyente y son satisfechos directa o personalmente.
2. Impuestos indirectos: aquellos se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que después lo repercute como coste en el precio del producto.
3. Tasas y otros ingresos: tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por las compañías de servicios (electricidad, telefonía, gas, etc.).
4. Transferencias corrientes: aquellos que el municipio recibe de otras administraciones (participación en tributos del Estado, convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de determinados servicios), así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.
5. Ingresos patrimoniales: procedentes de la gestión del patrimonio público municipal (concesiones administrativas, beneficios de empresas públicas, etc.).
6. Enajenación de inversiones reales: por venta de bienes patrimoniales.
7. Transferencias de capital: equivalentes a las corrientes pero referido a ingresos de capital que el Ayto. recauda de otras administraciones para la construcción de edificios, obras de infraestructura, etc.
8. Activos financieros: remanentes de ingresos de ejercicios anteriores.
9. Pasivos financieros: aquellos que se espera ingresar por operaciones de crédito.

Por su parte, los gastos municipales se pueden distribuir entre los siguientes capítulos:

1. Gastos de personal.
2. Compras corrientes: gastos por alquileres, suministros (electricidad, gas, etc.), así como los contratos por prestación de servicios como estudios y trabajos técnicos.
3. Gastos financieros: intereses por préstamos y gastos bancarios.
4. Transferencias corrientes: subvenciones que el Ayuntamiento otorga a entidades o particulares, así como las ayudas sociales y la cooperación al desarrollo.
5. Inversiones reales: adquisición de terrenos, edificaciones, equipamientos, maquinaria o mobiliario.
6. Transferencias de capital: Aportaciones del Ayuntamiento a empresas públicas, entidades o particulares para el desarrollo de inversiones reales.
7. Activos financieros: Préstamos que la hacienda municipal realiza a entidades públicas, privadas o particulares.
8. Pasivos financieros: amortizaciones de préstamos y devoluciones de fianza.

5.2. ESTRUCTURA DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES

Para analizar el impacto sobre la Hacienda Local se comienza por estudiar los presupuestos municipales del Ayuntamiento de Alcoi para el año 2.013. Los derechos y obligaciones según los distintos capítulos presupuestarios, presentan para dicho ejercicio la descomposición que a continuación se detalla:

INGRESOS				GASTOS			
Capítulo		Importe	%	Capítulo		Importe	%
1)	Impuestos directos	20.935.688,53 €	45,19%	1)	Gastos personal	19.968.156,01 €	43,11%
2)	Impuestos indirectos	324.710,00 €	0,70%	2)	Gastos bienes y servicios	14.616.997,88 €	31,55%
3)	Tasas y otros ingresos	6.283.853,63 €	13,57%	3)	Gastos financieros	1.556.335,24 €	3,36%
4)	Transferencias Corrientes	16.095.603,79 €	34,75%	4)	Transferencias Corrientes	3.505.548,61 €	7,57%
5)	Ingresos Patrimoniales	761.765,71 €	1,64%				0,00%
6)	Enajenación inversiones reales	18,09 €	0,00%	6)	Inversiones reales	1.825.300,00 €	3,94%
7)	Transferencias de capital	0,00 €	0,00%	7)	Transferencias de capital	247.172,00 €	0,53%
8)	Activos financieros	140.000,00 €	0,30%	8)	Activos financieros	140.000,00 €	0,30%
9)	Pasivos financieros	1.781.472,00 €	3,85%	9)	Pasivos financieros	4.463.602,01 €	9,64%
Total		46.323.111,75 €	100,00%	Total		46.323.111,75 €	100,00%

Figura 13. Presupuesto municipal Ayuntamiento Alcoi para el año 2.013.

En dicha tabla se puede observar que la mayor parte de los ingresos proceden de las operaciones corrientes (capítulos 1 a 5), en total, el 95,85%, mientras que en los gastos la mayor parte también se destinan a los corrientes, en total, el 85,59%. A continuación se muestran dos gráficos que recoge la evolución del porcentaje de las operaciones corrientes y las de capital, respecto al total, en los últimos 5 años hasta 2.013:

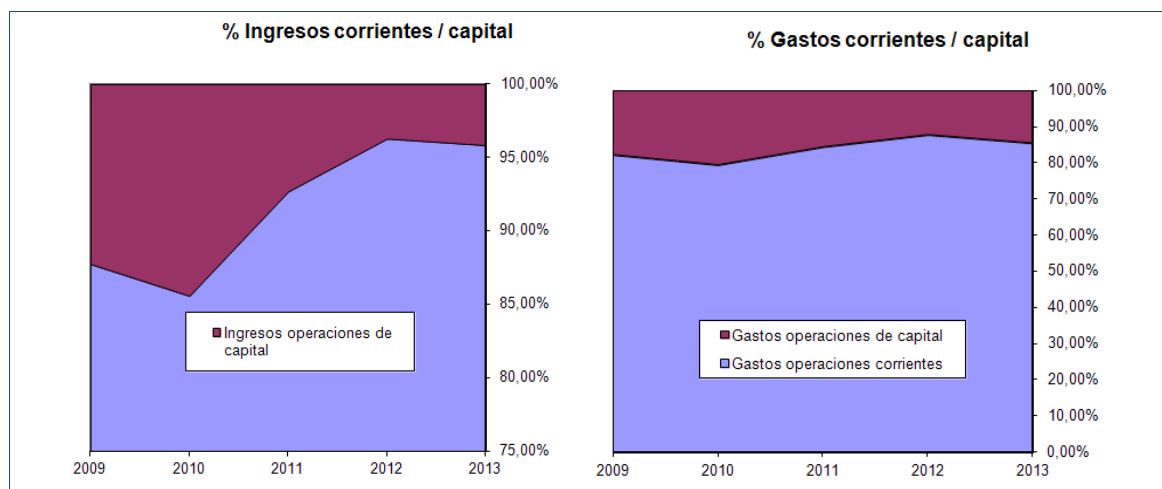


Figura 14. Evolución del porcentaje de operaciones corrientes y de capital.

La diferencia entre las operaciones corrientes y de capital, queda plasmada en el siguiente gráfico, donde se aprecia que las primeras mantienen un crecimiento sensiblemente estable a lo largo de los años y, por tanto, más acorde con la manera de crecer la población, mientras que las operaciones de capital sufren variaciones relativas más fuertes.

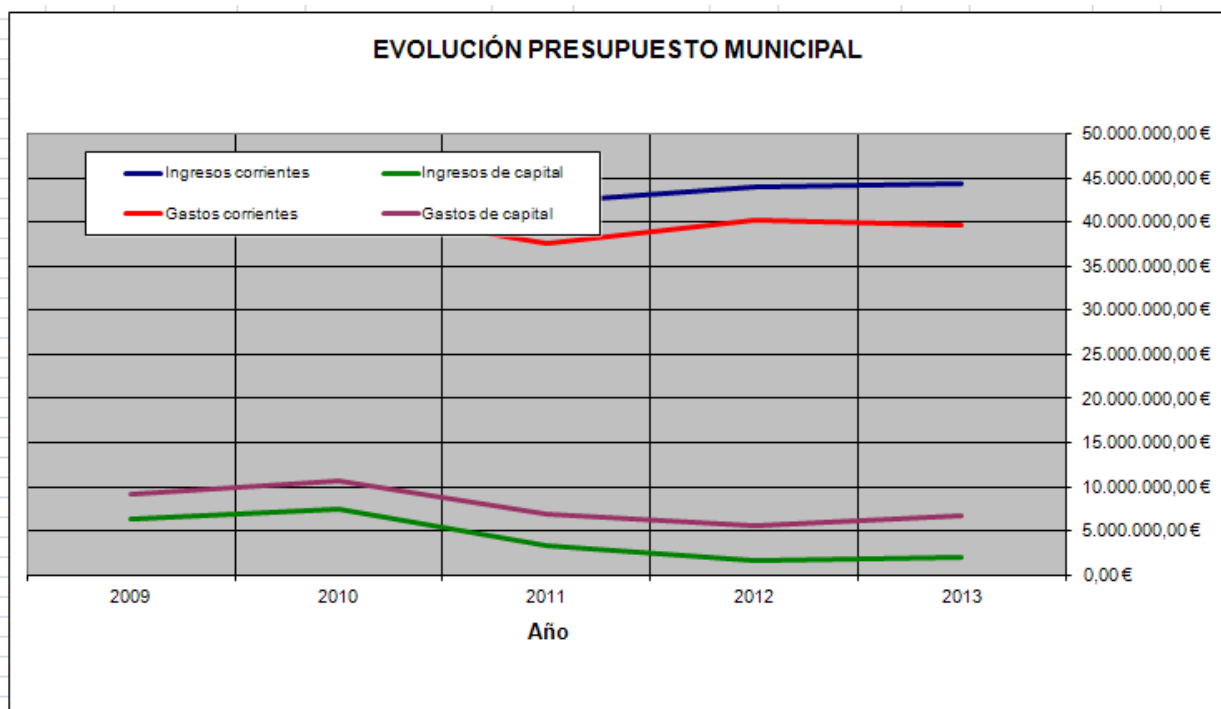


Figura 15. Evolución de las operaciones corrientes y de capital.

Teniendo en cuenta la tendencia de los ingresos y gastos corrientes y de capital, se estima conveniente centrar el análisis del impacto del proyecto Alcoinnova en los capítulos del presupuesto que se ocupan de las operaciones corrientes. De este modo, para el año 2.013 se observa que el importe unitario por habitante de cada uno de los capítulos de gastos o ingresos corrientes en el municipio de Alcoi es:

INGRESOS				GASTOS		
Capítulo	Importe	€/hab		Capítulo	Importe	€/hab
1) Impuestos directos	20.935.688,53 €	337,26	1)	Gastos personal	19.968.156,01 €	321,67
2) Impuestos indirectos	324.710,00 €	5,23	2)	Gastos bienes y servicios	14.616.997,88 €	235,47
3) Tasas y otros ingresos	6.283.853,63 €	101,23	3)	Gastos financieros	1.556.335,24 €	25,07
4) Transferencias Corrientes	16.095.603,79 €	259,29	4)	Transferencias Corrientes	3.505.548,61 €	56,47
5) Ingresos Patrimoniales	761.765,71 €	12,27				
Total ingresos corrientes	44.401.621,66 €	715,28		Total gastos corrientes	39.647.037,74 €	638,69

Figura 16. Ratio operaciones corrientes por habitante.

El cálculo del gasto o ingreso por habitante se realiza sobre la población referida a 7 de enero de 2.013 (Dato según Registro Civil de Alcoi), es decir, 62.076 habitantes, acorde con el ejercicio presupuestario al que está referido.

El análisis de viabilidad económica se realiza empleando el ratio gasto corriente por habitante (638,69 €/hab) como referencia de los costes unitarios que deberá sumir la Hacienda Local de Alcoi por la nueva población prevista por el nuevo proyecto. De esta manera, se obtendrá el impacto económico en los gastos corrientes municipales por el mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos de

crecimiento urbano, así como los nuevos servicios públicos municipales a prestar a la mayor población de la localidad.

5.3. ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS CORRIENTES

En este apartado se realiza una estimación de los nuevos ingresos que el Ayuntamiento de Alcoi recaudará con la ejecución de la ATE Alcoinnova. A estos ingresos se les dará un valor de cálculo en función, básicamente, de los nuevos bienes inmuebles y que repercutirán directamente en los siguientes conceptos:

- Impuesto de bienes inmuebles: locales comerciales e industrias.
- Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Impuesto de construcciones, instalaciones y obras.
- Impuesto de vehículos de tracción mecánica.
- Transferencias corrientes por participación en los tributos del Estado.
- Tasas y otros Ingresos.

Se omite el Impuesto de actividades económicas por su difícil estimación, debido a la complejidad de las variables para la determinación de la cuantía a pagar y a la importancia de las exenciones fiscales existentes. En cualquier caso, se trata de una hipótesis conservadora que supone un margen de seguridad en el análisis.

Según el modelo de ejecución del proyecto, se sumarán de modo acumulativo las cantidades obtenidas para cada unidad de ejecución, dando como resultado un modelo de ingresos en operaciones corrientes en fase de crecimiento.

Para la determinación de las Bases Imponibles de los distintos impuestos, se tendrá en consideración la información contenida en la Ponencia de Valoración del Municipio de Alcoi, vigente desde el año 1.999. Según ésta, los valores de repercusión del suelo y de las construcciones vigentes son: MBR: 138,83 €/m²t y MBC: 330,55 €/m²t.

5.3.1 IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI)

Este impuesto viene regulado por la Ordenanza reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles, vigente desde el 1 de enero de 2.012.

La base imponible del IBI es el Valor Catastral (VC) de los bienes inmuebles y, actualmente, la referencia al mercado (RM) es del 50%. De este modo:

$$\text{Valor catastral} = \text{RM} \times \text{Valor en venta}$$

Según el Real Decreto 1.020/1.993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, el valor en venta se calcula siguiendo lo establecido en la Norma 16 de su Anexo:

$$\text{Valor en venta} = 1,4 * (\text{Valor de Suelo} + \text{Valor de Construcción}) \times \text{FL}$$

Donde $1,2857 \geq F_L \geq 0,7143$. Para este caso, el Factor de Localización que se aplica es 1.

5.3.1.1 ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL SUELO

El Valor del suelo de referencia es el Módulo Básico de Repercusión. Como se ha dicho, el Módulo MBR es 138,83 €/m²t que se aplicará para todo los usos.

Debe señalarse que la Valoración catastral es una valoración administrativa y, como tal, se realiza siguiendo las normas establecidas en el mencionado Real Decreto 1.020/1.993. El valor del suelo destinado a Vivienda protegida o Valor en venta de este tipo de viviendas, no tiene que coincidir con los precios máximos establecidos en la normativa sectorial de Viviendas de protección pública. Aquél es un valor estimado con una finalidad fiscal y éste tiene por finalidad limitar el precio de venta de las viviendas para favorecer el acceso de las personas y las familias.

Del mismo modo, los valores reales de mercado de los bienes inmuebles no tienen que coincidir con los utilizados para estos cálculos, incluso pueden ser claramente dispares. Es conveniente remarcar que no se trata de un error ni de una técnica que facilite mejores resultados, sino que las valoraciones fiscales siguen sus propias reglas que son las que se han de aplicar.

Como consecuencia de lo anterior, la siguiente tabla muestra los valores de repercusión para cada uno de los usos previstos en la ATE Alcoinnova:

Coficiente	Uso	Valor de repercusión
1,00	Industrial	138,38 €/m ² t
1,00	Terciario	138,38 €/m ² t

Figura 17. Valor de repercusión.

5.3.1.2 ESTIMACIÓN DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN

En relación con el Valor de la construcción, el Módulo básico aplicable en el municipio de Alcoi debe actualizarse según la tipología de uso, aplicándose los coeficientes de actualización recomendados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Alicante para cada uso:

Uso	Coficiente
Industrial	0,45
Terciario	0,94

Figura 18. Valor de construcción.

Para obtener el valor de la construcción de cada tipo estudiado, se multiplicará el MBC por el coeficiente establecido en la tabla anterior.

5.3.1.3 CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE

Conocido el valor del suelo y el de la construcción de los diversos usos previstos, se puede calcular el Valor en venta del producto inmobiliario correspondiente. Aplicando al valor que resulte la referencia de mercado (RM) ya citada, se obtendrá el Valor catastral y, por tanto, la base imponible del Impuesto de bienes inmuebles.

	Valor catastral VC (€/m²)	Referencia del mercado RM	Valor en venta VV (€/m²)	Valor del suelo VS (€/m²)	Valor construcción VV (€/m²)
Industrial	201,31	0,50	402,61	138,83	148,75
Terciario	314,80	0,50	629,61	138,83	310,89

Figura 19. Cálculo de la base imponible del IBI.

5.3.1.4 ESTIMACIÓN DE LA CUOTA LÍQUIDA

Por último, obtenida la Base imponible y atendiendo al art. 3 de la ordenanza, se aplica directamente a esta cantidad el tipo de gravamen correspondiente a los bienes de naturaleza urbana, que es el 1,05%. Así, se obtiene cantidad total de ingresos previstos en concepto de IBI para toda la edificabilidad permitida.

	Edificabilidad (m²)	% Tipo de gravamen	Cuota líquida (€)
Industrial	128.226	1,05%	135.517,22 €
Terciario	40.891	1,05%	135.163,75 €
CUOTA TOTAL IMPUESTO BIENES INMUEBLES (€)	270.680,98 €		

Figura 20. Cuota del IBI de los diferentes usos.

Por tanto, los ingresos anuales del Ayuntamiento de Alcoi por el Impuesto de bienes inmuebles del nuevo proyecto empresarial Alcoinnova serán, una vez desarrollado totalmente, **270.680,98 €**.

5.3.2 IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU)

El hecho imponible de este impuesto está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y se pone de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad. Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Alcoi, vigente desde el 01 de enero de 2.009.

Su art. 6 indica el modo de calcular dicho incremento, multiplicando los índices establecidos por el número de años en que se ha producido el aumento del valor. Los valores de los índices de incremento anual de la ordenanza según la antigüedad del bien transmitido son los siguientes:

- Entre 1 y 5 años: 3,2% anual.
- Hasta 10 años: 3,0% anual.
- Hasta 15 años: 2,8% anual.
- Hasta 20 años: 2,7% anual.

Donde se contarán siempre años completos y nunca menos de uno. Con estas premisas, y conociendo que el tipo de gravamen es el 29% según queda regulado en el art. 12, se puede obtener la cuota líquida una vez se fije la cantidad de bienes transmitidos cada año y según la edad de estos.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles, el tipo de gravamen del 29% para cada uno de los periodos de generación de incremento recogidos en el artículo 6 de esta ordenanza.

Suponiendo una transmisión del 10% de las propiedades del suelo, un período medio para determinar el incremento de valor de 10 años y teniendo en cuenta que el valor catastral del suelo es el que se ha de emplear a efectos del incremento del valor, la cuota íntegra resultante será:

- Valor catastral del suelo..... 38.685.543,01 €
- Plazo medio transmisión: 10 años 2,90%
- VC * % anual..... 11.218.807,47 €
- Tipo impositivo 27%
- Cuota íntegra3.029.078,02 €
- % Terrenos transmitidos 10%
- Cuota íntegra IIVTNU**302.907,80 €**

5.3.3 IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)

El hecho imponible de este impuesto está constituido por la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exige obtención de la correspondiente licencia urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a Alcoi. Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcción, instalación y obras del Ayuntamiento de Alcoi, vigente desde el 1 de septiembre de 2.009.

La Base imponible de este impuesto está constituida por el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la construcción, instalación u obra.

Por último, una vez calculada la base imponible se aplicará el tipo de gravamen, que la ordenanza en su art. 3 cifra en un 3,3%. Así, se obtiene la cantidad de ingresos previstos en concepto de ICIO para la totalidad de la nueva edificabilidad permitida por el Plan.

	Módulo (€/m²)	Edificabilidad (m²)	% Tipo de gravamen	Cuota líquida (€)
Industrial	148,75	128.226	3,30%	629.433,84 €
Terciario	310,89	40.891	3,30%	419.518,16 €
CUOTA TOTAL IMPUESTO DE INST., CONSTRUCCIONES Y OBRAS (€)		1.048.952,00 €		

Figura 21. Cuota del ICIO de los diferentes usos.

5.3.4 IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (IVTM)

El Ayuntamiento de Alcoi fija los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria del Impuesto sobre circulación de vehículos de tracción mecánica, mediante la Ordenanza reguladora del impuesto sobre circulación de vehículos de tracción mecánica, vigente desde el 1 de enero de 2.012.

Para estimar los ingresos que pudiera tener el Ayuntamiento por este concepto con el desarrollo de las determinaciones del nuevo proyecto, se considera que el número de vehículos se incrementará por efecto de la mayor actividad económica previsible en el suelo industrial y terciario.

La citada ordenanza establece en su anexo las tarifas del impuesto aplicables según la clase de vehículo y la potencia fiscal.

Como simplificación, para el cálculo del ingreso anual se aplicará una tarifa media para turismos de 144 € y para vehículos industriales de 191 €. Se entiende que quedan así representados los tipos de vehículos mayoritarios en cada una de las dos clases propuestas, de manera que las posibles variaciones, a mayor o menor tasa, sobre este tipo medio pueden estimarse compensadas.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procede a calcular las cuotas anuales totales del IVTM por el desarrollo total del proyecto:

	Habitantes ²	Relación vehículos	Tarifa unitaria	Cuota líquida (€)
Industrial	386 hab	450,00 veh/hab	144 €/veh	25.012,80 €
Terciario	32.713 m ²	377,45 m ² /veh	191 €/veh	16.553,74 €
CUOTA TOTAL IMPUESTO VEHÍCULOS TRACCIÓN MECÁNICA				41.566,54 €

Figura 22. Cuota del IVTM de los diferentes usos.

5.3.5 TRANSFERENCIAS CORRIENTES

La estimación de la cuantía por este concepto se realiza a partir del ratio ingreso por habitante, extrapolando al mayor número de habitantes previsto tras las actuaciones urbanizadora y edificatoria. El presupuesto de 2.013, adoptado como punto de partida, indica que el capítulo 4 de "Ingresos por transferencias corrientes" representa unos ingresos por habitante de 259,29 €/hab.

También en este capítulo se calculará de manera acumulativa la cuota de este ingreso, considerando la mayor actividad económica previsible en el suelo industrial y terciario desarrollada merced a la ATE, y multiplicando la población obtenida por etapa por el valor citado de ingresos per capita por participación en los tributos del Estado, es decir, las denominadas Transferencias corrientes.

El aumento de población previsto con la implantación del proyecto es de 416 habitantes. Así, los ingresos por transferencias corrientes en el municipio con el total desarrollo de la ATE serán:

$$TC = 259,29 \text{ €/hab} * 416 \text{ hab} = \mathbf{107.864,09 \text{ €}}$$

5.3.6 TASAS Y OTROS INGRESOS E INGRESOS PATRIMONIALES

Esta cuantía se estimará por aplicación del ratio presupuestario aplicable al mayor tamaño poblacional, de la misma manera que en el apartado anterior, pero aplicada al capítulo 5 de ingresos de los presupuestos, es decir, una cantidad de 15,51 €/hab.

$$\mathbf{Tasas \text{ y otros ingresos} = 12,27 \text{ €/hab} * 416 \text{ hab} = \mathbf{5.104,94 \text{ €}}}$$

² Se adopta la hipótesis de aumento del número de habitantes conforme a la creación de nuevos empleos durante la fase de funcionamiento. Se estima 1 habitante adicional en Alcoi por cada nuevo empleo generado por el proyecto Alcoinnova.

5.4. OTRAS FUENTES. EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL

Según el Informe de compatibilidad de la ATE "Alcoinnova, Proyecto industrial y tecnológico", el excedente de aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento de Alcoi es del 2,5% de la edificabilidad del suelo urbanizable. Esto significa que al Ayuntamiento de Alcoi le corresponde, de modo gratuito, una edificabilidad de 4.227,95 m²t según el siguiente cálculo:

- Edificabilidad Industrial. 128.226,48 m²t. 2,5% 3.205,66 m²t
- Edificabilidad Terciaria. 40.891,41 m²t. 2,5% 1.022,29 m²t

Este excedente supone un incremento del patrimonio municipal. Para calcular los ingresos íntegros que supondrían para el Ayuntamiento este aprovechamiento, un posible valor de referencia sería el valor catastral antes calculado, lo que supone una hipótesis desde el lado de la seguridad:

Sectores	Valor catastral VC (€/m ² t)	Excedente de aprovechamiento (m ² t)	Valor total (€)
Industrial	201,31	3.205,66	645.320,12
Terciario	314,80	1.022,29	321.818,46
VALOR TOTAL EXCEDENTE APROVECHAMIENTO			967.138,58

Figura 23. Estimación del valor del excedente de aprovechamiento municipal.

5.5. PROYECCIÓN DE LOS GASTOS CORRIENTES

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

Respecto a los equipamientos, se realizan las reservas para infraestructuras urbanas, así como una reserva para uso dotacional múltiple sin concretar (como parte de la red secundaria).

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

Como se ha indicado anteriormente, el mayor coste presupuestario derivado de la expansión industrial y terciaria prevista en la ATE, se estimará a partir del gasto medio corriente por habitante (638,69 €/hab), extrapolada al incremento de la mayor actividad producto del desarrollo de las nuevas actuaciones urbanísticas. A los efectos del presente documento, se considera un buen indicador de coste municipal el gasto corriente presupuestario por habitante.

$$\text{Proyección Gasto corriente} = 638,69 \text{ €/hab} * 416 \text{ hab} = \mathbf{265.693,15 \text{ €}}$$

5.6. IMPACTO DEL PROYECTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL

Una vez estimados los ingresos y gastos previstos con el desarrollo del proyecto Alcoinnova, sería también necesario aplicarlos a un previsible escenario temporal de desarrollo del mismo. Sin

embargo, prever una distribución temporal no es vinculante con su desarrollo ya que, además de no ser obligatoria, tampoco es segura por la cambiante situación socioeconómica. Por ello, el análisis de sostenibilidad económica del Plan se va a realizar sin tener en cuenta la variable temporal, estudiando únicamente el caso de desarrollo total final.

Como resultado del análisis de estimación de ingresos y proyección de gastos realizado en el apartado anterior, se puede obtener el saldo resultante de los incrementos de ingresos y gastos corrientes en el presupuesto municipal, tras el total desarrollo de la urbanización y edificación de los diferentes sectores urbanizables previstos en el Plan. Respecto a los ingresos:

ESTIMACIÓN INGRESOS CORRIENTES	1.777.076 €	CARÁCTER
IBI	270.681 €	Anual
IIVTNU	302.908 €	Anual
ICIO	1.048.952 €	Puntual
IVTM	41.567 €	Anual
Transferencias corrientes	107.864 €	Anual
Tasas y otros ingresos	5.105 €	Anual
ESTIMACIÓN INGRESOS EXCEDENTE MUN.	967.139 €	Puntual
ESTIMACIÓN INGRESOS	2.744.215 €	

Figura 24. Estimación de los ingresos generados por el desarrollo de la ATE.

Del resultado anterior se han de deducir los ingresos de carácter puntual respecto a los de carácter periódico, como son los ingresos por el Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y el excedente de aprovechamiento. Según esto, los ingresos corrientes anuales del Ayuntamiento de Alcoi con el total desarrollo y edificación del suelo previsto en la ATE son:

IBI	270.681 €	Anual
IIVTNU	302.908 €	Anual
IVTM	41.567 €	Anual
Transferencias corrientes	107.864 €	Anual
Tasas y otros ingresos	5.105 €	Anual
ESTIMACIÓN INGRESOS	728.124 €	

Figura 25. Estimación de los ingresos anuales de Alcoi.

Como se puede observar, comparando la cifra anterior con la proyección del gasto corriente de la localidad, el saldo presupuestario anual del desarrollo la nueva ATE resulta positivo. Este excedente permite, junto con los ingresos puntuales derivados de la ATE (Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y el excedente de aprovechamiento) realizar las inversiones necesarias en equipamientos que tuviera que realizar el Ayuntamiento de Alcoi para dotar de nuevos servicios a la población o renovar los existentes.

En resumen, el crecimiento previsto para la localidad de Alcoi es sostenible desde el punto de vista económico, ya que es capaz de generar los recursos suficientes para mantener el nuevo proyecto empresarial Alcoinnova, así como para construir nuevos equipamientos o renovar los existentes.

5.7. IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Respecto al impacto económico para la Hacienda Local de Alcoi de la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del suelo previsto por la ATE, debe señalarse que la ATE prevé la financiación íntegra de las cargas urbanísticas, que incluyen todos los gastos necesarios para la implantación y puesta en marcha de las infraestructuras y servicios urbanísticos de las dos unidades de ejecución a programar, así como la conexión e integración con los servicios preexistentes.

La programación garantiza la ejecución de las diferentes infraestructuras y su completa financiación por los propietarios de los terrenos.

Por ello, resulta innecesario analizar el impacto del coste de implantación de Infraestructuras, pues su financiación está garantizada con las técnicas de programación urbanística. En cualquier caso, y tal y como se ha analizado en el apartado anterior, el crecimiento previsto para la localidad tiene capacidad económica para construir nuevas infraestructuras o servicios o renovar los existentes.

6. ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LAS HACIENDAS SUPRAMUNICIPALES

6.1. CONSIDERACIONES GENERALES

En cuanto a las Administraciones Autonómica y Central, se verían beneficiadas con IRPF, IS, Patrimonio, Transmisiones, Actos Jurídicos, Sucesiones y Donaciones, IVA, Impuestos Especiales, Tráfico Exterior, etc.

También entendemos como innegable que va a tener una gran componente de cohesión social, al vehicular la inversión y el empleo a través de capas necesitadas de forma transversal desde los muy cualificados a los nuevos, así como al integrar paisaje y actividades, garantizando una mayor calidad de vida a las generaciones presentes y futuras.

Por lo tanto, se ve claramente que con una inversión total de más de 60 millones de euros y con una implantación de 741 más 706 puestos de trabajo entre directos, indirectos e inducidos, el impacto de las sinergias que se producirán en todas las comarcas centrales junto a Alcoi, va a ser importante en todos los sectores de la economía, como los sectores productivos, haciendas públicas, la cohesión social y la sostenibilidad medio-ambiental.

Siguiendo con la metodología input-output calcularíamos el impacto fiscal en las haciendas supramunicipales asociado al aumento de la producción, el VAB y el empleo, considerando en este caso que la recaudación total será del orden del 15% con las recientes subidas de impuestos.

6.2. OTRAS FUENTES. EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO

Según el Informe de compatibilidad de la ATE "Alcoinnova, Proyecto industrial y tecnológico", el excedente de aprovechamiento lucrativo que corresponde a la Generalitat Valenciana es también del 2,5% de la edificabilidad del suelo urbanizable. Esto significa que a esta administración le corresponde también, de modo gratuito, una edificabilidad de 4.227,95 m²t según el siguiente cálculo:

- Edificabilidad Industrial. 128.226,48 m²t. 2,5% 3.205,66 m²t
- Edificabilidad Terciaria. 40.891,41 m²t. 2,5% 1.022,29 m²t

Este excedente supone un incremento del patrimonio autonómico. Para calcular los ingresos íntegros que supondrían para la Generalitat Valenciana este aprovechamiento, un posible valor de referencia sería el valor catastral antes calculado, lo que supone una hipótesis desde el lado de la seguridad:

Sectores	Valor catastral VC (€/m ² t)	Excedente de aprovechamiento (m ² t)	Valor total (€)
Industrial	201,31	3.205,66	645.320,12
Terciario	314,80	1.022,29	321.818,46
VALOR TOTAL EXCEDENTE APROVECHAMIENTO			967.138,58

Figura 26. Estimación del valor del excedente de aprovechamiento autonómico.

7. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

A falta de mayor desarrollo reglamentario en la Ley del Suelo, el legislador estatal se entiende que pretende que las propuestas de planificación en la ordenación urbanística incorporen una lógica y prudente previsión de suelo para el desarrollo de la actividad económica en el municipio, evitando la proliferación de unidades residenciales dormitorio o actuaciones urbanísticas de muy difícil integración o conexión, con la finalidad de tener un desarrollo territorial más equilibrado económicamente, favoreciendo la cercanía o proximidad espacial entre la residencia y el puesto de trabajo, con la consecuente reducción de los tiempos en los desplazamientos y lógicamente sus efectos positivos para el medio ambiente y la calidad de vida.

El proyecto Alcoinnova prevé un crecimiento empresarial sostenible, a la vez que planifica una superficie de suelo para uso terciario para atender las necesidades derivadas del crecimiento urbano y de la actividad económica en la localidad. Así, las necesidades de suelo se derivan de los siguientes requisitos:

- Aglutinar en una misma localización todas las empresas del Grupo empresarial "La Española Alimentaria Alcoyana, S.A.", cuyas necesidades mínimas de superficie neta se sitúan por encima de los 65.000 – 70.000 m² en una misma parcela diferenciada, con reserva de parcelas colindantes que permitan su futura ampliación o el emplazamiento de empresas y actividades auxiliares.
- Prever suelo en la comarca con una clara vocación tecnológica y empresarial, que acompañe al citado grupo en la creación de un parque empresarial de referencia en la Comunitat Valenciana. En ese sentido, no se baraja un modelo desarrollista que prevea una macro actuación empresarial, así como tampoco una zona de actividades aislada y sin posibilidades de crecimiento que estrangule, en última estancia, la propia actuación. Por contra, se contempla un parque empresarial cuyas dimensiones permitan implantar no sólo las empresas del Grupo La Española, sino también empresas auxiliares al mismo y/o que busquen y compartan sinergias. Para ello, se considera conveniente desarrollar una superficie adicional, sensiblemente igual a la prevista para el Grupo La Española, destinada al sector industrial y empresarial, con una clara tendencia al sector tecnológico, la investigación y el desarrollo.
- Permitir actividades económicas compatibles con las anteriores, con una clara vocación terciaria y de servicios, que se complementen con las actividades empresariales precisas para la creación del nuevo parque Alcoinnova. Para ello, se considera conveniente desarrollar una superficie adicional a las anteriores, sin sobrepasar el 20-25% de actividades globales de la actuación.

Esta futura oferta de suelo para usos productivos permitirá dotar al municipio de una actividad económica diversificada.

8. CONCLUSIONES

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

- Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales.
- El desarrollo del proyecto Alcoinnova significará un importante incremento de los ingresos municipales por concepto de impuestos directos.
- Los gastos corrientes asociados al desarrollo del proyecto podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos corrientes, con lo que no se prevén desequilibrios que impacten negativamente en el presupuesto municipal.
- Destacar el importante ingreso en las arcas municipales que puede suponer la venta del excedente de aprovechamiento a través de concursos públicos.
- El proyecto no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna de las obras de infraestructura básica, con lo que los presupuestos municipales no se verán afectados negativamente por la necesidad de construcción de nuevas obras.



En Alcoi, agosto de 2.013:

Por el equipo redactor. José Ramón Ortiz González.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
Colegiado nº 6.343