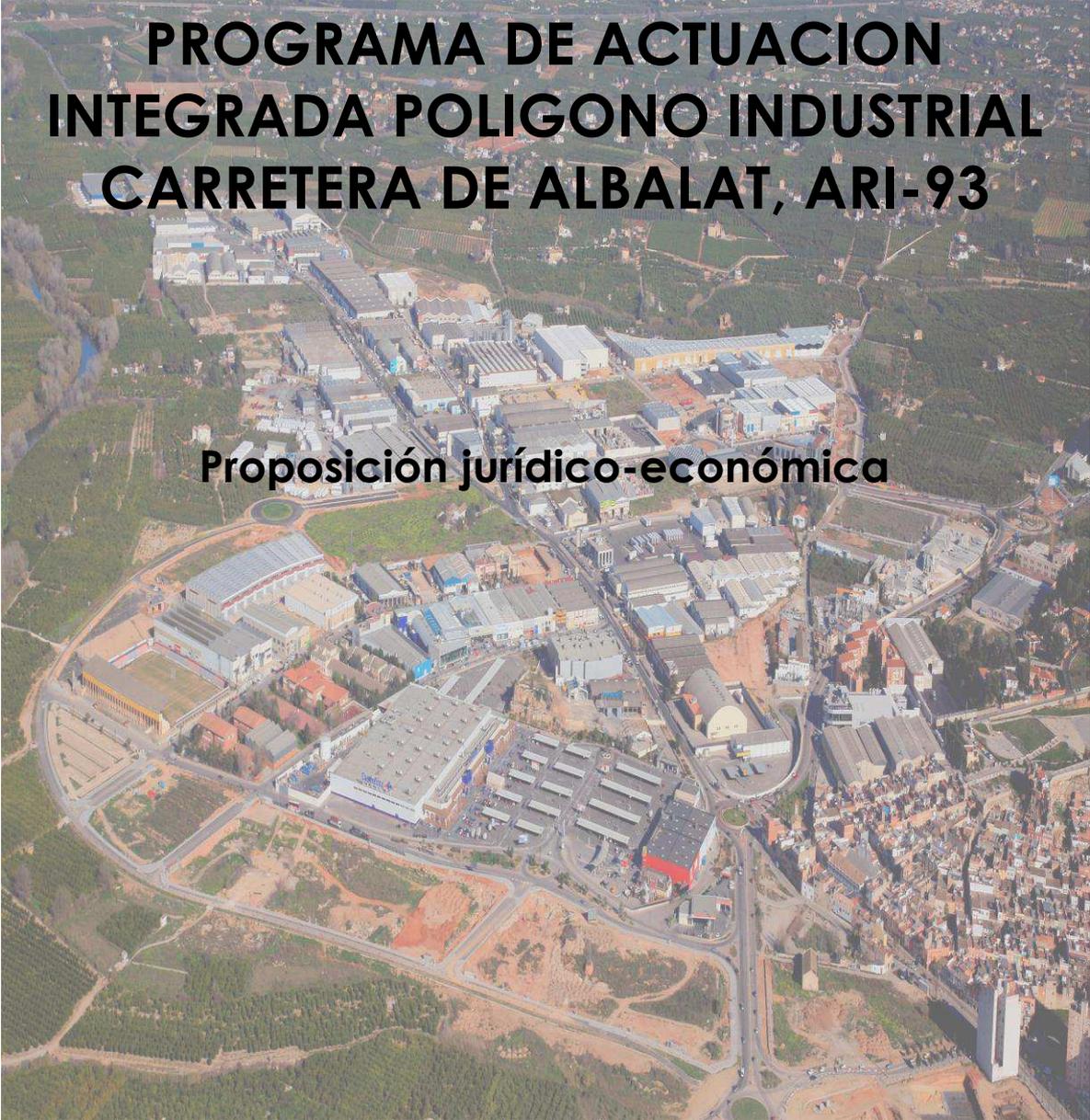


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Programa para el desarrollo del Sector ARI 93 Polígono Industrial Carretera de Albalat en régimen de gestión directa ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local en fecha 13 de Noviembre de 2023.



# PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA POLIGONO INDUSTRIAL CARRETERA DE ALBALAT, ARI-93

## Proposición jurídico-económica



Identificador: info666.6D6Bh5tkH 6CDhj+7VWAM/ dR6EX NISM4=  
URL: <https://sedeelectronica.alzira.es/Portal/Consulta/mostrarDocumento.jsp>

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Programa para el desarrollo del Sector ARI 93 Polígono Industrial Carretera de Albalat en régimen de gestión directa ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local en fecha 13 de Noviembre de 2023.



Ajuntament d'Alzira

CARLOS JAVIER CAPELLA SALES

Fecha firma: 21/11/2024 15:10:54 CET

SECRETARI ACCIDENTAL

AJUNTAMENT D'ALZIRA

PAI-ARI93

## INDICE:

### PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA.

- 1.- MEMORIA.
- 2.- NORMAS DE ACTUACION
- 3.- INFORME DE VIABILIDAD ECONOMICA Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

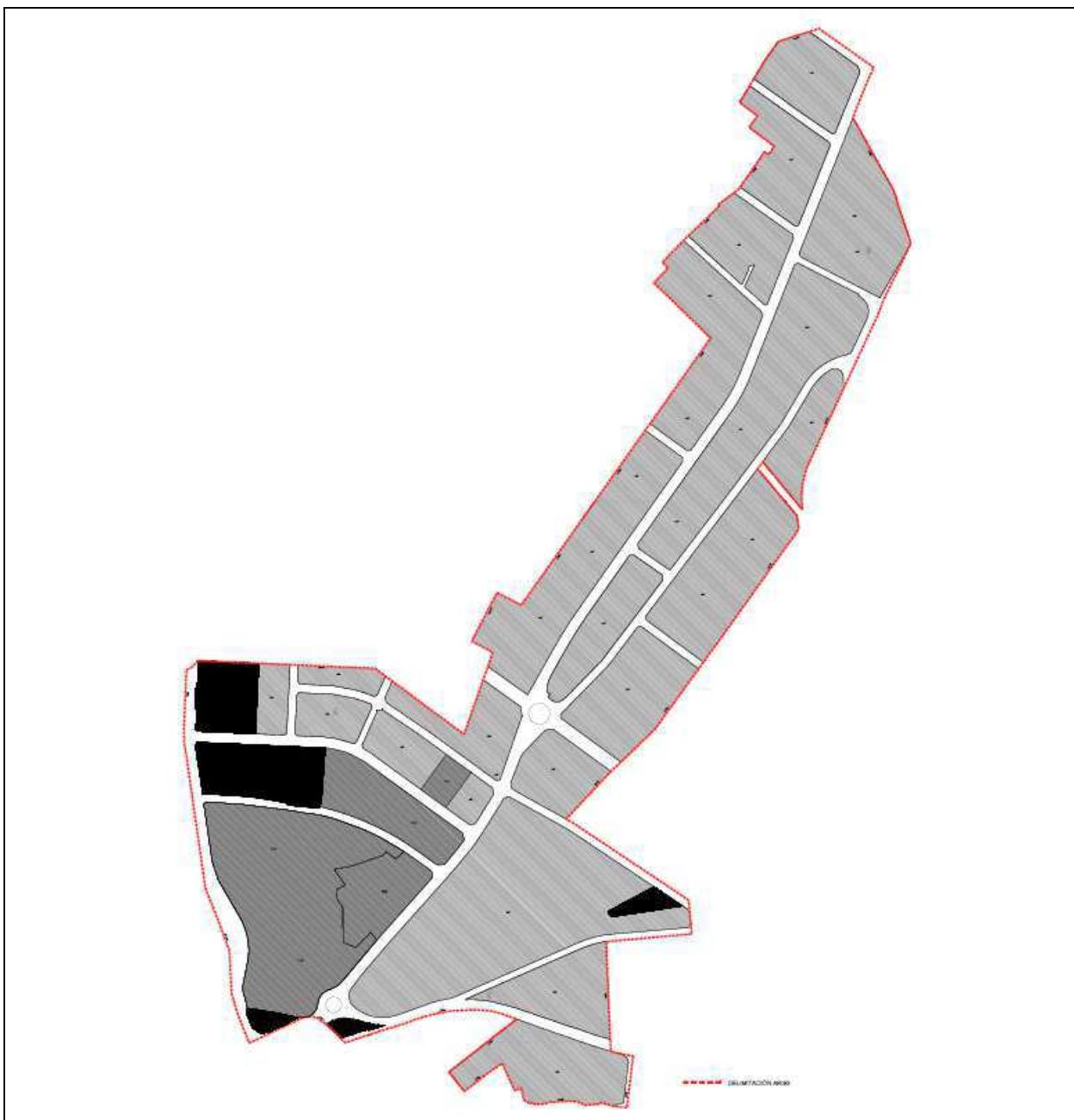


Identificador: info666.6D6Bh3tkH 6CDjh+7VMW/ dR6EX N5M4=

URL: <https://seu.dilelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>







PARAMETROS URBANISTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> suelo)	930.293	IEB (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0'59
SUPERFICIE RED PRIMARIA INSCRITA (m <sup>2</sup> suelo)	112.877	IER (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m <sup>2</sup> suelo)	74.996	IET (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)	0	IEI (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)	0'59
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)	37.881	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m <sup>2</sup> techo)	0
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m <sup>2</sup> suelo)	0	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m <sup>2</sup> techo)	0
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m <sup>2</sup> suelo)	0	PORCENTAJE RESERVA DE VPP	0



Identificador: info666.6D6Bh3tkh 6CDjh+7VVMU/ dR6EX NISM#

URL: <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDoccs.jsp>



- A participar en la actuación, en los términos del TRLOTUP, obteniendo el aprovechamiento correspondiente en justa distribución de beneficios y cargas.

### 1.3.- Plazos para la ejecución del PAI.

Según se dispone en el artículo 123.2 TRLOTUP, los programas de actuación integrada en régimen de gestión directa, cuando no incorporen ningún instrumento de planeamiento, y este haya sido sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica conforme a la legislación estatal y al TRLOTUP, se tramitarán conforme al procedimiento del artículo 61 del propio TRLOTUP, resultando los siguientes trámites:

- Información pública durante un período mínimo de 45 días.
- Durante dicho plazo, consulta a organismos afectados con petición de informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectados.
- Si como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales, se comunicará a las partes interesadas y se someterán a información pública por el plazo de 20 días.
- Aprobación definitiva.

Tras la aprobación del PAI y transcurridos los plazos de adhesión por los propietarios, se procederá a la contratación de las obras de urbanización conforme al procedimiento previsto en la normativa de contratación del sector público.

El plazo de ejecución de las obras de urbanización se establece en 18 meses, no obstante, dicho plazo se podrá alterar con motivo de la ejecución por fases.

### 1.4.- Modalidad de retribución al urbanizador.

De conformidad con el artículo 149.4 en la gestión directa la administración determinará en la aprobación del programa de actuación si las personas propietarias y titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora abonarán los gastos de urbanización en metálico o en terrenos. Se establece el pago de las cargas urbanísticas en metálico, ya que se trata de un ámbito consolidado por la edificación.

### 1.5- Valoración del suelo afectado.

Dado que la finalidad es la obtención del valor unitario por metro cuadrado de techo y suelo para la obtención de los terrenos necesarios para poder realizar las obras de urbanización, se considera que el suelo se encuentra en régimen de equidistribución de beneficios y cargas y por tanto será de aplicación lo

dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana, modificado por el Real Decreto Legislativo de fecha 25/05/2023, así como lo establecido en el real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

### **Estudio de Mercado y Obtención del Valor de Repercusión de Suelo (VRS).**

Procede, ahora, determinar el VRS del uso del suelo a implantar en la Unidad de Ejecución, realizando para ello un Estudio de Mercado, obteniéndose los siguientes resultados:

<b>Testigo</b>	<b>Situación</b>	<b>Precio euros/m<sup>2</sup> †</b>
1	Ctra. Albalat	467
2	Ctra. Albalat	517
3	Ctra. Albalat	207
4	Ctra. Albalat	253
5	Ctra. Albalat	321
6	Ctra. Albalat	583

Valor medio: 391'70 euros/m<sup>2</sup>t

### **Obtención de los costes de construcción: Vc Valor de construcción en euros/m<sup>2</sup>techo del uso considerado:**

Presupuesto ejecución material: 151'26 euros/m<sup>2</sup>techo  
Presupuesto ejecución contrata (+19% PEM): 28'74 euros/m<sup>2</sup>techo  
Impuestos no recuperables (+4% PEM): 6'05 euros/m<sup>2</sup>techo  
Honorarios técnicos (+8% PEM): 12'10 euros/m<sup>2</sup>techo  
Tasas licencias (+4% PEM): 6'05 euros/m<sup>2</sup>techo  
Gastos administración (+3% PEM): 4'54 euros/m<sup>2</sup>techo

Total coste de construcción: 208'74 euros/m<sup>2</sup>t

Por aplicación de la fórmula de método residual estático se obtiene un valor de:

$$VRS = V_v/K - V_c = (391'70/1'2) - 208'74 = 116'54 \text{ euros/m}^2\text{t.}$$

**El valor unitario del suelo inicial, se calcula descontando del valor del suelo urbanizado los deberes y cargas pendientes.**

Estimación de los Costes Unitarios de Ejecución aplicables a las Obras de Urbanización. El coste por metro cuadrado de Vial inclusivo de los servicios





urbanos municipales que discurren por el subsuelo (abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado etc.), además de los de pavimentación, mobiliario urbano, arbolado y alumbrado público: 31'52 euros/m<sup>2</sup> techo.

La **Tasa Libre de Riesgo (TLR)**, así definida en el artículo 22.3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, como la última referencia publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado relativa al **rendimiento interno de la Deuda Pública en el mercado secundario entre 2 y 6 años**.

De acuerdo a ello, la **TLR** aplicable en la actualidad asciende a 2'345 %.

**2935** Resolución de 2 de febrero de 2023, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Enero de 2023

Tipo de referencia <sup>(1)</sup>	Porcentaje
1) Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años <sup>(2)</sup> .	2,345

<sup>(1)</sup> La definición y el proceso de determinación de este tipo de interés oficial de referencia se recoge en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.

<sup>(2)</sup> Este tipo de interés oficial de referencia toma el dato del índice RODE «Deuda Pública de dos a seis años (S)», que es calculado por la Sociedad de Bolsas, SA, y publicado en la página web de BME Renta Variable desde mayo de 2021.

Madrid, 2 de febrero de 2023.–El Director General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago, Juan Ayuso Huertas.

La **Prima de Riesgo (PR)**, así definida en el Anexo IV del RVLS para los diferentes usos inmobiliarios, Primas que se trasladan de la Orden ECO 805/2003.

De acuerdo a ello, teniendo en cuenta que el uso Característico constatable y adoptado en el ámbito es el de industrial, la **PR** aplicable resulta ser 8%.

Los gastos de urbanización resultan:  $G \times (1+TLR+PR) = 34'79$  euros/m<sup>2</sup>t

Por tanto el valor unitario del suelo inicial por techo es  $116'54 - 34'79 = 81'75$  euros/m<sup>2</sup>techo.

Siendo el aprovechamiento de 0'7332 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s resulta un valor de suelo inicial de 60'62 euros/m<sup>2</sup>s.















## SÉPTIMA: MODIFICACIONES DEL PROGRAMA.

Podrán llevarse a cabo modificaciones del programa cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 141.2 TRLOTUP y con las limitaciones previstas en el apartado 3 del mismo artículo.

El acuerdo de modificación del programa exigirá previa audiencia al contratista por plazo no inferior a 10 días e informe de los servicios jurídicos y técnicos municipales. Se requerirá, asimismo, informe de fiscalización de la intervención municipal si la modificación comporta algún compromiso adicional para el Ayuntamiento.

Si la cuantía de la modificación supera el 20% del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 € se requerirá, además, informe del Cosell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Las modificaciones del programa de actuación integrada deberán formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

## OCTAVA: FINALIZACIÓN DEL PROGRAMA.

### 8.1. Finalización normal del Programa.

El programa de actuación integrada concluye con la recepción o puesta en servicio de las obras de urbanización (artículo 167 TRLOTUP)

### 8.2. Recepción de las obras de urbanización.

Puesto que se trata de una gestión directa, donde el agente urbanizador es el propio Ayuntamiento, y dado que en este tipo de gestión, la contratación de la empresa constructora se regula por las normas de la legislación de contratos del sector público, la recepción de las obras de urbanización sigue la regulación contenida en el artículo 243 y siguientes de la Ley 9/2017 (LCSP).

### 8.3. Cuenta definitiva de liquidación.

Recibidas las obras de urbanización del programa de actuación integrada, el ayuntamiento aprobará la cuenta de liquidación definitiva conforme al artículo 96 TRLOTUP.

La cuenta de liquidación definitiva y los cambios o suplementos en la liquidación provisional requieren audiencia de las partes afectadas antes de su aprobación administrativa.

















3) Clasificación por Programas o Funcional: Este criterio estudia las partidas desde un punto de vista teleológico, es decir, revela información sobre a qué se destina la partida que constituye el gasto.

### Clasificación económica de los ingresos.

Los ingresos se pueden dividir:

-Ingresos Corrientes: son los que tienen un carácter periódico y recurrente. Un ejemplo claro de ingreso corriente son aquellos que proceden de la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles.

- Capacidad de endeudamiento del organismo local. Cómo ejemplo, la suscripción de un préstamo.

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

El Presupuesto Liquidado del Ejercicio del año 2020 de Alzira, en aplicación de la Orden ECO, muestra la estructura de Ingresos con el siguiente desglose:

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	PREVISIONES PRESUPUESTARIAS		DERECHOS RECONOCIDOS	DERECHOS ANULADOS/CANCEL.	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	RECAUDACIÓN NETA	DERECHOS PENDIENTES DE COBRO	EXCESO/ DEFECTO PREVISIÓN
		INICIALES/MODIF.	DEFINITIVAS						
1	IMPUESTOS DIRECTOS	18.963.000,00 0,00	18.963.000,00	18.940.628,87	240.874,22 2.109,30	18.697.645,35	16.569.468,82	2.128.176,53	-265.354,65
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	270.000,00 0,00	270.000,00	146.652,39	2.244,45 0,00	144.407,94	144.407,94	0,00	-125.592,06
3	TARAS, PRECIOS PÚBLICOS	4.228.228,01 460.190,95	4.688.418,96	3.970.986,19	143.116,52 0,00	3.827.869,67	3.479.546,23	348.323,44	-860.549,29
4	TRANSFERENCIA CORRIENTES	15.204.605,33 4.300.074,22	19.504.679,55	19.046.642,14	510.933,81 0,00	18.535.707,33	18.526.407,33	9.300,00	-968.972,22
5	INGRESOS PATRIMONIALES	674.400,00 0,00	674.400,00	516.476,23	4.001,58 0,00	532.474,63	425.930,12	106.544,51	-141.925,37
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONE	500.199,00 0,00	500.199,00	192.500,30	136.107,18 0,00	56.393,12	56.393,12	0,00	-443.805,88
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	389.880,00 214.407,94	604.287,94	568.570,35	20.064,50 0,00	548.505,85	548.505,85	0,00	-55.782,09
8	ACTIVOS FINANCIEROS	42.070,00 1.468.622,17	1.510.692,17	9.100,00	0,00 0,00	9.100,00	2.955,00	6.145,00	-1.501.592,17
	<b>TOTAL GENERAL :</b>	<b>40.272.382,34 6.443.295,28</b>	<b>46.715.677,62</b>	<b>43.411.555,46</b>	<b>1.057.342,27 2.109,30</b>	<b>42.352.103,89</b>	<b>39.753.614,41</b>	<b>2.598.489,48</b>	<b>-4.363.573,73</b>

### Clasificación de los gastos.

Por su parte los gastos se distribuyen de conformidad con las siguientes partidas:





- 0.- Deuda Pública
- 1.-Servicios Públicos Básicos
- 2.- Actuación Protección y Promoción Social.
- 3.- Prod, Bienes Públicos de Carácter Preferente.
- 4.-Actuaciones de Carácter Económico
- 5.- Actuaciones de Carácter General

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

### Determinación de la Ratio de Gastos por Habitante.

Para analizar este apartado se debe tener en cuenta los derechos y obligaciones netas que aparecen reflejadas en el Presupuesto Liquidado de 2020, teniendo en cuenta la población que consta en el padrón municipal que según la ficha municipal asciende a 1 uno de enero del 2021 a 44.938 habitantes residentes.

Pues bien, para realizar el ISE del polígono industrial de carretera de Albalat se debe obtener el coste unitario por habitante que resulta de dividir el gasto corriente por el número de residentes (**GC €/hab**) lo que determinará el coste por habitante en el mantenimiento y conservación de los servicios urbanos, lo que deberá ser proyectado a los nuevos desarrollos urbanos. A este Gasto se le denomina **Gasto Fijo (GF)**, y representa la inversión necesaria para mantener las infraestructuras sin incorporar los Gastos que generan las necesidades propias de los habitantes del municipio (Seguridad, Salud, Educación, Cultura, etc....).

Y el cálculo de esta carga de sostenimiento del Gasto Fijo debe calcularse con independencia de los ingresos, con la previsión de la hipótesis más desfavorable que se produciría en el caso en el que los solares quedasen yermos de edificación.

Adicionalmente, el incremento de población derivado de la actuación proyectada supone un incremento de gasto de servicios públicos. Este gasto se denomina Gasto de Servicios (GS)

En el presupuesto liquidado del año 2020 se han distinguido los Gastos Fijos, GF, de los Gastos de Servicios, GS, de la siguiente forma:



AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
CONTABILIDAD MUNICIPAL 2020

N015

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS. RESUMEN GENERAL POR CAPÍTULOS  
I.- LIQUIDACIÓN DEL ESTADO DE GASTOS.

Página 1  
Fecha 31/12/2020

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS			GASTOS COMPROMETIDOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS METAS	PAGOS	OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO	REMANENTES DE CRÉDITO	
		INICIALES	MODIFICACIONES	DEFINITIVOS					COMPROMETIDO	NO COMPROMETIDO
1	GASTOS DE PERSONAL	19.938.085,80	2.590.355,42	22.528.441,22	19.165.828,61	19.163.797,66	2.030,95	0,00	3.362.612,61	
2	GASTOS CORRIENTES EN BIEN	14.768.614,00	1.342.162,70	16.110.776,70	13.407.912,96	13.120.416,27	287.496,69	0,00	2.702.863,74	
3	GASTOS FINANCIEROS	73.501,00	-1.000,00	72.501,00	26.053,26	26.053,26	21.825,74	4.227,52	0,00	46.447,74
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.609.114,51	1.002.644,64	3.611.759,15	2.814.660,46	2.765.660,40	2.458.048,68	307.611,72	49.000,06	797.098,69
5	FONDO PARA CONTINGENCIAS	161.500,00	-144.212,18	17.287,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.287,82
6	INVERSIONES REALES	1.648.095,28	1.653.344,70	3.301.439,98	1.888.097,50	1.888.097,50	1.551.775,70	336.321,80	0,00	1.413.342,48
8	ACTIVOS FINANCIEROS	42.070,00	0,00	42.070,00	9.100,00	9.100,00	0,00	0,00	0,00	32.970,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	1.031.401,75	0,00	1.031.401,75	1.031.401,62	1.031.401,62	0,00	0,00	0,00	0,13
	<b>TOTAL .....</b>	<b>40.272.382,34</b>	<b>6.443.295,28</b>	<b>46.715.677,62</b>	<b>38.343.054,41</b>	<b>38.294.054,35</b>	<b>37.356.365,67</b>	<b>937.688,68</b>	<b>49.000,06</b>	<b>8.372.623,21</b>

Los Gastos Fijos y Gastos de Servicios son los siguientes:

$$\text{Gasto Fijo (GF)} = 13.407.912,96 \text{ €}$$

$$\text{Gasto Servicios (GS)} = 21.931.489,01 \text{ €}$$

Si se divide cada una de las anteriores cantidades por la población de Alzira, se obtiene la Ratios de Gasto Fijo y de Gasto de Servicios por habitante:

$$\text{Gasto Fijo por Habitante (euros/hab)} = 13.407.912/44.938 = 301'99$$

$$\text{Gasto de Servicios (euros/hab)} = 21.931.489'01/ 44.938 = 488'04$$

Este coste unitario por habitante es la referencia que deberá tener en cuenta la Administración Local a la hora de evaluar el coste de mantenimiento y conservación que deberá soportar una vez estén ejecutadas las infraestructuras proyectadas en el Sector.

### Determinación del Ratio de Ingresos por Habitante.

Una vez analizado el coste por habitante, procede obtener la ratio de ingresos que el incremento poblacional del sector supondrá en el erario público. Para ello, se procede a realizar la misma operación que se ha efectuado con los gastos, esto es, debe obtener el valor unitario expresado en euros/Habitante.

Estos ingresos vienen dados por las partidas correspondientes a Impuestos Directos, Impuestos Indirectos, Tasas Precios Públicos y Otros y las transferencias



corrientes incluidas en el capítulo de ingresos de Presupuesto Liquidado del ejercicio 2020.

Estos conceptos aparecen en la siguiente tabla

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA CONTABILIDAD MUNICIPAL 2020		LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS. RESUMEN GENERAL POR CAPÍTULOS II.- LIQUIDACIÓN DEL ESTADO DE INGRESOS							N060
CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	PREVISIONES PRESUPUESTARIAS		DERECHOS RECONOCIDOS	DERECHOS ANULADOS/CANCEL.	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	RECAUDACIÓN META	DERECHOS PENDIENTES DE COBRO	EXCESO/ DEFECTO PREVISIÓN
		INICIALES/MODIF	DEFINITIVAS						
1	IMPUESTOS DIRECTOS	18.963.000,00 0,00	18.963.000,00	18.940.628,87	240.874,22 2.109,30	18.697.645,35	16.569.468,82	2.128.176,53	-265.354,65
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	270.000,00 0,00	270.000,00	148.652,39	2.144,45 0,00	144.407,94	144.407,94	0,00	-125.592,04
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS	4.228.228,01 460.190,95	4.688.418,95	3.970.886,19	143.116,52 0,00	3.827.869,67	3.479.546,23	348.323,44	-860.549,29
4	TRANSFERENCIA CORRIENTES	15.204.605,33 4.390.074,22	19.504.679,55	19.046.641,14	510.933,81 0,00	18.535.707,33	18.526.407,33	9.300,00	-968.972,22
5	INGRESOS PATRIMONIALES	674.400,00 0,00	674.400,00	536.476,22	4.001,59 0,00	532.474,63	425.930,12	106.544,51	-141.935,37
6	INAJERACION DE INVERSIONE	500.199,00 0,00	500.199,00	192.500,30	136.107,18 0,00	56.393,12	56.393,12	0,00	-443.805,88
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	389.880,00 214.407,94	604.287,94	588.570,35	20.064,90 0,00	548.505,85	548.505,85	0,00	-55.782,09
8	ACTIVOS FINANCIEROS	42.070,00 1.468.622,17	1.510.692,17	9.100,00	0,00 0,00	9.100,00	2.955,00	6.145,00	-1.501.592,17
	<b>TOTAL GENERAL :</b>	<b>40.272.382,34 6.443.295,28</b>	<b>46.715.677,62</b>	<b>43.451.886,46</b>	<b>1.057.342,27 2.109,30</b>	<b>42.352.103,89</b>	<b>39.763.614,41</b>	<b>2.599.489,48</b>	<b>-4.363.973,73</b>

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

$$\text{Ingreso por Habitante (euros/hab)} = 41.205.630'29 / 44.938 = 916'94$$

Los principales datos de la Unidad de Ejecución son los siguientes:

**Superficie unidad de ejecución** ..... 932.160 m<sup>2</sup>.

**Superficie Dotacional Prevista en la nueva Ordenación a Urbanizar ex novo:**

Viaro: .....199.639 m<sup>2</sup>.

Zona Verde ..... 0 m<sup>2</sup>.

**Edificabilidad Bruta (EB):**

Índice de Edificabilidad Bruta (IEB): ..... 0'59 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.





año	población	gastos	ingresos	saldo
0	0	188.293,73	0,00	-188.293,73
1	125	249.298,73	114.617,50	-134.681,23
2	250	310.303,73	229.235,00	-81.068,73
3	375	371.308,73	343.852,50	-27.456,23
4	500	432.313,73	458.470,00	26.156,27
5	624	493.318,73	573.087,50	79.768,77

Con el crecimiento poblacional propuesto a partir del año 4 los ingresos son superiores a los gastos, llegándose a un superávit de 26.156'27 € una vez la población total prevista, esto es, los 555 habitantes.

### CONCLUSIONES DE LA FORMULACIÓN DEL ISE

Como conclusión de lo desarrollado en el presente informe es que el desarrollo del polígono industrial de Ctra. de Albalat con la ordenación prevista en la Modificación del Plan propuesta por el Ayuntamiento es sostenible económicamente para la Hacienda Municipal del Ayuntamiento de Alzira.

Jefa del Servicio de Urbanismo

Jefa del Servicio de Gestión del Territorio

Rosana Fontana Moreno

Cristina Martínez Algarra

ROSA ANA FONTANA MORENO  
Fecha firma: 03/10/2023 8:16:33 CEST  
CAP DEL SERVEI D'URBANISME  
AJUNTAMENT D'ALZIRA

MARIA CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA  
Fecha firma: 02/10/2023 14:29:22 CEST  
CAP DE SERVEI DE GESTIÓ DEL TERRITORI  
AJUNTAMENT D'ALZIRA