



AYUNTAMIENTO  
**COFRENTES**

ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA  
(VERSIÓN INICIAL)

# PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASTILLO DE COFRENTES

ABRIL 2022

## EQUIPO REDACTOR

### Dirección y coordinación

VÍCTOR GARCÍA GIL..... Arquitecto



---

ROSA MARÍA BRISO DE MONTIANO GARCÍA .....  
.....Arquitecto y Máster en Restauración del Patrimonio  
ELENA CUERVO-ARANGO Y DE CACHAVERA .....  
.....Licenciada en Derecho y Máster en Planificación Territorial, Mediambiental y Urbana  
ENRIC FLORS UREÑA ..... Licenciado en Historia y Arqueólogo  
HÉCTOR FORNAS LECHA..... Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
JOAQUÍN GIMENO GARCÍA..... Ingeniero Técnico en Diseño Industrial

**ÍNDICE**

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>5</b>
1.1	METODOLOGÍA.....	6
1.2	NORMATIVA .....	7
<b>2</b>	<b>ENCUADRE TERRITORIAL DEL MUNICIPIO .....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL MUNICIPIO.....</b>	<b>11</b>
3.1	POBLACIÓN.....	11
3.2	ECONOMÍA .....	17
<b>4</b>	<b>CARACTERIZACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO.....</b>	<b>20</b>
4.1	OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.....	20
4.2	ACTUACIONES PROPUESTAS.....	22
4.2.1	Cambios que afectan a la ordenación estructural.....	22
4.2.2	Cambios que afectan a la ordenación pormenorizada .....	23
4.3	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA .....	24
4.4	ALTERNATIVA ELEGIDA PARA DESARROLLAR LAS DETERMINACIONES DEL PLAN: ALTERNATIVA 3 – AMPLIACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN + ADAPTACIÓN SUELO URBANO+ CAMBIO DE ORDENANZAS Y OTRAS MEJORAS .....	26
4.5	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN .....	27
<b>5</b>	<b>CARACTERIZACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES .....</b>	<b>27</b>
5.1	ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES.....	27
5.2	EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES.....	31
5.3	EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS MUNICIPALES .....	33
5.4	TABLA RESUMEN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES .....	35
<b>6</b>	<b>ANÁLISIS DEL IMPACTO INDUCIDO POR EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO .....</b>	<b>36</b>
6.1	ESTIMACIÓN DE LOS NUEVOS INGRESOS .....	36
6.1.1	Ingresos patrimoniales .....	36
6.1.2	Ingresos corrientes .....	36
6.1.3	Ingresos extraordinarios vinculados a operaciones de restitución de la legalidad urbanística .....	36
6.2	ESTIMACIÓN DE LOS NUEVOS GASTOS .....	37
6.2.1	Gastos de urbanización y mantenimiento de infraestructuras urbanas.....	37
6.2.2	Gastos por adquisición y adecuación de dotaciones públicas .....	38
6.2.3	Gastos inducidos por las prospecciones arqueológicas obligatorias.....	38
6.2.4	Gastos inducidos por incentivos para la adecuación de fachadas y cubiertas.....	39



6.2.5	Gastos inducidos por señalización, difusión y promoción.....	39
6.2.6	Gastos por el desarrollo de los programas de paisaje .....	39
6.2.7	Tabla resumen de los gastos vinculados directamente con la ejecución del Plan Especial de Protección .....	41
6.2.8	Gastos corrientes particulares del plan .....	41
<b>7</b>	<b>EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....</b>	<b>42</b>
7.1	BALANCE FISCAL DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES .....	42
7.1.1	Balance de las Operaciones Corrientes en el periodo 2009-2018 .....	44
7.1.2	Balance de las Operaciones de Capital en el periodo 2009-2018 .....	46
7.1.3	Balance del Ejercicio 2018 .....	47
7.2	TRASLACIÓN DE INGRESOS A LA PROYECCIÓN ANUAL DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL .....	49
7.3	TRASLACIÓN DE GASTOS A LA PROYECCIÓN ANUAL DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL.....	50
7.4	BALANCE FISCAL VINCULADO A LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO .....	51
<b>8</b>	<b>CONCLUSIÓN.....</b>	<b>52</b>



## INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA





## 1 INTRODUCCIÓN.

El planeamiento general y de desarrollo está sometido, de conformidad con lo establecido 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 (en adelante RDL 7/2015; BOE nº 261, de 31.10.2015), a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial urbano.

Este mandato se recoge en el art. 22.4 del RDL 7/2015, al señalar que

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

Completa lo anterior, el párrafo 5 del citado artículo, al exigir que

“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación”.

Para ello, además de analizar la suficiencia de recursos para la financiación de las infraestructuras y servicios necesarios para el nuevo crecimiento urbano previsto, su análisis trasciende la fase de ejecución urbanizadora y pondera el coste público del mantenimiento y conservación de las nuevas áreas una vez urbanizadas.

El DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje [2021/7508]- con las modificaciones introducidas por la Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022, establece en el artículo 43.2.4<sup>º</sup> que entre la documentación de los Planes Especiales de Protección se encontrará la memoria de sostenibilidad económica. En teoría, esta memoria, a la que en el Anexo XIII se denomina “informe” (cambiando la terminología del articulado del TRLOTUP)

ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

Por tanto, esta Memoria de Sostenibilidad Económica pondera el impacto de la actuación urbanizadora prevista en el Plan Especial de Protección del Castillo de Cofrentes, sobre la Hacienda Local, considerando principalmente el mantenimiento de las nuevas

infraestructuras necesarias y la puesta en marcha y prestación de los nuevos servicios. En este caso, al tratarse de un plan complementario a un Plan General, la evaluación económica se circunscribe a evaluar las diferencias vinculadas a la variación introducida en el escenario urbanístico. Es por ello que, aunque se presente un encuadre general, en realidad, la repercusión sobre la Hacienda Pública será mínima.

## 1.1 METODOLOGÍA

---

Definido el alcance y objetivos de la "Memoria de Sostenibilidad Económica", analizaremos a continuación los principios metodológicos en los que se fundamenta el análisis que se desarrolla a continuación.

En este sentido, el concepto de "sostenibilidad económica" comporta la verificación de que:

- a) El ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo vinculadas al desarrollo propuesto, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.
- b) Las nuevas actuaciones serán autosuficientes para su mantenimiento, es decir, que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados.

En un caso "normal", la diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por las nuevas actuaciones urbanizadoras vinculadas al desarrollo del planeamiento propuesto, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación a largo plazo; es decir, el "Balance Fiscal Municipal" o "Ahorro Bruto" tiene que ser positivo. Todo ello, sin perder de vista el alcance de la actuación prevista. En principio, siempre que los ingresos sean capaces de financiar los gastos generados, se considera que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada.

En el caso de un Plan Especial de Protección de un entorno, que además es NHT y está completamente consolidado, las "nuevas actuaciones urbanizadoras" tienen un alcance muy limitado.

De igual forma, la estimación de los ingresos y gastos futuros, parte de la situación actual de la hacienda municipal, con tal de asegurar, al menos, el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal, si bien el ayuntamiento tiene capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal.

La Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (BOE nº 312, de 30.12.2013), ha restringido el ámbito de actuación municipal, por lo que no se prevé la implantación de nuevos servicios, trasladándose algunos a administraciones de ámbito supramunicipal.



Así, los costes calculados constituirán un máximo que deberá ir reduciéndose en el medio plazo.

Del lado de los ingresos centraremos la atención en el cálculo de la variación de éstos como consecuencia del desarrollo urbanístico, distinguiendo entre aquellos que tienen una naturaleza puntual de los que suponen un incremento de índole estructural y periódica, que pueda ser fuente de financiación de los servicios que el nuevo planeamiento demande.

Partimos de la base de que los ingresos de naturaleza estructural deben ser suficientes para compensar los gastos fijos de funcionamiento de los servicios.

En este sentido, los ingresos de carácter puntual como IIVTNU, ICIO y otros ingresos de naturaleza no periódica (Capítulo 1.- "Impuestos directos"), pueden servir para aumentar la capacidad de inversión, pero nunca para el sostenimiento de los servicios públicos básicos.

Así, el balance entre ingresos estructurales y gastos fijos ha de ser positivo; de otro modo, el escenario previsto sería insostenible económicamente, bajo los parámetros de presión fiscal actuales.

Finalmente, para el estudio emplearemos un **criterio de simplificación máxima** en la que el calendario de ejecución del planeamiento evaluado se reduce a una única fase, en la que, al mismo tiempo, se producen todas las actuaciones previstas en el desarrollo del plan, centrándonos en el largo plazo.

No obstante, se incorpora un análisis comparado, en el que se implementará en la evaluación de la estructura de ingresos y gastos, cómo incide el modelo territorial elegido y el porcentaje de ocupación del ámbito ordenado, de forma que sobre la base del último presupuesto liquidado, se implementará un porcentaje gradual de los ingresos vinculado al grado de ocupación de este ámbito, mientras que los gastos se corresponderán con el 100% de los previstos en el horizonte del Plan, ya que la prestación de los servicios es vinculante y preceptiva desde el primer momento (en este caso), independientemente del porcentaje de ocupación habitacional que presente.

## 1.2 **NORMATIVA**

---

La normativa en materia del presupuesto local está integrada por:

- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (BOE nº 312, de 30.12.2013).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (BOE nº 080, de 03.04.1985).
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (BOE nº 059, de 09.03.2004).

- Real Decreto 500/1990, de 20 de abril por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (BOE nº 101, de 27.04.1990).
- Orden Ministerial EHA/3565/2008, de 3 de diciembre por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las Entidades Locales (BOE nº 297, de 10.12.2008).

Los presupuestos generales de las Entidades Locales constituyen la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las obligaciones que, como máximo, pueden reconocer y los derechos que prevean liquidar, durante el correspondiente ejercicio.

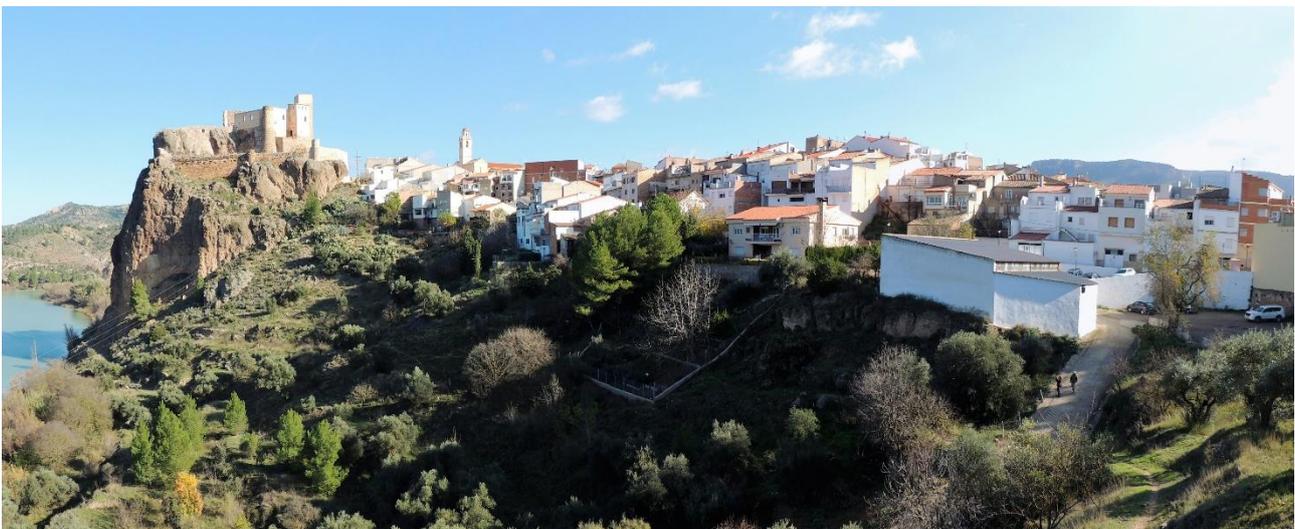
La estructura de los mismos tiene en cuenta, al menos, la naturaleza económica de los ingresos y los gastos (clasificación económica), y la finalidad u objetivos en el caso de los gastos (clasificación por programas).

## 2 ENCUADRE TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

El municipio de Cofrentes pertenece a la comarca del Valle de Cofrentes-Ayora, junto con Ayora, Cortes de Pallás, Jalance, Jarafuel, Teresa de Cofrentes y Zarra.

Cofrentes se ubica en el extremo Norte de la comarca, por lo que sus límites son: Requena por el Norte; Jalance por el Sur; Cortes de Pallás por el Este y La Balsa de Ves (Albacete), por el Oeste. Las coordenadas 39°13'47''N y 1°03'41''W, definen la posición geográfica del centro urbano.

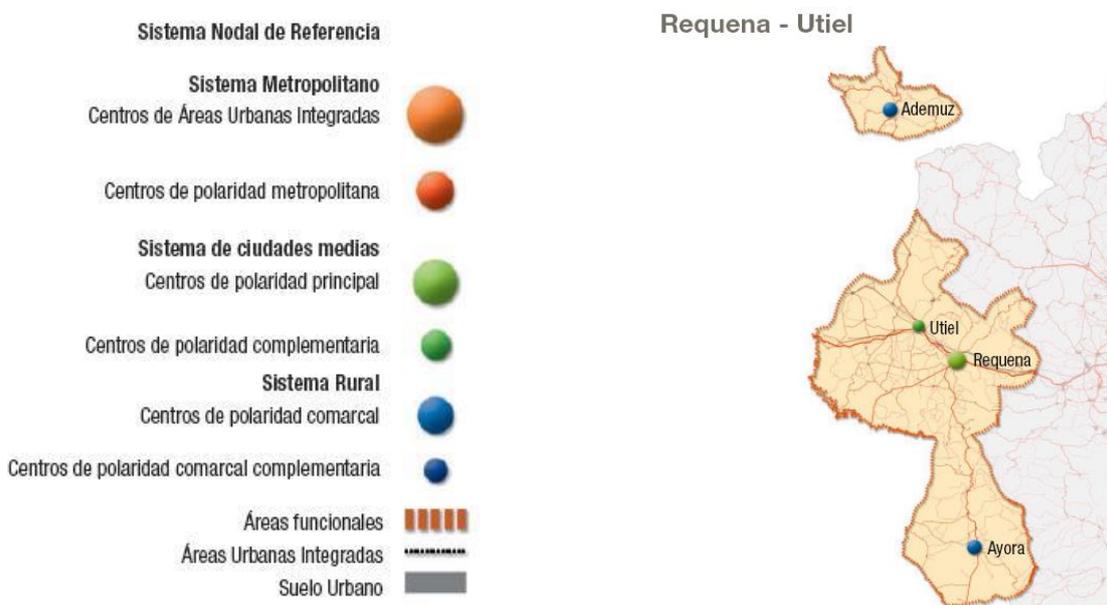
El núcleo urbano del municipio se sitúa junto a la confluencia de los ríos Júcar y Cabriel; en el resto del término municipal se identifican la zona hotelero-residencial del balneario de Hervideros y el poblado de El Salto, además de las Casas de Basta y de Alcance; el resto de edificaciones con excepción de las instalaciones e infraestructuras vinculadas a la Central Nuclear de Cofrentes, son edificaciones dispersas vinculadas a actividades agropecuarias de escasa entidad.



Vista del perfil urbano de Cofrentes. **Fuente:** Elaboración propia

Integrado en el Sistema Rural de la **Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana** (en adelante ETCV), aprobada mediante Decreto 1/2011, de 13 de Enero, del Consell, el municipio está vinculado al **Área Funcional “Requena-Utiel”**, formada por 25 municipios, con una población total de 51.966 habitantes (Padrón Municipal, INE 2016), que representa el 2,04% de la población provincial, con una densidad de 16,15 Hab./Km<sup>2</sup>, muy por debajo de los ratios autonómico y provincial (235,45 Hab./km<sup>2</sup> y 213,29 Hab./km<sup>2</sup>, respectivamente), siendo los más bajos del conjunto de las áreas funcionales previstas en la ETCV.

A su vez, Cofrentes está encuadrado en el “Área de Mercado Local de Trabajo” de Ayora, formada por 6 municipios del AFI “Requena-Utiel”, con una población total de 9.195 habitantes (Padrón Municipal, INE 2016), que representa el 17,69% de la población del AFI, con una densidad de 10,13 Hab./Km<sup>2</sup>, ligeramente por debajo de la ratio del área funcional.



**Fuente:** Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana - Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

Esta área funcional coincide de forma aproximada con las comarcas históricas del Valle de Cofrentes-Ayora, el altiplano Utiel-Requena y el Rincón de Ademuz, que constituyen los territorios más occidentales de la Comunitat Valenciana.

Son espacios de tradición agraria, alejados de los núcleos urbanos del litoral, por lo que no han podido aprovecharse plenamente de los procesos económicos y territoriales positivos que se han generado en el litoral. No obstante, la finalización de la A-3 entre Valencia y Madrid ha supuesto un cambio significativo en el tradicional aislamiento de estos municipios, cuya incorporación en las dinámicas de la región urbana de Valencia es cada día más acusada.

Para aprovechar las oportunidades territoriales, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio sobre el Área Funcional de Utiel-Requena, la ETCV propone una visión estratégica con el horizonte del 2030 que consiste en convertirse en "el eje de desarrollo interior de la Comunitat Valenciana". Para ello, la E.T.C.V. considera prioritario alcanzar los siguientes objetivos generales y específicos:

**1. Consolidar una Infraestructura Verde, como sustrato territorial, que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio:**

- Conectar los ecosistemas de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos.
- Restaurar los ecosistemas fluviales y zonas húmedas de mayor valor.
- Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional.

**2. Desarrollar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población:**

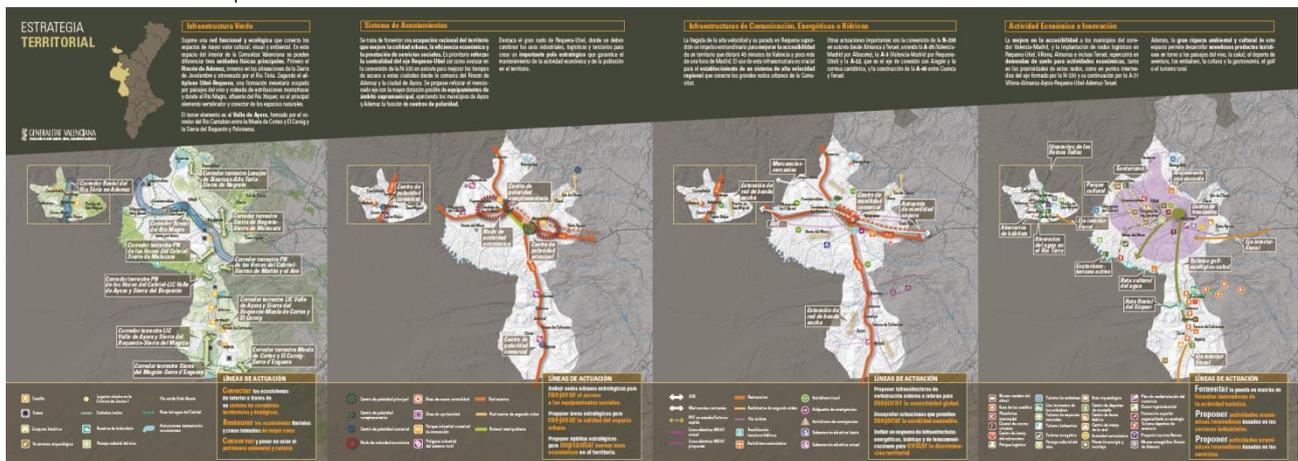
- Definir un conjunto de nodos urbanos estratégicos para mejorar el acceso de los ciudadanos a los equipamientos sociales.
- Proponer un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano.
- Proponer un conjunto de ámbitos estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos en el territorio.

**3. Diseñar un esquema de infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional:**

- Proponer un conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional.
- Desarrollar actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible en el área funcional.
- Definir un esquema de infraestructuras energéticas, hídricas y de telecomunicaciones para evitar la discriminación territorial respecto a la implantación de actividades económicas.

**4. Desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación:**

- Fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación entre el litoral y el interior.
- Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales.
- Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los servicios.



Fuente: E.T.C.V. - Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

## 3 ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL MUNICIPIO

### 3.1 POBLACIÓN

El término municipal cuenta con una superficie de 103,2 Km<sup>2</sup> y, a fecha de 1 de enero de 2019, con una población de 1.130 habitantes, siendo por tanto **la densidad de población de tan solo 10,90 hab/Km<sup>2</sup>**, es decir, baja.

Conviene recordar que el Parlamento Europeo, alarmado por el fenómeno de la despoblación en algunas zonas de Europa, como la comarca en la que se enclava este municipio, elaboró en septiembre de 2016 un documento denominado **“Zonas escasamente pobladas y regiones con baja densidad de población”**<sup>1</sup> con la “finalidad analizar los problemas que afectan a este tipo de regiones y proporcionar una breve visión general de la ayuda que la UE puede poner a su disposición. También se facilitarán detalles sobre el papel del Parlamento Europeo y los puntos de vista de las distintas partes interesadas.”

Según el Parlamento Europeo:

“Varios estudios indican que los bajos niveles de población y la existencia de zonas remotas implican que **las economías de las zonas escasamente pobladas y las regiones con baja densidad de población tienden a crecer en mucha menor medida que la media de la UE o a estancarse**. Asimismo, añaden que estas regiones padecen una serie de problemas estructurales que constituyen un gran desafío, como la baja tasa de natalidad y la falta de conexiones de transporte, oportunidades de empleo y servicios sociales adecuados. No obstante, aunque todos estos problemas puedan considerarse graves, diversos estudios indican que las tecnologías de banda ancha, el turismo y la agricultura podrían ofrecer nuevas oportunidades que permitirían fomentar la prosperidad económica de las zonas escasamente pobladas y las regiones con baja densidad de población.”

De acuerdo con este estudio:

“Las Directrices sobre las ayudas estatales de finalidad regional para 2014-2020 (2013/C 209/01) definen las zonas con muy baja densidad de población de la manera siguiente: regiones NUTS 22 con menos de 8 habitantes por km<sup>2</sup> o NUTS 3 con menos de 12,5 habitantes por km<sup>2</sup> (según datos de Eurostat sobre densidad de población para 2010). Estas Directrices también mencionan la posibilidad de fomentar el apoyo para las «zonas con muy baja densidad de población» que sean regiones NUTS 2 con menos de 8 habitantes por km<sup>2</sup> (según datos de Eurostat sobre densidad de población para 2010) o partes de dichas regiones designadas por el Estado miembro en cuestión.”

“En la literatura académica pueden encontrarse otros términos para describir las zonas en las que disminuye la población que, por lo general, está dispersa por una amplia zona rural. En función

<sup>1</sup> MARGARAS, VASILIS: “Zonas escasamente pobladas y regiones con baja densidad de población” EPRS | Servicio de Estudios del Parlamento Europeo. Septiembre 2016. Servicio de Estudios para los Diputados PE 586.632

<sup>2</sup> La «Nomenclatura de unidades territoriales estadísticas» (NUTS, por sus siglas en francés) fue creada por la Oficina estadística de la Unión Europea (Eurostat) con el fin de aplicar una norma estadística común en toda la Unión Europea.

del énfasis que el autor desee atribuir a los términos que utiliza, estas regiones se denominan regiones con baja densidad de población, zonas rurales remotas, zonas desfavorecidas, frágiles o escasamente pobladas, etcétera. Se caracterizan por su baja densidad de población, una economía frágil basada predominantemente en actividades relacionadas con la agricultura, niveles de renta inferiores a la media nacional o de la UE y aislamiento geográfico o considerables dificultades de integración territorial con otras regiones. Los estudios académicos suelen concluir que dichas zonas necesitan apoyo económico, una «revitalización» o determinados cambios estructurales que les ayuden a superar sus dificultades.”

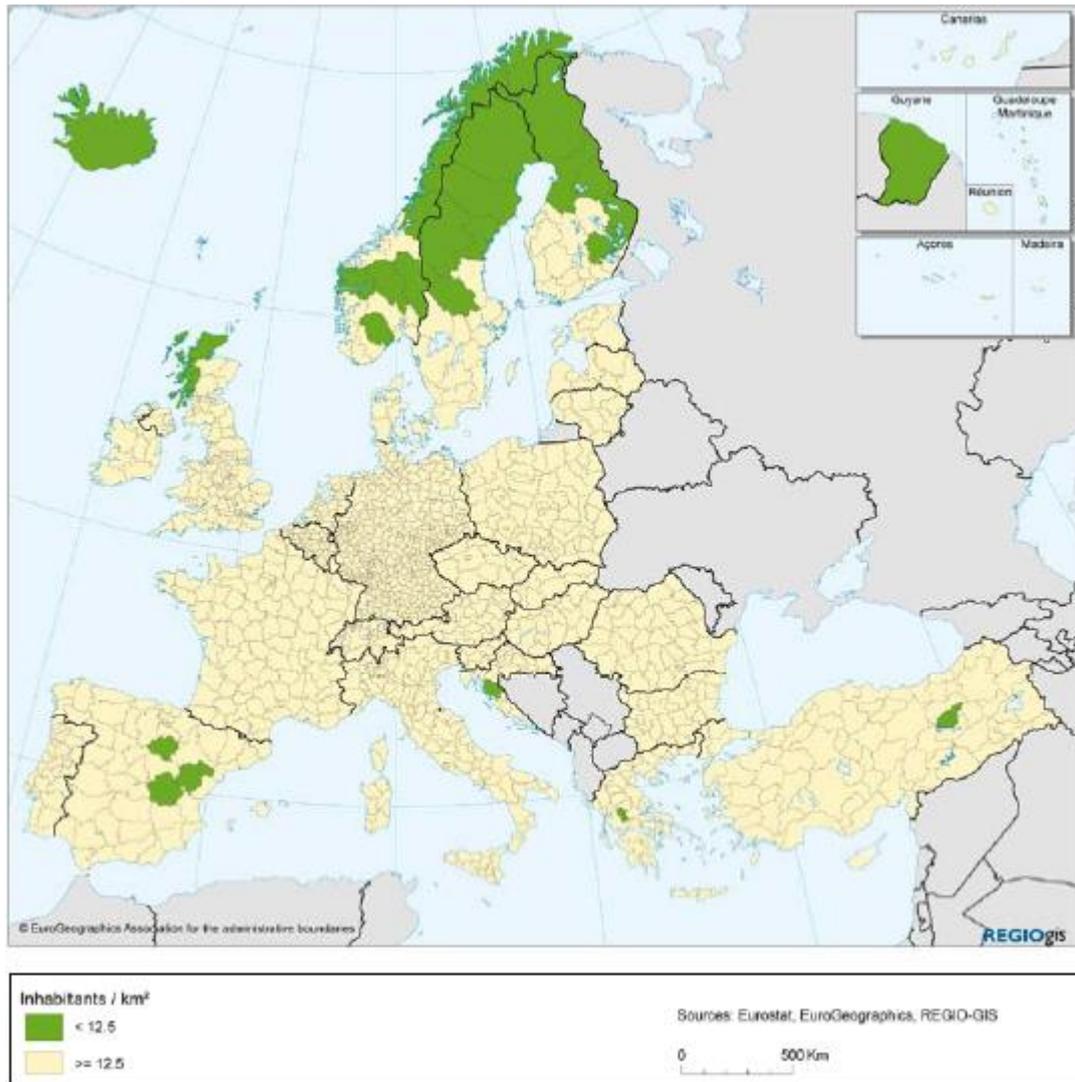


Figura 1: Zonas escasamente pobladas (nivel NUTS 3). **Fuente:** Parlamento Europeo

Más en detalle, y para la zona objeto de este documento, cabe referirse al estudio denominado “Cuenca, Soria y Teruel y su encaje en un Área Meridional Escasamente Poblada”, elaborado por los profesores Antonio Fernández Tomás (Catedrático de Derecho Internacional Público y Relaciones Internacionales); Ángel Sánchez Legido (Profesor Titular de Derecho Internacional Público y Relaciones Internacionales) y Juan Miguel Ortega Terol (Profesor Titular de Derecho Internacional Público y Relaciones

Internacionales), que incluye un MAPA DEL ÁREA ESCASAMENTE POBLADA DE EUROPA MERIDIONAL – SESPA (Southern Europe Sparsely Populated Area).

Los mismos autores nos recuerdan que “El artículo 2.3 del Reglamento 1059/2003 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003, considera población de una unidad territorial al conjunto de personas que tengan su residencia habitual en esa zona, y, **el artículo 2 del Acta de Adhesión de Austria, Suecia y Finlandia estima escasamente pobladas a las zonas con una densidad de población igual o menor de 8 habitantes por kilómetro cuadrado.**”

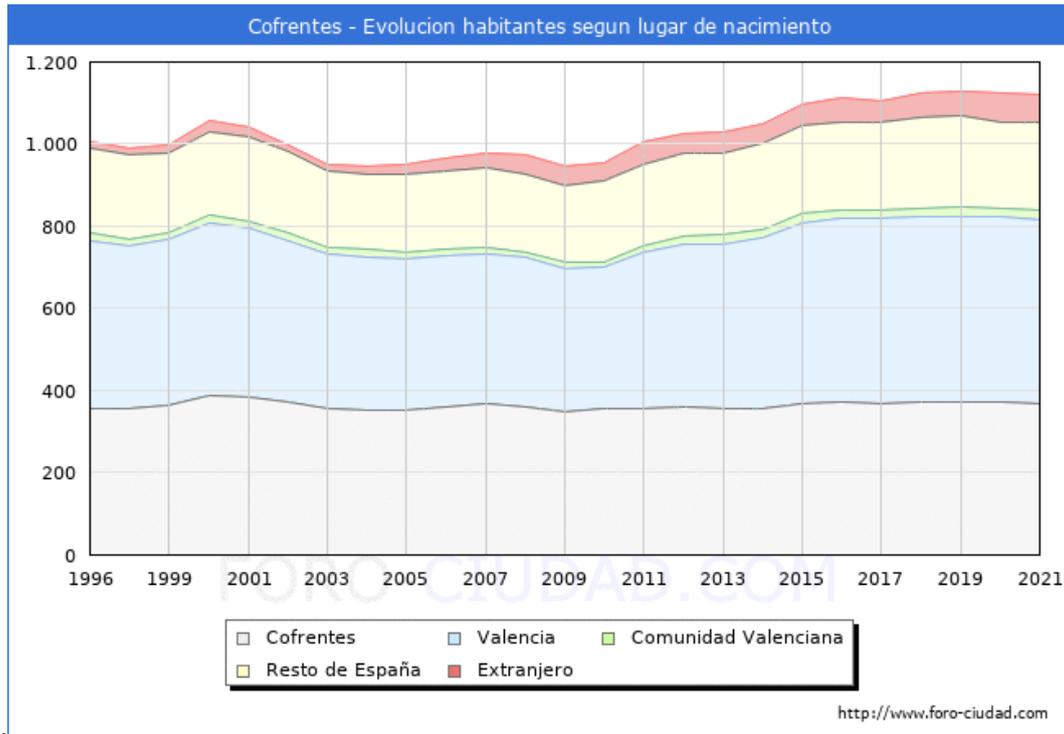
Cruzando este dato con lo apuntado anteriormente, se infiere la situación que atraviesa Cofrentes en materia demográfica, habida cuenta de la dependencia absoluta que tiene la comarca entera (y no solo el municipio) de la actividad de la central nuclear, que genera la mayor parte de los puestos de trabajo.

Desde el punto de vista demográfico y si comparamos los datos de 2021 y 2020, podemos ver la **evolución de la estructura de la población en el municipio de Cofrentes:**

- Disminuyen (-5) los habitantes nacidos en Cofrentes, pasando del 33.04% al 32.62%.
- Disminuyen (-2) los habitantes nacidos en la provincia de Valencia, pasando del 40.16% al 40.02%.
- Aumentan (2) los habitantes nacidos en la Comunidad Valenciana, pasando del 1.96% al 2.14%.
- Aumentan (3) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 18.79% al 19.07%.
- Aumentan (1) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 6.06% al 6.15%.

y si lo comparamos con 1996 hasta 2021

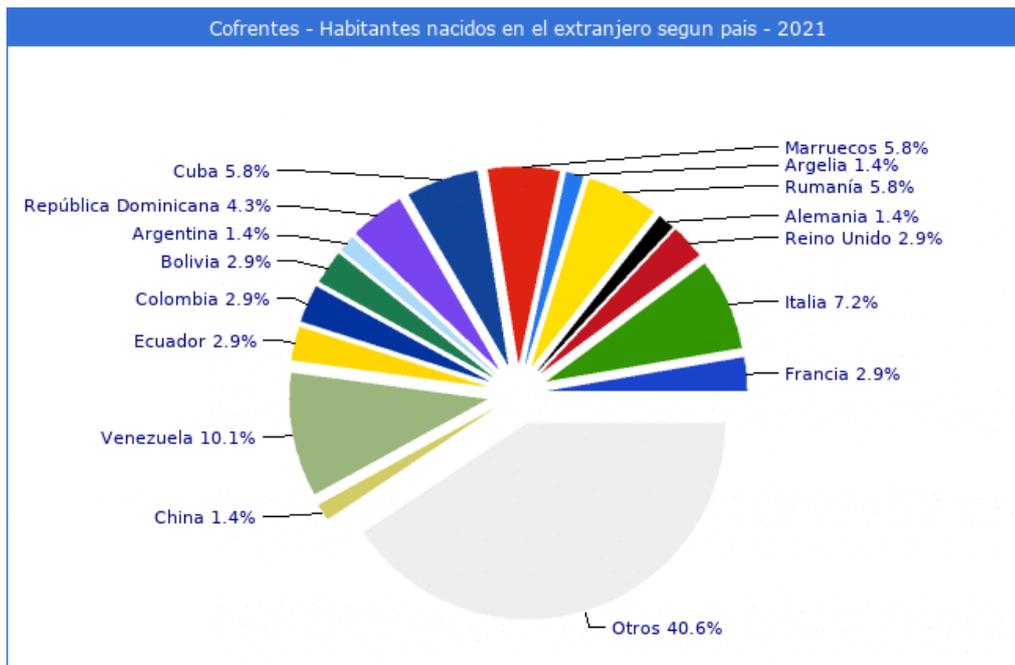
- Aumentan (11) los habitantes nacidos en Cofrentes, pasando del 35.29% al 32.62%.
- Aumentan (39) los habitantes nacidos en la provincia de Valencia, pasando del 40.76% al 40.02%.
- Aumentan (7) los habitantes nacidos en la Comunidad Valenciana, pasando del 1.69% al 2.14%.
- Aumentan (6) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 20.68% al 19.07%.
- Aumentan (53) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 1.59% al 6.15%



Evolución de la población. Fuente: www.foro-ciudad.com

Según los datos ofrecidos por el INE en la estadística del Padrón los habitantes empadronados en Cofrentes que han nacido en otros países ascienden a 69.

- 40 habitantes, 10 hombres y 30 mujeres nacidos en América.
- habitantes, 2 hombres y 3 mujeres nacidos en África.
- 1 mujer nacida en Oceanía.
- 1 mujer nacida en Asia.





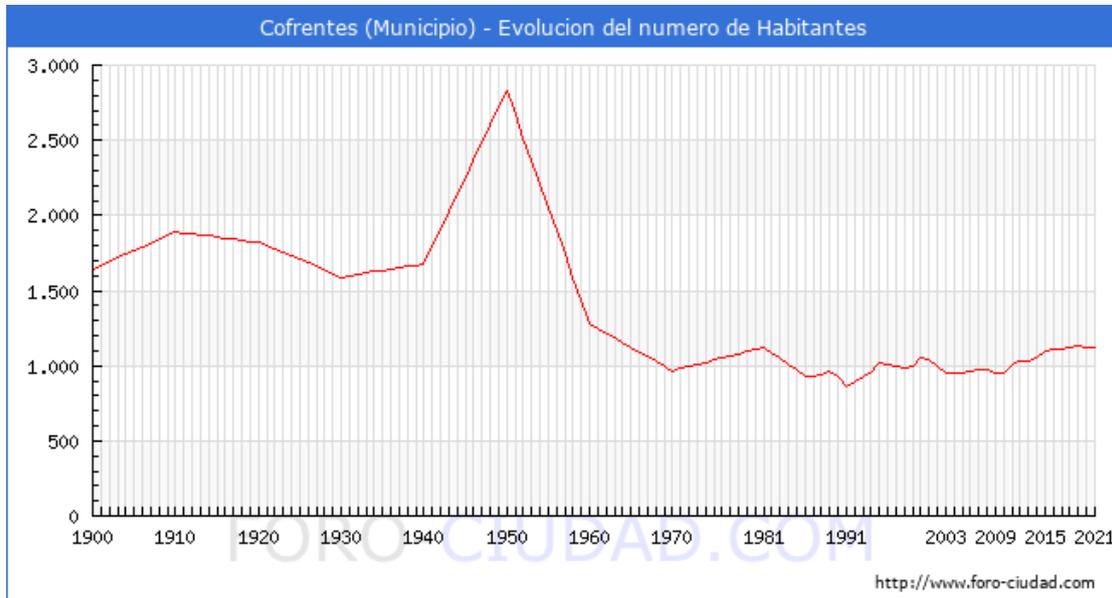
No obstante, este ligero repunte no obedece a una tendencia sostenida, sino a la influencia de la Central Nuclear de Cofrentes, que es el pilar fundamental sobre el que pivota gran parte de la economía de la comarca. De hecho, un análisis con mayor perspectiva, de lo acontecido en los últimos 121 años, confirma el descenso en términos absolutos de población, según se muestra a continuación, en una tabla detallada de la evolución de la población, por sexos, en el municipio de Cofrentes desde 1900 hasta 2021.

Evolución de la población desde 1900 hasta 2021			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2021	566	557	1.122
2020	572	551	1.123
2019	574	556	1.130
2018	573	552	1.125
2017	583	541	1.104
2016	570	544	1.114
2015	580	537	1.097
2014	537	513	1.050
2013	529	500	1.029
2012	521	505	1.026
2011	503	502	1.005
2010	489	487	986
2009	484	483	947
2008	478	466	974
2007	488	490	978
2006	483	482	965
2005	470	481	951
2004	470	478	948
2003	473	477	950
2002	506	493	999
2001	528	512	1.040
2000	528	528	1.056
1999	490	508	998
1998	487	503	990
1996	502	500	1.002
1995	508	510	1.018
1994	473	474	947
1993	469	456	925
1992	458	435	893
1991	445	414	859
1990	480	452	932
1989	497	483	980
1988	487	457	944
1987	485	447	932
1986	489	444	933
1981	0	0	1.124
1970	0	0	966
1960	0	0	1.277
1950	0	0	2.829
1940	0	0	1.677
1930	0	0	1.590
1920	0	0	1.821
1910	0	0	1.890
1900	0	0	1.644

Tabla con la evolución del número de hombres, mujeres y total a lo largo de los años. Fuente: www.foro-ciudad.com

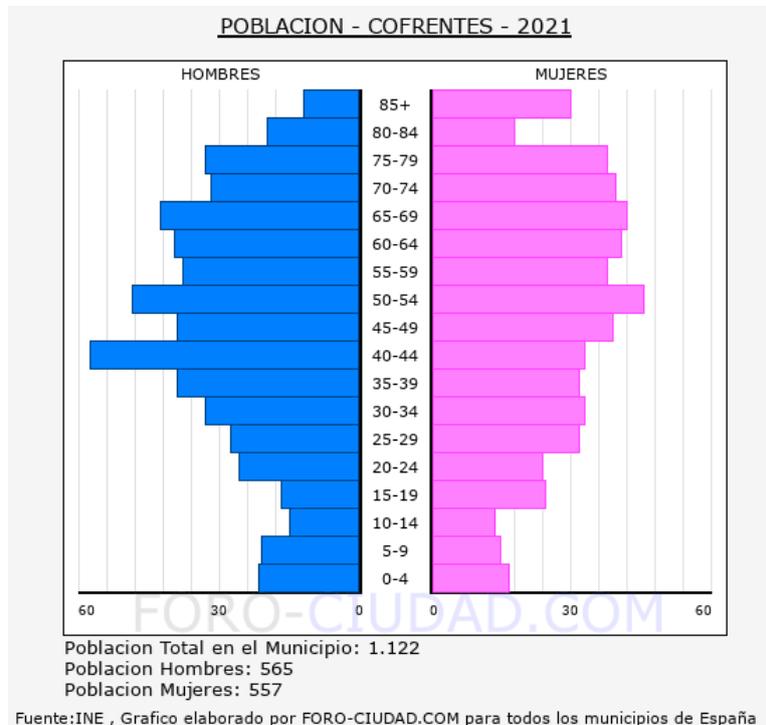
Destaca un sostenido descenso de la población desde 1900, siendo la población en ese año de 1644 habitantes y en 2021 de tan solo 1.122 (8 menos que en 2019), con **una dependencia económica casi absoluta de la Central Nuclear**.

El gráfico correspondiente a la evolución de la población es el siguiente:



Evolución de la población desde 1900 hasta 2019. Fuente: [www.foro-ciudad.com](http://www.foro-ciudad.com)

A continuación, se incluye la pirámide de población del municipio de Cofrentes del año 2019 por grupos quinquenales de edad y por sexo.



Pirámide de población 2019. Fuente: [www.foro-ciudad.com](http://www.foro-ciudad.com)

### 3.2 ECONOMÍA

---

**La actividad económica del municipio gira en torno a la central nuclear, propiedad de Iberdrola Generación Nuclear S.A.**, que es una de las principales industrias de la Comunidad Valenciana, y es el motor socio económico del valle de Cofrentes-Ayora, ya que de ella depende gran parte de la economía de Cofrentes, Jalance, Jarafuel, Ayora, Teresa de Cofrentes, Zarra, Cortes de Pallás, Almansa y Requena. Además, contribuye con impuestos locales y autonómicos a la generación de riqueza en una zona que no dispone de otros importantes núcleos empresariales.

Hay que tener en cuenta, que solo para atender a las paradas técnicas, se precisa la contratación de 1.100 personas adicionales.

La autorización para la construcción de la central nuclear de Cofrentes data del año 1975, y fue conectada a la red eléctrica nacional nueve años más tarde, en octubre de 1984. Es una de las centrales nucleares de mayor potencia eléctrica instalada dentro del parque nuclear español, con 1.092 megavatios (MW)<sup>3</sup>. Esta instalación de generación de electricidad está fuertemente comprometida con la producción de energía respetuosa con el medio ambiente y competitiva en base a los principios de seguridad, calidad, profesionalidad e innovación tecnológica. En 2018, la central nuclear de Cofrentes produjo 9.150 millones de kilovatios hora (kWh), que supusieron más del 3% de la producción eléctrica nacional.

Según los responsables de la planta, esta planta, como el resto del parque nuclear, contribuye decisivamente a luchar contra el cambio climático, ya que no genera CO<sub>2</sub>. En concreto, la central nuclear de Cofrentes evita cada año la emisión a la atmósfera de unos 7 millones de Tn de CO<sub>2</sub>.

Por otro lado, en la economía local tiene un peso relativo el sector comercio, transporte y hostelería (con un 39,02% de las empresas registradas) y el sector servicios (con un 46,34%), mientras que el sector agrícola-ganadero, es residual.

Con relación a los datos del mercado de trabajo en el municipio de Cofrentes, se observa que en febrero de 2022 había un total de 840 (1 más que en septiembre de 2020) afiliados a la Seguridad Social, estando la mayoría de ellos, 797, afiliados al régimen general y 42 al régimen de autónomos. Asimismo, se aprecia un incremento relativo anual de la afiliación del 0,96 %, ya que hay 8 afiliados menos que hace un año.

---

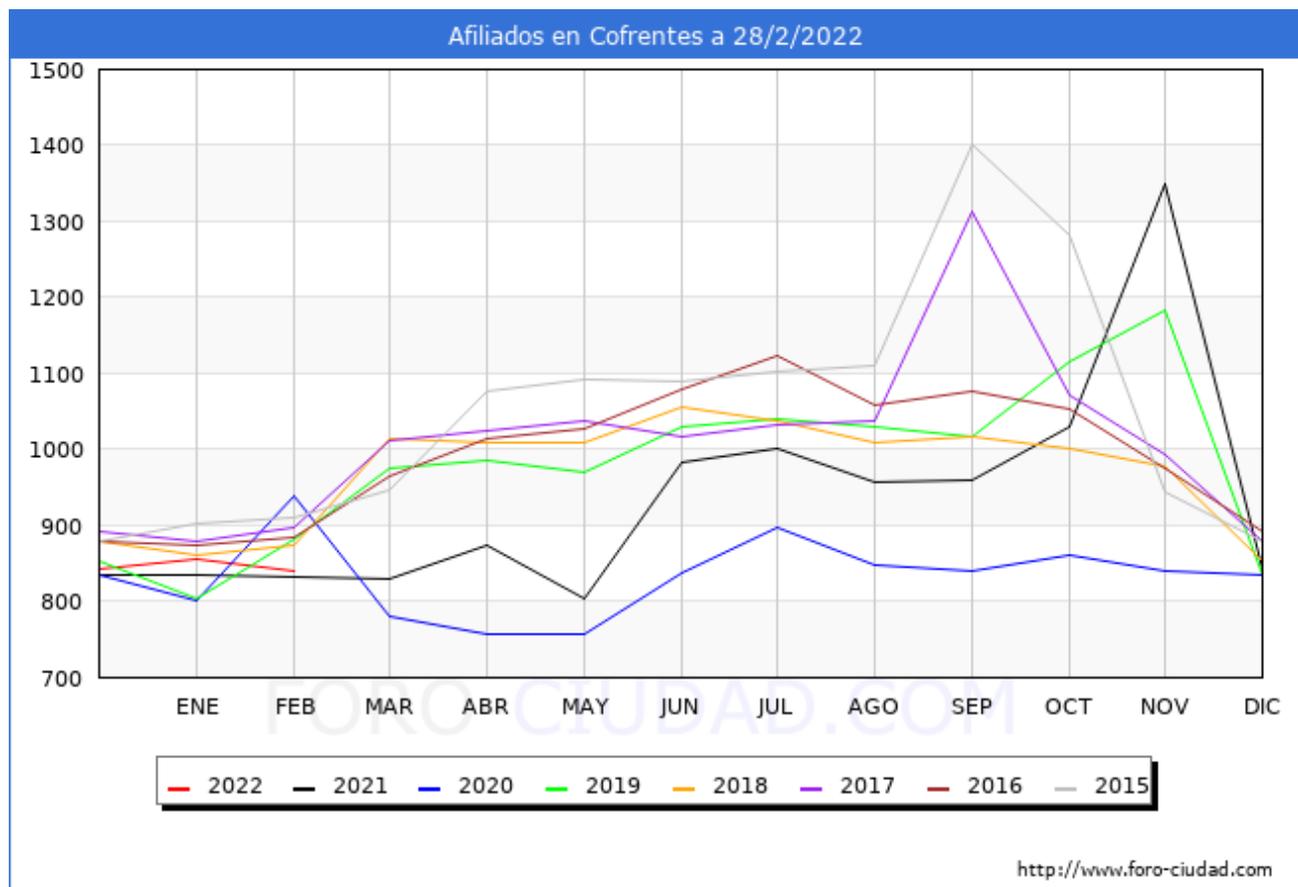
<sup>3</sup> Fuente: <http://www.cncofrentes.es/conocenos>



Febrero 2022	Total Afiliados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
<b>Total</b>	<b>840</b>	<b>-15</b>	<b>-1.75 %</b>	<b>+8</b>	<b>0.96 %</b>
<b>REGIMEN:</b>					
GENERAL	797	-14	-1.73 %	+2	0.25 %
AUTONOMOS	42	-1	-2.33 %	+6	16.67 %
AGRARIO	0	0	0 %	0	0 %
HOGAR	<5	-	0 %	-	0 %
MAR	0	0	0 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %

Afiliados a la Seguridad Social. Fuente: www.foro-ciudad.com

La evolución del número de afiliados en el municipio de Cofrentes en los últimos años se muestra en el siguiente gráfico:



Fuente: INE. Elaborado por Foro-ciudad.com



Con respecto al paro registrado en el municipio y según los datos publicados por el SEPE, en el mes de febrero el número de parados bajó en 6 personas.

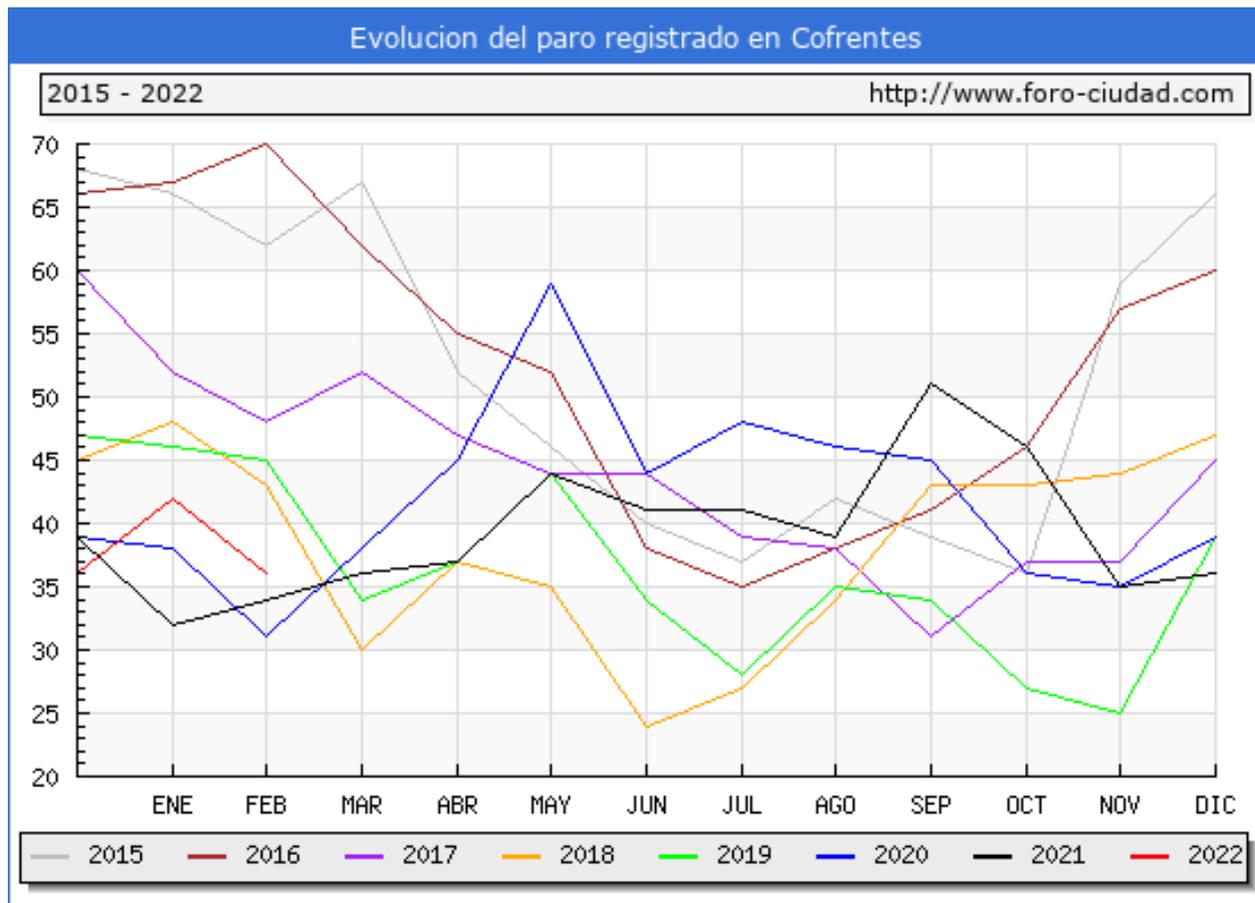
El número total de parados es de 36, de los cuales 5 son hombres y 20 mujeres.

Las personas mayores de 45 años con 10 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 10 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 5 parados.

Por sectores vemos que las personas sin empleo anterior es donde mayor número de parados existe en el municipio con <5 personas, seguido de la construcción con <5 parados, la industria con <5 parados, el sector servicios con 29 parados y por último la agricultura con 0 parados..

Febrero 2022	Total Parados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>-6</b>	<b>-14.29 %</b>	<b>+2</b>	<b>5.88 %</b>
HOMBRES	5	-15	-75.00 %	-10	-66.67 %
MUJERES	20	0	0 %	+1	5.26 %
<b>MENORES DE 25 AÑOS:</b>	<b>5</b>	<b>-3</b>	<b>-37.50 %</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
HOMBRES	5	-3	-37.50 %	+1	25.00 %
MUJERES	<5	-	0 %	-	0 %
<b>ENTRE 25 Y 44 AÑOS</b>	<b>10</b>	<b>-5</b>	<b>-33.33 %</b>	<b>-3</b>	<b>-23.08 %</b>
HOMBRES	<5	+790	11,285.71 %	-	0 %
MUJERES	10	+2	25.00 %	+2	25.00 %
<b>MAYORES DE 45 AÑOS</b>	<b>10</b>	<b>-7</b>	<b>-41.18 %</b>	<b>-6</b>	<b>-37.50 %</b>
HOMBRES	<5	-	0 %	-	0 %
MUJERES	10	-2	-16.67 %	0	0 %
<b>SECTOR:</b>					
AGRICULTURA	0	0	0 %	0	0 %
INDUSTRIA	<5	-	0 %	-	0 %
CONSTRUCCIÓN	<5	-	0 %	-	0 %
SERVICIOS	29	-3	-9.38 %	-1	-3.33 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	<5	-	0 %	-	0 %

Fuente: INE. Elaborado por Foro-ciudad.com



Evolución del paro registrado. Fuente: [www.foro-ciudad.com](http://www.foro-ciudad.com)

## 4 CARACTERIZACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

### 4.1 OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

El Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes persigue, como principal objetivo, la mejora de la calidad ambiental del entorno de protección, recuperando las señas de la arquitectura popular y la morfología urbana, con el fin de que la relación entre el castillo y el tejido urbano colindante se establezca desde el respeto al protagonismo del primero, en el aspecto arquitectónico y la búsqueda de la integración, dentro del conjunto y con el paisaje. La asunción de que se pertenece a un espacio urbano singular, debe presidir cualquier intervención sobre el mismo y en este sentido, la percepción paisajística del ámbito ordenado, cobra todo el sentido. Así, hay intervenciones que en la distancia corta son poco afortunadas, mientras que, en la distancia larga, resultan muy lesivas. También hay actuaciones que podrían entenderse en otro contexto, pero no en el entorno de protección del castillo.



La laxitud y la falta de conciencia de pertenecer a un espacio que merece la pena conservar, se ha instalado en la conciencia colectiva de quienes habitan o intervienen en esta zona, sin que desde la Administración se haya sabido, o podido, corregir esa tendencia; incluso las mismas obras públicas en el castillo, la iglesia de San José o la urbanización de los espacios públicos, no siempre se han orientado en la buena dirección, quizás por la falta de un instrumento que marcara las pautas de intervención, con una mayor sensibilidad y con herramientas eficaces.

Es decir, se ha ido asentando la idea de que, en la zona ordenada por este plan, se podía actuar, olvidando las pautas de la arquitectura vernácula y de espaldas al resto de las edificaciones, impresión que es preciso corregir, para alcanzar los siguientes objetivos:

1. Dar cumplimiento a la legislación vigente, en virtud de la cual, un Bien de Interés Cultural como el castillo de Cofrentes debe contar con un Plan Especial de Protección de su entorno.
2. Atender al requerimiento formulado por la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deportes en su informe de 29 de octubre de 2019.
3. La ampliación del ámbito de protección, con el fin de adaptarlo a la estructura urbana, de un modo más lógico, atribuyéndole la condición de NHT-BRL.
4. El establecimiento de pautas tipológicas y compositivas que han de prevalecer en el ámbito ordenado y deben reflejarse en las nuevas intervenciones.
5. La identificación de las áreas y los elementos más degradados y la articulación de medidas para frenar su impacto sobre el entorno.
6. La incorporación de la perspectiva del paisaje en el instrumento de ordenación, desde fuera del casco urbano y desde el mismo hacia el exterior, garantizando una correcta relación en todo el entorno de protección paisajística.
7. El establecimiento de una ordenanza única para el todo ámbito ordenado, acorde con la protección de los valores de la arquitectura vernácula, previamente caracterizada.
8. La regulación de aspectos como la urbanización, señalización, etc.
9. El establecimiento de una ordenación pormenorizada que recoja los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.
10. La elaboración de un Catálogo de Protecciones, para la zona ordenada por el plan, que se adapte a la legislación vigente y recoja nuevos elementos que conservan rasgos tipológicos y es preciso proteger.
11. El establecimiento de cautelas de protección arqueológica en la zona que corresponda.

12. El fomento de las actuaciones de restauración y rehabilitación.
13. La mejora de las dotaciones públicas, incrementándolas, con nuevos equipamientos.
14. El estudio de aspectos como la movilidad sostenible, la perspectiva de género y el fomento de políticas inclusivas.

## 4.2 ACTUACIONES PROPUESTAS

---

La consecución de los objetivos marcados por el plan se ejecuta mediante la implementación de una serie de medidas concretas, de tipo patrimonial y urbanístico. Se ha hecho necesario traducir a las determinaciones y requisitos de la legislación urbanística, en particular de la LOTUP, los objetivos patrimoniales, ambientales y paisajísticos del Plan Especial de Protección. Para ello y concretamente, lo primero que se hizo fue un detallado análisis gráfico y por escrito<sup>4</sup> de la situación de partida, valorando la percepción visual y paisajística del entorno de protección, pulsando la opinión de la ciudadanía sobre los problemas detectados en el territorio, detectando puntos conflictivos, áreas degradadas y de oportunidad, inventariando elementos impropios, tipo de urbanización, etc. Una vez analizado el ámbito ordenado por el plan en profundidad, se dispuso de una información suficientemente precisa como para establecer los siguientes cambios en el planeamiento vigente:

### 4.2.1 Cambios que afectan a la ordenación estructural

1. CAMBIOS EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Ampliación del suelo urbano, para hacerlo coincidir con el suelo urbanizado. Esta ampliación supone reclasificar 972 m<sup>2</sup> en la zona de la Calle Guillén- Avenida Júcar-Cabriel, pasándolos de suelo no urbanizable (suelo dotacional zona-verde) a suelo urbano (suelo dotacional-red viaria). Se trata de un suelo que fue urbanizado en el marco de la ejecución de las obras de mejora y ampliación de dichas calles y cuya adscripción al suelo urbano se hacía inexcusable, en el marco de la tramitación del plan, aunque supusiera trasladar al ámbito autonómico, su evaluación y aprobación definitiva.
2. CAMBIOS EN LA DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN: Ampliación del entorno de protección del castillo. Se amplía el entorno de protección señalado por el PGOU vigente, para hacerlo coincidir con una trama urbana homogénea y atribuir al ámbito, una lógica y una unidad, que conforme a lo establecido en el PGOU (donde era mucho menor), no tenía. La delimitación propuesta se ha formulado a partir de la huella dejada por el tejido de origen andalusí y su

---

<sup>4</sup> Véase la Memoria Informativa y todos los planos de información y de análisis del Plan Especial de Protección.

presumiblemente ocupación en planta, añadiendo las manzanas contiguas cuya ocupación se remonta a los tiempos de ejecución y ampliación del castillo.

3. **CAMBIOS EN LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO:** Se modifica el Catálogo de Protecciones en la zona, descatalogando algún elemento que no reúne requisitos y ampliando el número de bienes protegidos. Se establecen dos áreas de vigilancia arqueológica:
  - a. AVA del NHT-BRL
  - b. AVA de la necrópolis islámica, hallada durante la ejecución de la urbanización.

#### **4.2.2 Cambios que afectan a la ordenación pormenorizada**

1. **CAMBIOS EN LAS ZONAS DE ORDENANZA:** Se crea una ordenanza nueva y única para todo el ámbito, la NHT-BRL, más acorde a las condiciones de la arquitectura tradicional. De este modo, los solares sin edificar de la Avenida Júcar-Cabriel, que en el PGOU vigente están calificados como AIS (viviendas aisladas), pasarán a desarrollarse en manzana compacta, es decir, con la tipología propia del NHT y no con una tipología ajena a este entorno. Este incremento puntual de la edificabilidad se compensa con el aumento de suelo dotacional público, no viario, en el ámbito ordenado.
2. **CAMBIOS EN EQUIPAMIENTOS:** Se interviene de tres modos:
  - a. Calificando como suelo dotacional público-Dotacional Múltiple, un edificio en la Calle Progreso, esquina Calle Emilio A. Olmos. Albergará un nuevo museo.
  - b. Recalificando el espacio que ocupa la antena de telecomunicaciones, para sentar las bases de su eliminación.
  - c. Ampliando el perímetro concreto del castillo, con la zona de escaleras de acceso.
3. **CAMBIOS EN VOLUMETRÍA.** En dos puntos concretos de las cornisas norte y oeste, donde existen dos medianeras vistas de varias plantas de altura, se habilita a los solares situados en la cota inferior para, de un modo excepcional, elevar su altura máxima edificable, una planta por encima de la altura reguladora. De ese modo, se evitará la visión de un muro medianero de tres plantas de altura. Esto sucede en:
  - a. Solares de propiedad municipal situados en la cornisa norte, con frente a la Calle Guillén. Por encima de ellos, está actualmente la Residencia San José.
  - b. Solar privado en la cornisa oeste, de uso residencial, situado en la Calle Cabriel, debajo de un inmueble de fuerte impacto visual y paisajístico.
4. **CAMBIOS EN LAS DELIMITACIONES Y ALINEACIONES:** Se amplía el ámbito del castillo y se corrige puntualmente algún tramo de alineaciones, para adecuarlo a la realidad existente. Esta modificación de alineaciones, difícilmente perceptible si no se entra en un análisis muy detallado de la cartografía y de la realidad existente, no



vulnera el artículo 39.2.a) de la LPCV, pues obedece a la necesidad de adecuar la cartografía a la realidad, en algún caso, de origen histórico.

La incorporación de todas las medidas propuestas dará lugar, a medio plazo, a un entorno de protección del castillo notablemente transformado sin que ello comporte la imposición de limitaciones notables ni un desembolso inasumible para el Ayuntamiento de Cofrentes. Ahora bien, hay que subrayar que, junto a la implementación de estas medidas, **se hace imprescindible que la administración local interprete la aprobación de este plan como un punto de inflexión en materia de disciplina urbanística y en la corrección de sus propias actuaciones**, de modo que la laxitud que ha caracterizado la intervención en este entorno y el poco acierto de algunas obras públicas, sea sustituida por un eficaz y riguroso control de las actuaciones y una mejora de la calidad de los proyectos. La estricta adecuación a las determinaciones del Plan Especial de Protección, acompañada de una política de pedagogía social en materia de cumplimiento y respeto del plan, de modo que los ciudadanos lo hagan suyo y lo valoren como una herramienta al servicio de la sociedad y no como un corsé a sus aspiraciones edilicias o de explotación, son también medidas que resulta imprescindible llevar a cabo, si de verdad se quiere que el plan alcance los ambiciosos objetivos que se ha marcado.

#### **4.3 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

---

La evaluación de distintas alternativas de ordenación constituye, en la doctrina sobre evaluación ambiental y territorial, el sustrato básico de carácter conceptual sobre el que asentar futuras decisiones de planeamiento y justificar las decisiones tomadas por el promotor del plan. El estudio de alternativas debe arrojar luz para que el órgano ambiental pueda valorar y en su caso, ratificar, el análisis realizado, la elección de una opción frente a otras y el régimen de evaluación ambiental y territorial aplicable. Además, el estudio de alternativas constituye una fase fundamental de la evaluación ambiental y territorial y debe formularse sin posiciones predeterminadas, es decir, contemplando todos los escenarios posibles.

En el caso del presente Plan Especial de Protección, que es un instrumento urbanístico, pero también, y, sobre todo, de carácter patrimonial, el margen de maniobra es aparentemente mucho menor. Aun así, el plan podría haberse limitado a establecer una serie de propuestas de poco alcance, dentro de la ordenación pormenorizada en suelo urbano, con lo que la evaluación y aprobación definitiva se habrían mantenido en el ámbito local. Es decir, todo habría sido mucho más sencillo, pero también se habría eludido abordar algunos problemas urbanísticos que subyacen en el ámbito ordenado y que, no guardando una relación directa con el objeto del plan especial, debían corregirse.

Un primer elemento a subrayar es que el Plan Especial de Protección se circunscribe, al margen de una cuestión que comentaremos a continuación, al suelo urbano. Esto se entiende no solo por la naturaleza del instrumento, que estrictamente hace innecesario

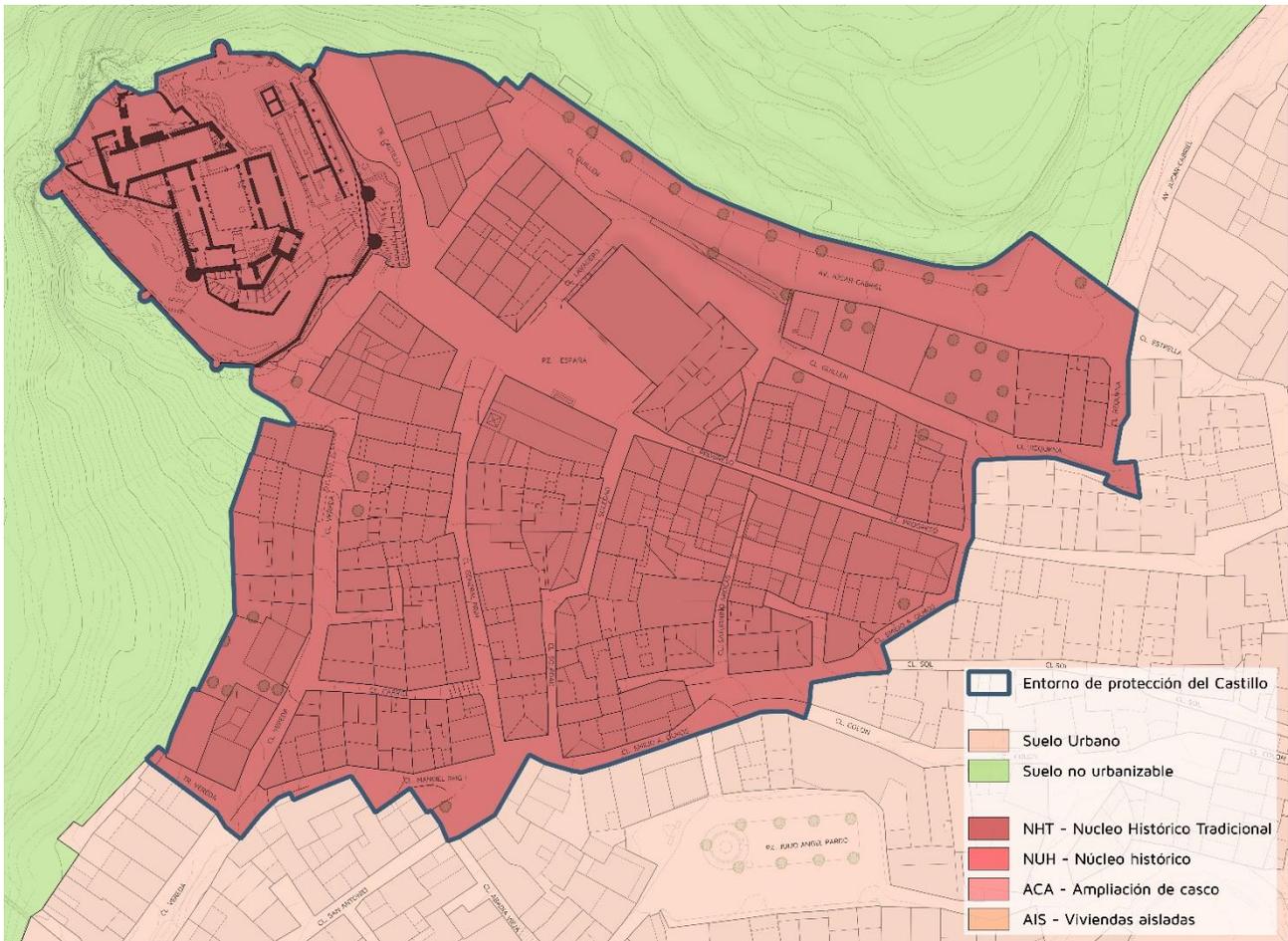


intervenir sobre el suelo no urbanizable, sino porque en este caso, el suelo no urbanizable circundante por el norte y por el oeste, presenta unas características tales, que hace innecesario fortalecer las medidas de protección: hacia el norte, se trata de una zona verde (S JL-3, según el PGOU) en suelo no urbanizable y hacia el oeste, es una abrupta cornisa que recae a un cauce fluvial.

El factor que determina la necesidad de introducir una corrección en este expediente, que afecta a la clasificación del suelo y condiciona, por tanto, el perfil del órgano ambiental y sustantivo, es la necesidad de corregir la delimitación del suelo urbano por el norte, precisamente, dentro del entorno de protección del castillo. En esa zona, correspondiente a la Calle Castillo y Avenida Júcar-Cabriel, el ayuntamiento ha ejecutado unas obras de mejora de la urbanización que han ocupado parte del suelo no urbanizable, al ampliarse la sección de la calle. De este modo, 972 metros cuadrados de suelo han pasado, de facto, pero no de derecho, al suelo urbano. Es decir, se da la paradoja de que, formalmente, el suelo clasificado como urbano no coincide con el suelo urbanizado y que dicha diferencia surge como consecuencia de una actuación de dotación, promovida por la propia Administración: se hace necesario corregir esta anomalía, haciendo coincidir en la cornisa norte del suelo urbano, la clasificación del suelo con la realidad física.

Hecha esta corrección, las siguientes determinaciones son propias de la ordenación pormenorizada y se enmarcan en todos los casos, dentro de las medidas de protección del BIC: homogeneización de la zona de ordenanza; nueva regulación de la misma; corrección puntual de alienaciones; eliminación de las dos medianeras de mayor impacto visual, mediante el incremento de la altura edificable de dos inmuebles; eliminación de la antena de telecomunicaciones y de una torre eléctrica; mejoras en la urbanización; etc.

#### 4.4 ALTERNATIVA ELEGIDA PARA DESARROLLAR LAS DETERMINACIONES DEL PLAN: ALTERNATIVA 3 – AMPLIACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN + ADAPTACIÓN SUELO URBANO+ CAMBIO DE ORDENANZAS Y OTRAS MEJORAS



**Alternativa 3:** Una vez establecida la ampliación y la correcta delimitación del entorno de protección del BIC, se entra en el plano de las determinaciones urbanísticas orientadas, concretamente, a la protección del bien. Y la primera de ellas es la homogeneización de la zona de ordenanza, incluyendo todo el ámbito en una nueva de ordenanza de Núcleo Histórico Tradicional- Bien del Relevancia Local (NHT-BRL) mucho más ajustada a los objetivos del plan, que el actual abanico de ordenanzas, en el que aparecen tipologías impropias. Además, este es el escenario en el que se incorporan muchas otras determinaciones sin afección directa a la evaluación ambiental, pero de gran interés desde el punto de vista patrimonial y paisajístico.

Superficialmente, el alcance de esta alternativa de ordenación es el siguiente:

**SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 25.680 m<sup>2</sup>**

*SUPERFICIE DEL AMPLIADA: 14.519 m<sup>2</sup> / SUPERFICIE RECLASIFICADA: 972 m<sup>2</sup>*

#### 4.5 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El ayuntamiento de Cofrentes se propone, en el momento en que esté aprobado este Plan Especial de Protección del Castillo de Cofrentes, proceder su inmediata implementación, de acuerdo con una programación que incluye medidas a corto, medio y largo plazo.

## 5 CARACTERIZACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

### 5.1 ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

Se realiza un análisis de las cifras que caracterizan la hacienda local de Cofrentes a partir de los datos aportados por el Ministerio de Hacienda sobre Liquidación de Entidades Locales, fundamentados en la estructura presupuestaria para las Entidades Locales que se aprobó mediante Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 20 de septiembre de 1989 y las sucesivas correcciones legislativas sectoriales, con especial incidencia en materia de estabilidad presupuestaria.

Este nuevo marco legislativo ha introducido cambios en el procedimiento presupuestario que mejoran sustancialmente tanto la transparencia en la elaboración, ejecución y control del Presupuesto, como la asignación y gestión de los recursos presupuestarios en un horizonte plurianual, orientado por los principios de eficacia, eficiencia y calidad de las finanzas públicas.

#### **INGRESOS**

##### **- Operaciones Corrientes:**

##### ▪ Capítulo 1.- "Impuestos Directos":

Ingresos derivados de impuestos que gravan directamente las propiedades físicas de los residentes: IBI, IIVTNU, IVTM, ICIO, IAE de grandes empresas, impuestos sobre plusvalías, etc....

Todos ellos están relacionados con el desarrollo urbanístico, al verse afectadas por las nuevas bases imponibles vinculadas a la creación de inmuebles, a las transmisiones de éstos, al incremento del padrón de vehículos por el incremento de la población y a las actividades económicas, en la medida que éstas se implanten en el tejido productivo del nuevo ámbito programado.

##### ▪ Capítulo 2.- "Impuestos Indirectos":

Ingresos de los impuestos recaudados por el Estado y que cede en parte a las administraciones locales: impuestos sobre el IVA, alcohol, cerveza, tabaco, gasolina, cesión del IRPF, etc. Este capítulo incluye también los ingresos por licencias de obras, que está directamente vinculado y produce su devengo con la edificación y, por



tanto, con el desarrollo de los metros cuadrados de techo como veremos en los cálculos de determinación de los ingresos por este impuesto.

▪ Capítulo 3.- “Tasas y otros ingresos”:

Ingresos corrientes de naturaleza no impositiva, procedentes fundamentalmente de la contraprestación de servicios públicos y de tasas fiscales: basuras, uso instalaciones deportivas, vados, ocupación subsuelo, marquesinas, licencias de apertura, mercados, etc....

▪ Capítulo 4.- “Transferencias corrientes”:

Ingresos de la Administración General del Estado recibidos sin contrapartida y destinados a financiar operaciones corrientes (personal, servicios, gastos financieros y transferencias corrientes).

La más importante, vinculada a la actividad urbanística, es la Participación Municipal en los Tributos del Estado (concepto 420) por cuanto la determinación de las cantidades a percibir está correlacionada con el padrón de habitantes.

▪ Capítulo 5.- “Ingresos patrimoniales”:

Rendimientos obtenidos del patrimonio de la administración: intereses de cuentas y depósitos bancarios, rentas de arrendamientos de propiedades públicas, etc....

El desarrollo urbanístico prevé reservas de suelo público que pueden ser objeto de concesiones demaniales. Este aspecto deberá ser considerado en los programas de desarrollo de los nuevos ámbitos delimitados.

- **Operaciones de Capital:**

No guardan relación con la actividad urbanística.

▪ Capítulo 6.- “Enajenación de inversiones reales”:

Ingresos por venta de elementos patrimoniales, principalmente terrenos y parcelas, así como de cualquier otro bien de inversión.

▪ Capítulo 7.- “Transferencias de capital”:

Ingresos procedentes de las transferencias del Estado a otras instituciones y entidades para la realización de inversiones reales.

- **Operaciones Financieras:**

▪ Capítulo 8.- “Activos financieros”:

Ingresos por la venta de títulos-valores o por la recuperación de préstamos concedidos (por ejemplo, devoluciones de adelantos a funcionarios, préstamos o fianzas, remanente de tesorería, etc....

▪ Capítulo 9.- “Pasivos financieros”:

Ingresos por disposición de préstamos contratados por la administración. Emisión de deuda pública, préstamos, depósitos y fianzas recibidas.

## **GASTOS**

### **- Operaciones Corrientes:**

#### ▪ Capítulo 1.- "Gastos de personal":

Sueldos, salarios y gastos sociales del personal contratado y plantilla de funcionarios del municipio.

La creación de nuevos ámbitos urbanos comporta el incremento de las necesidades de gestión para la administración y supondrán una mayor carga de personal. Sobre todo, si aquellos son prestados de forma directa por la administración.

Si, por el contrario, los servicios públicos se prestan por gestión indirecta, pasarán a financiarse mediante el Capítulo II de gastos.

#### ▪ Capítulo 2.- "Gastos de bienes corrientes y servicios":

Comprende los gastos operativos de los servicios necesarios para el funcionamiento del municipio (alumbrado, agua, limpieza, recogida de basuras, mantenimiento de colegios y cuidado de parques y jardines), derivados del crecimiento urbano inducido.

#### ▪ Capítulo 3.- "Gastos financieros":

Intereses y otros gastos financieros de los préstamos contratados por la administración, ejemplo: deuda pública, préstamos, depósitos, fianzas, intereses de demora, y otros.

#### ▪ Capítulo 4.- "Gastos por transferencias corrientes":

Ayudas y subvenciones que la administración concede a otras instituciones y personas: ONGs, asociaciones y las aportaciones a los patronatos de turismo, fiestas y deportes, sin ánimo de lucro.

Este tipo de gastos estarán vinculados a la actividad urbanística en la medida en que la Entidad Local haga transferencias a otros organismos para que éstos presten los servicios que inicialmente tendría que prestar el propio Ayuntamiento. Se enmarcarían en esta definición, por ejemplo, transferencias a mancomunidades para el sostenimiento de servicios públicos básicos como la recogida de basuras, entre otros.

#### ▪ Capítulo 5.- "Fondo de Contingencia":

Transferencias destinadas a atender necesidades, de carácter no discrecional y no previstas en el Presupuesto inicialmente aprobado, que puedan presentarse a lo

largo del ejercicio, por importe máximo del 2% del gasto habilitado en el citado ejercicio.

Habilitado en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (BOE nº 103, de 30.04.2012), la creación de este Fondo la Ley refuerza los mecanismos de control de las modificaciones presupuestarias que, sujetas a los principios de transparencia e información, contribuyen a una eficiente asignación y utilización de los recursos públicos.

Dada su reciente implantación, no es posible evaluar su tendencia a lo largo del periodo evaluado, pero su mera existencia debe ser bienvenida a todos los efectos, en un momento de serias y severas restricciones presupuestarias por parte del conjunto de las administraciones públicas, y la caída de la actividad económica experimentada en estos últimos ejercicios.

- **Operaciones de Capital:**

No guardan relación con la actividad urbanística.

▪ Capítulo 6.- "Gastos por inversiones reales":

Gastos generados por la ejecución de nuevas infraestructuras y bienes de uso general, nueva puesta en funcionamiento y reposición de operaciones de servicio.

▪ Capítulo 7.- "Gastos por transferencias de capital":

Inversiones en activos financieros. Por ejemplo: préstamos y adelantos a funcionarios, adquisición de deuda, obligaciones, bonos, acciones, y otros.

- **Operaciones Financieras:**

▪ Capítulo 8.- "Activos financieros":

Inversiones en activos financieros. Por ejemplo: préstamos y adelantos a funcionarios, adquisición de deuda, obligaciones, bonos, acciones, y otros.

▪ Capítulo 9.- "Pasivos financieros":

Amortización y devolución de préstamos contratados, de deuda pública, depósitos y fianzas.

A la hora de analizar el impacto sobre la Hacienda Pública del desarrollo de la Plan Especial de Protección propuesto, comenzamos por estudiar los presupuestos municipales de Cofrentes según las bases de trabajo antes establecidas, tomando como referencia el presupuesto municipal del Ejercicio 2019. A tal efecto, los derechos y las obligaciones imputados según los distintos capítulos presupuestarios presentan la descomposición que se detalla a continuación, según información obtenida a través de las webs corporativas del Ayuntamiento de Cofrentes, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y la Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas:

**COFRENTES - Presupuesto 2019**

<b>INGRESOS</b>	<b>8.890.000,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>7.867,26 €/hab.</b>
<b>OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>7.890.390,68 €</b>	<b>88,76%</b>	<b>6.982,65 €/hab.</b>
I. Impuestos directos	7.423.000,00 €	83,50%	6.569,03 €/hab.
II. Impuestos indirectos	1.000,00 €	0,01%	0,88 €/hab.
III. Tasas, precios públicos y otros ingresos	89.898,83 €	1,01%	79,56 €/hab.
IV. Transferencias corrientes	232.020,24 €	2,61%	205,33 €/hab.
V. Ingresos patrimoniales	144.471,61 €	1,63%	127,85 €/hab.
<b>OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>999.609,32 €</b>	<b>11,24%</b>	<b>884,61 €/hab.</b>
VI. Enajenación de inversiones reales	60.000,00 €	0,67%	53,10 €/hab.
VII. Transferencias de capital	939.609,32 €	10,57%	831,51 €/hab.
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
IX. Pasivos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
			0,00 €/hab.
<b>GASTOS</b>	<b>8.890.000,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>7.867,26 €/hab.</b>
<b>OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>5.252.000,00 €</b>	<b>59,08%</b>	<b>4.647,79 €/hab.</b>
I. Gastos de personal	2.095.000,00 €	23,57%	1.853,98 €/hab.
II. Gastos corrientes en bienes y servicios	2.335.000,00 €	26,27%	2.066,37 €/hab.
III. Gastos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
IV. Transferencias corrientes	822.000,00 €	9,25%	727,43 €/hab.
V. Fondo de contingencia y otros imprevistos	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
<b>OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>3.638.000,00 €</b>	<b>40,92%</b>	<b>3.219,47 €/hab.</b>
VI. Inversiones reales	3.638.000,00 €	40,92%	3.219,47 €/hab.
VII. Transferencias de capital	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.
IX. Pasivos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/hab.

Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública – Elaboración Propia

## 5.2 EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES

En la evolución de los ingresos en el presupuesto a lo largo del periodo evaluado se evidencia una clara preponderancia de las **“Operaciones Corrientes”** (Capítulos 1 al 5), en detrimento de las **“Operaciones de Capital”** (Capítulos 6 al 9).

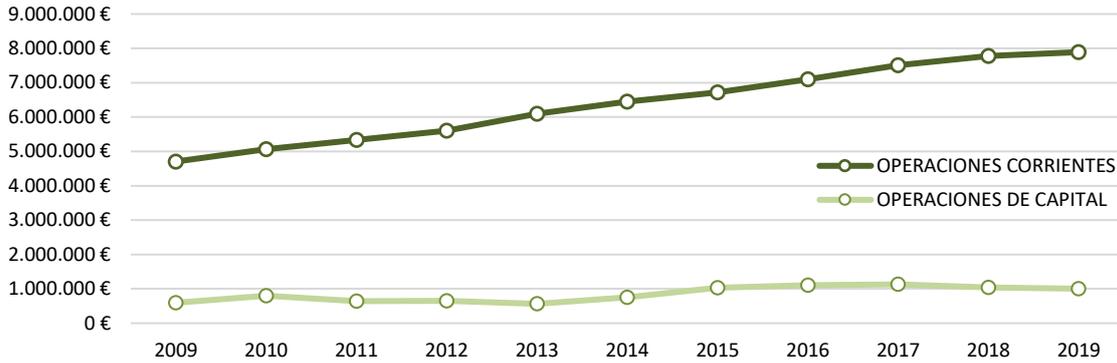
Debe destacarse en el caso de Cofrentes respecto a otras poblaciones, el peso específico que tiene el Capítulo I.- **“Impuestos Directos”** (83,50% de los ingresos); concretamente, los ingresos procedentes del IBI de características especiales, vinculado a las instalaciones de la central nuclear e hidroeléctricas en funcionamiento representan casi el 80% de los ingresos.

No se prevé el cese de ninguna de estas actividades en un futuro próximo, por lo que resulta razonable considerar el mantenimiento del nivel de ingresos registrado en los últimos ejercicios y la solvencia de sus cuentas.

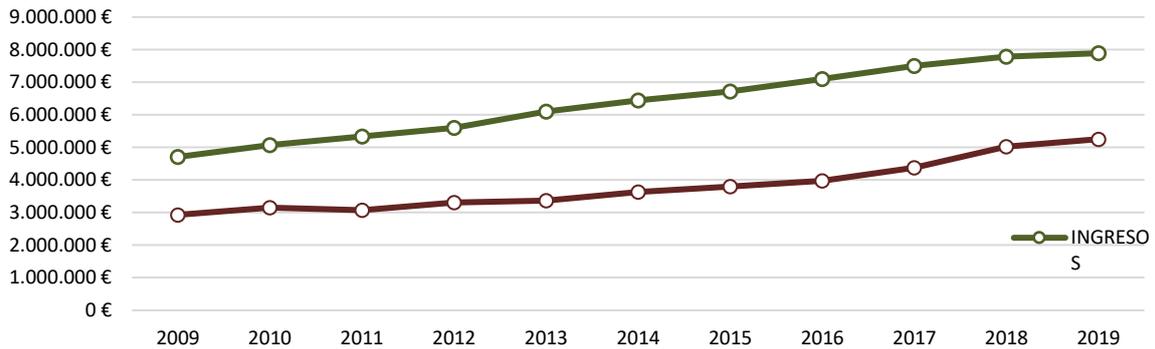


En efecto, su cuantía proporciona en un municipio de las características de Cofrentes, una solvencia, estabilidad y capacidad financiera muy superior a la atribuible a municipios de perfil territorial análogo, dotando a la corporación de un soporte financiero holgado para impulsar políticas sectoriales multidisciplinares sin dependencia de transferencias de administraciones supramunicipales o ciclos económicos coyunturales externos.

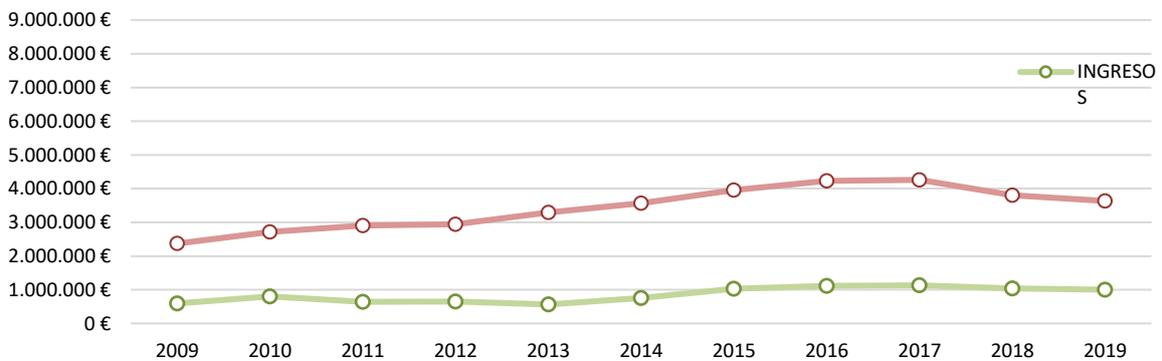
### INGRESOS (Operaciones Corrientes - Operaciones de Capital)



### OPERACIONES CORRIENTES (Ingresos - Gastos)



### OPERACIONES DE CAPITAL (Ingresos - Gastos)



Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública – Elaboración Propia

### 5.3 EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS MUNICIPALES

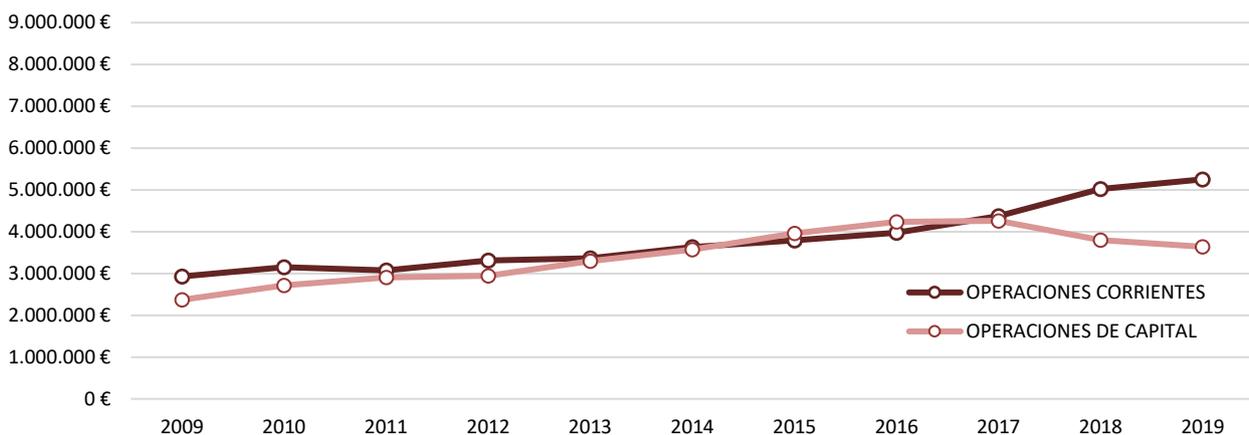
En la evolución de los "Gastos" a lo largo del periodo evaluado, no puede hablarse de una pauta clara de comportamiento que ha variado a lo largo del tiempo, si bien han prevalecido las "**Operaciones Corrientes**" (Capítulos 1 al 5), frente a las "**Operaciones de Capital**" (Capítulos 6 al 9), aunque con valores claramente inferiores a los registrados en los "Ingresos".

Los gastos vinculados a las "Operaciones Corrientes" y los vinculados a las "Operaciones de Capital" son similares en el periodo 2009-2017, con diferencias que en ningún caso han superado los 8 puntos porcentuales, hasta prácticamente equipararse en el Ejercicio 2015, con un 49% vs 51%. En el Ejercicio 2018, los gastos vinculados a las "Operaciones Corrientes" pasan a ser dominantes, y los vinculados a las "Operaciones de Capital" invierten la tendencia al alza de los últimos años.

La innecesidad de acudir a los mercados para la búsqueda de financiación, y el progresivo incremento y estabilidad de los ingresos procedentes del concierto económico alcanzado con la central nuclear, justifica la inexistencia de gastos financieros que penalicen las políticas inversoras de la corporación.

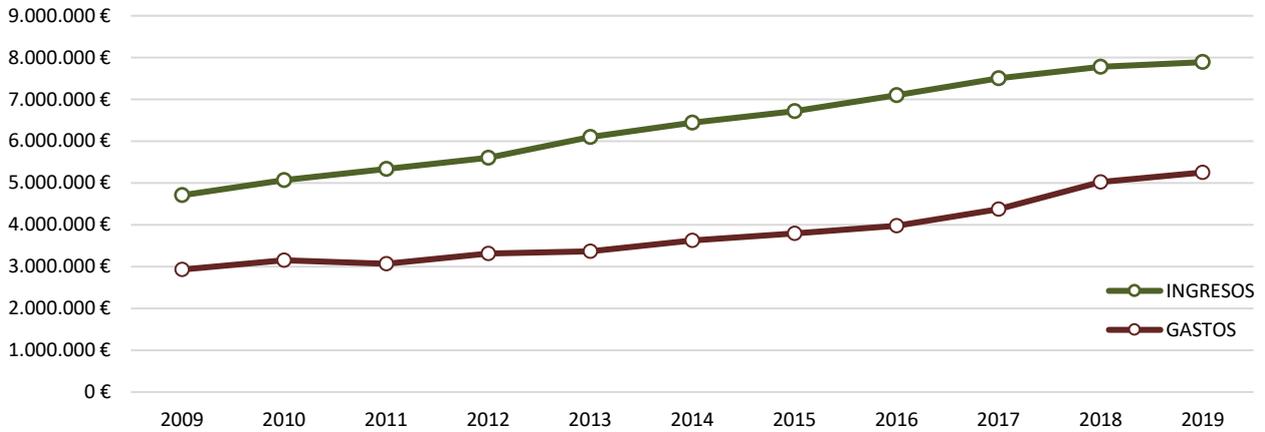
Esta circunstancia ha permitido un mantenimiento sostenido de las inversiones reales a lo largo de todo el periodo analizado, que le diferencia claramente de las políticas presupuestarias que han tenido que implantar la práctica totalidad de las administraciones estatal, autonómicas y locales, afectadas por la coyuntura económica del país, que ha obligado a implementar severas políticas de ajuste presupuestario, y que evidencia una vez más, la singularidad a efectos presupuestarios, del municipio de Cofrentes.

**GASTOS (Operaciones Corrientes - Operaciones de Capital)**

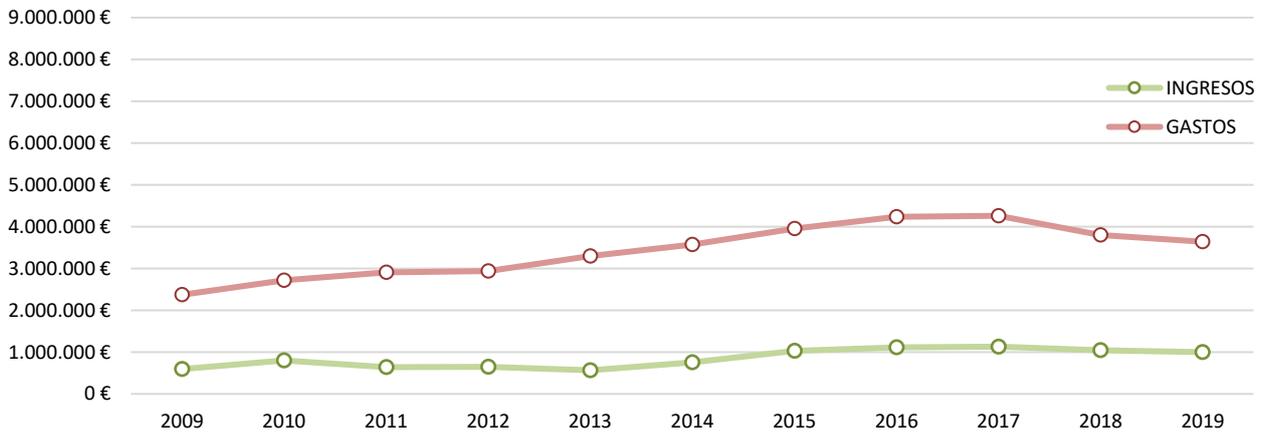




### OPERACIONES CORRENTES (Ingresos - Gastos)



### OPERACIONES DE CAPITAL (Ingresos - Gastos)



Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública – Elaboración Propia



5.4 TABLA RESUMEN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

COFRENTES		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>INGRESOS</b>		<b>5.300.000,00 €</b>	<b>5.865.000,00 €</b>	<b>5.975.000,00 €</b>	<b>6.250.000,00 €</b>	<b>6.660.000,00 €</b>	<b>7.200.000,00 €</b>	<b>7.750.000,00 €</b>	<b>8.210.000,00 €</b>	<b>8.635.000,00 €</b>	<b>8.825.000,00 €</b>	<b>8.890.000,00 €</b>
OPERACIONES CORRIENTES		4.706.408,00 €	5.067.447,00 €	5.336.447,00 €	5.601.447,00 €	6.086.047,00 €	6.446.047,00 €	6.720.943,32 €	7.099.258,00 €	7.504.790,68 €	7.782.390,68 €	7.890.390,68 €
I. Impuestos directos		4.305.500,00 €	4.615.500,00 €	4.945.500,00 €	5.205.500,00 €	5.705.500,00 €	6.015.500,00 €	6.315.500,00 €	6.697.500,00 €	7.017.500,00 €	7.318.000,00 €	7.423.000,00 €
II. Impuestos indirectos		1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
III. Tasas, precios públicos y otros ingresos		32.891,91 €	39.835,14 €	48.835,14 €	52.890,89 €	50.550,09 €	51.550,09 €	36.951,47 €	33.266,15 €	119.698,83 €	86.298,83 €	89.898,83 €
IV. Transferencias corrientes		226.010,12 €	276.010,12 €	206.010,12 €	210.010,12 €	216.010,12 €	216.010,12 €	222.020,24 €	222.020,24 €	222.020,24 €	232.020,24 €	232.020,24 €
V. Ingresos patrimoniales		141.005,97 €	135.101,74 €	135.101,74 €	132.045,99 €	122.986,79 €	161.986,79 €	145.471,61 €	145.471,61 €	144.571,61 €	145.071,61 €	144.471,61 €
OPERACIONES DE CAPITAL		583.592,00 €	797.553,00 €	638.553,00 €	648.553,00 €	563.953,00 €	753.953,00 €	1.029.056,68 €	1.110.742,00 €	1.130.209,32 €	1.042.609,32 €	999.609,32 €
VI. Enajenación de inversiones reales		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500.314,68 €	300.000,00 €	300.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
VII. Transferencias de capital		583.592,00 €	797.553,00 €	638.553,00 €	648.553,00 €	563.953,00 €	753.953,00 €	528.742,00 €	810.742,00 €	830.209,32 €	982.609,32 €	939.609,32 €
VIII. Activos financieros		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IX. Pasivos financieros		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>GASTOS</b>		<b>5.300.000,00 €</b>	<b>5.865.000,00 €</b>	<b>5.975.000,00 €</b>	<b>6.250.000,00 €</b>	<b>6.660.000,00 €</b>	<b>7.200.000,00 €</b>	<b>7.750.000,00 €</b>	<b>8.210.000,00 €</b>	<b>8.635.000,00 €</b>	<b>8.825.000,00 €</b>	<b>8.890.000,00 €</b>
OPERACIONES CORRIENTES		2.929.448,33 €	3.148.350,71 €	3.071.480,00 €	3.308.665,42 €	3.363.700,00 €	3.629.000,00 €	3.793.100,00 €	3.976.100,00 €	4.375.200,00 €	5.025.000,00 €	5.252.000,00 €
I. Gastos de personal		1.194.000,00 €	1.165.000,00 €	1.146.000,00 €	1.321.000,00 €	1.390.000,00 €	1.390.000,00 €	1.390.000,00 €	1.425.000,00 €	1.690.000,00 €	1.950.000,00 €	2.095.000,00 €
II. Gastos corrientes en bienes y servicios		1.322.793,33 €	1.619.090,71 €	1.541.480,00 €	1.587.800,00 €	1.573.700,00 €	1.845.000,00 €	2.010.000,00 €	2.105.000,00 €	2.120.000,00 €	2.268.000,00 €	2.335.000,00 €
III. Gastos financieros		94.800,00 €	20.260,00 €	15.000,00 €	20.865,42 €	13.000,00 €	2.000,00 €	1.100,00 €	1.100,00 €	200,00 €	0,00 €	0,00 €
IV. Transferencias corrientes		317.855,00 €	344.000,00 €	369.000,00 €	379.000,00 €	387.000,00 €	392.000,00 €	392.000,00 €	445.000,00 €	565.000,00 €	807.000,00 €	822.000,00 €
V. Fondo de contingencia y otros imprevistos		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
OPERACIONES DE CAPITAL		2.370.551,67 €	2.716.649,29 €	2.903.520,00 €	2.941.334,58 €	3.296.300,00 €	3.571.000,00 €	3.956.900,00 €	4.233.900,00 €	4.259.800,00 €	3.800.000,00 €	3.638.000,00 €
VI. Inversiones reales		2.173.362,35 €	2.499.680,00 €	2.671.508,21 €	2.672.507,96 €	3.082.712,46 €	3.489.800,00 €	3.875.400,00 €	4.151.900,00 €	4.199.400,00 €	3.800.000,00 €	3.638.000,00 €
VII. Transferencias de capital		0,00 €	0,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VIII. Activos financieros		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IX. Pasivos financieros		197.189,32 €	216.969,29 €	232.011,79 €	208.826,62 €	203.587,54 €	81.200,00 €	81.500,00 €	82.000,00 €	60.400,00 €	0,00 €	0,00 €

## 6 ANÁLISIS DEL IMPACTO INDUCIDO POR EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

La sostenibilidad económica de la propuesta urbanística ha de basarse en que el Ayuntamiento tendrá la capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos que el plan establezca, así como el sostenimiento de los servicios públicos básicos derivados.

La nueva configuración deberá ser autosuficiente para proveer al erario municipal de los recursos suficientes para la sostenibilidad de los servicios públicos, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

### 6.1 ESTIMACIÓN DE LOS NUEVOS INGRESOS

En este apartado se realiza una estimación respecto de los nuevos ingresos que el Ayuntamiento de Cofrentes obtendrá con el desarrollo de las determinaciones del planeamiento evaluado.

- INGRESOS PATRIMONIALES.
- INGRESOS CORRIENTES.
- INGRESOS EXTRAORDINARIOS VINCULADOS A OPERACIONES DE RESTITUCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

#### 6.1.1 Ingresos patrimoniales

El Plan evaluado no comporta reservas de suelo público que pueden ser objeto de concesiones demaniales, por lo que no está prevista la transferencia de ingresos a las arcas locales por este concepto.

#### 6.1.2 Ingresos corrientes

De igual forma, deben ser ponderados los ingresos vinculados a la ejecución material de las determinaciones del planeamiento propuesto, que guardan relación directa con su desarrollo inmobiliario, teniendo una repercusión directa sobre el Capítulo 1.- "Ingresos corrientes".

Para su cuantificación, estableceremos una extrapolación de los ingresos corrientes liquidados el Ejercicio 2018 aplicados sobre las "viviendas potenciales", equivaldría a un incremento del parque inmobiliario de **las viviendas a ejecutar en los solares vacantes**.

#### 6.1.3 Ingresos extraordinarios vinculados a operaciones de restitución de la legalidad urbanística

El Plan evaluado no comporta la ejecución de operaciones de restitución de la legalidad urbanística, por lo que no está prevista la transferencia de ingresos a las arcas locales por

este concepto. La única operación de este tipo, que afecta a un inmueble de la Calle Prim, no se prevé que genere ingresos.

## 6.2 ESTIMACIÓN DE LOS NUEVOS GASTOS

En este apartado se detallan las cargas vinculadas a la ejecución de las previsiones del planeamiento propuesto, así como la repercusión de las mismas a la Hacienda Municipal.

Las variables a evaluar son las siguientes:

- GASTOS DE URBANIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS.
- GASTOS POR ADQUISICIÓN Y ADECUACIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS.
- GASTOS INDUCIDOS POR LAS PROSPECCIONES ARQUEOLÓGICAS OBLIGATORIAS.
- GASTOS INDUCIDOS POR ACCIONES DE ADECUACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS.
- GASTOS INDUCIDOS POR SEÑALIZACIÓN, DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN
- GASTOS POR EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS DE PAISAJE
- GASTOS CORRIENTES PARTICULARES DEL PLAN.

### 6.2.1 Gastos de urbanización y mantenimiento de infraestructuras urbanas

El Plan comporta la necesidad de abordar gastos de urbanización. Se incorpora una estimación de los gastos asociados a la repavimentación de las zonas todavía no pavimentadas armónicamente con la solución mayoritaria en el ámbito, y la adecuación de defensas, mobiliario urbano, y alumbrado, con una solución homogénea y armónica en todo el ámbito, incluyendo en estos costes, los gastos de honorarios técnicos

#### GASTOS DE URBANIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Renovación de pavimentación y acondicionamiento de infraestructuras de la Calle Vereda	287.980,00 €
Reurbanización y ajardinamiento de la Plaza de España	352.775,50 €
Adecuación de mobiliario urbano, alumbrado y barandillas	54.716,20 €
Mantenimiento, contemplado en los presupuestos actuales	- €

**TOTAL GASTOS 695.471,70 €**

Si bien se entiende que la consignación presupuestaria para acometerlos de forma anual y la cuantía puede ser muy variable, en función de los años, las disponibilidades presupuestarias y las circunstancias que se presenten. A efectos de su análisis, se ha extrapolado la inversión total entre los años del ámbito temporal del plan, 20 años.

Los gastos asociados al mantenimiento ordinario ya están contemplados en los presupuestos actuales, puesto que el plan no genera nueva red viaria ni infraestructuras.

### 6.2.2 Gastos por adquisición y adecuación de dotaciones públicas

El plan propone una nueva dotación pública cultural. Se incorpora una estimación de los gastos asociados a la adquisición, adaptación y musealización del citado inmueble, incluyendo, los gastos de honorarios técnicos.

A su vez, se ha de eliminar la torre de telecomunicaciones existe dentro del ámbito, elemento declarado impropio y distorsionante por el plan e incompatible en un entorno de protección de un BIC. Se incorpora una estimación de los gastos asociados su eliminación y posible indemnización, incluyendo, los gastos de honorarios técnicos.

<b>GASTOS DE ADQUISICIÓN Y ADECUACIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS</b>	
Adquisición del inmueble de la Calle Progreso, 20	110.710,00 €
Adaptación del inmueble de la Calle Progreso, 20	244.783,00 €
Musealización de inmueble de la Calle Progreso, 20	24.000,00 €
Eliminación de infraestructura de telecomunicaciones de la Calle Guillén, 7D	22.000,00 €
Indemnización a empresa de telecomunicaciones	10.000,00 €
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>411.493,00 €</b>

Se entiende que la consignación presupuestaria para acometerlos de forma anual, y la cuantía, pueden ser muy variables en función de los años, las disponibilidades presupuestarias y las circunstancias que se presenten. A efectos de su análisis, se ha extrapolado la inversión total entre los años del ámbito temporal del plan, 20 años.

### 6.2.3 Gastos inducidos por las prospecciones arqueológicas obligatorias

Cualquier actuación llevada cabo, pública o privada, que afecte al subsuelo requiere de la preceptiva prospección arqueológica. Se incorpora una estimación de los gastos asociados a las citadas prospecciones arqueológicas, que, en parte van a ser asumidas por el Ayuntamiento de Cofrentes, como medida de fomento de la protección del patrimonio y de la habitabilidad del ámbito ordenado.

<b>GASTOS DE PROSPECCIONES ARQUEOLÓGICAS OBLIGATORIAS</b>	
Estudios previos	28.000,00 €
Proyectos de intervención arqueológica	80.000,00 €
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>108.000,00 €</b>

Se entiende que la consignación presupuestaria para acometerlos de forma anual, y la cuantía, pueden ser muy variables en función de los años, las disponibilidades presupuestarias y las circunstancias que se presenten. A efectos de su análisis, se ha extrapolado la inversión total entre los años del ámbito temporal del plan, 20 años.

#### 6.2.4 Gastos inducidos por incentivos para la adecuación de fachadas y cubiertas

El plan propone incentivos para la renovación de aquellas fachadas y/o cubiertas que presentes elementos impropios, distorsionantes o inarmónicos. Se incorpora una estimación de los gastos asociados a los citados incentivos.

GASTOS EN INCENTIVOS PARA LA ADECUACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS	
Subvenciones a la adecuación de fachadas con elementos impropios	180.000,00 €
Subvenciones a la adecuación de cubiertas con elementos impropios	225.000,00 €
Concurso bianual de renovación de fachadas	25.000,00 €
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>430.000,00 €</b>

Se entiende que la consignación presupuestaria para acometerlos de forma anual, y la cuantía, pueden ser muy variables en función de los años, las disponibilidades presupuestarias y las circunstancias que se presenten. A efectos de su análisis, se ha extrapolado la inversión total entre los años del ámbito temporal del plan, 20 años.

#### 6.2.5 Gastos inducidos por señalización, difusión y promoción

El plan propone la puesta de en valor de todo el ámbito, mediante la señalización, difusión y promoción. Entre las actuaciones para esa puesta en valor, se incluyen los paneles de información municipal, la incorporación de información a dichos paneles, la señalización del ámbito, la cartelería, el realce de los elementos destacados y la promoción de los valores del ámbito, así como posibles actos a realizar en él. Se incorpora una estimación de los gastos asociados a los citados incentivos.

GASTOS DE SEÑALIZACIÓN, DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN	
Paneles de información municipal	18.000,00 €
Iluminación para destacar el castillo	30.000,00 €
Señalización (identificación, orientación, ...)	10.000,00 €
Elaboración de contenido informativo para los paneles de información municipal	12.000,00 €
Cartelería	8.000,00 €
Campañas para la promoción de valores del ámbito y actos a realizar	20.000,00 €
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>98.000,00 €</b>

Se entiende que la consignación presupuestaria para acometerlos de forma anual, y la cuantía, pueden ser muy variables en función de los años, las disponibilidades presupuestarias y las circunstancias que se presenten. A efectos de su análisis, se ha extrapolado la inversión total entre los años del ámbito temporal del plan, 20 años.

#### 6.2.6 Gastos por el desarrollo de los programas de paisaje

El ámbito evaluado requiere para su puesta en carga, el desarrollo de Programas de Paisaje singulares, atendiendo a los requerimientos señalados en el artículo 6 y los contenidos señalados en el Anexo II de la LOTUP. Las actuaciones definidas en los



Programas de Paisaje, se detallan a continuación, con su correspondiente valoración económica.

<b>GASTOS DE PROGRAMAS DE PAISAJE</b>	
<b>MEJORA DE LA IMAGEN URBANA</b>	<b>460.000,00 €</b>
Elaboración de una ordenanza de conservación y mantenimiento de fachadas	- €
Creación de una línea de ayudas públicas para la rehabilitación de fachadas y de edificios en general (*)	405.000,00 €
Trabajos de investigación y documentación sobre la arquitectura tradicional en Cofrentes	10.000,00 €
Organización de actividades para difundir los valores de la arquitectura tradicional y fomentar su uso entre la población (*)	20.000,00 €
Formento y reconocimiento de las actuaciones para restauración de la arquitectura tradicional (*)	25.000,00 €
Soterramiento de las conducciones y cableados de las infraestructuras de servicios	- €
<b>INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE BORDES URBANOS</b>	<b>343.480,00 €</b>
Reurbanización y pavimentación de la calle Vereda (*)	287.980,00 €
Retirada de la torre eléctrica de media tensión situada en la calle Vereda	9.000,00 €
Celebración del Día del Árbol y plantación de arbolado al norte del casco urbano	4.000,00 €
Retirada de la torre de telecomunicaciones de la calle Guillén (*)	32.000,00 €
Pintado del muro situado en la zona de la escalera de acceso a la avenida Júcar-Cabriel	8.000,00 €
Ocultación de grupo electrógeno y centro de transformación	2.500,00 €
<b>MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD VISUAL AL PAISAJE</b>	<b>39.250,00 €</b>
Mirador en el punto de observación situado en el margen de la carretera CV-439	12.250,00 €
Mejora de la seguridad en el acceso al punto de observación situado en el margen de la carretera CV-439	500,00 €
Instalación de un sistema de sombra móvil en el espacio libre situado entre el castillo y el Hogar de los Jubilados	20.000,00 €
Instalación de un mirador en el espacio libre situado entre el castillo y el Hogar de los Jubilados	6.500,00 €
<b>MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA</b>	<b>357.775,50 €</b>
Señalización del acceso a los senderos desde el casco urbano (*)	500,00 €
Colocación de señales en el casco urbano (*)	4.500,00 €
Reurbanización y ajardinamiento de la Plaza de España (*)	352.775,50 €
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>1.200.505,50 €</b>

(\*) Partidas también contabilizadas en otros apartados.

Se entiende que la consignación presupuestaria para acometerlos de forma anual, y la cuantía, pueden ser muy variables en función de los años, las disponibilidades presupuestarias y las circunstancias que se presenten. A efectos de su análisis, se ha extrapolado la inversión total entre los años del ámbito temporal del plan, 20 años.

### 6.2.7 Tabla resumen de los gastos vinculados directamente con la ejecución del Plan Especial de Protección

GASTOS DERIVADOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASTILLO DE COFRENTES		
PARTIDAS	COSTES TOTAL	REPERCUSIÓN ANUAL, HORIZONTE TEMPORAL 20 AÑOS
Renovación de pavimentación y acondicionamiento de infraestructuras de la Calle Vereda	287.980,00 €	14.399,00 €
Reurbanización y ajardinamiento de la Plaza de España	352.775,50 €	17.638,78 €
Adecuación de mobiliario urbano, alumbrado y barandillas	54.716,20 €	2.735,81 €
Mantenimiento, contemplado en los presupuestos actuales	- €	- €
<b>GASTOS DE URBANIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS</b>	<b>695.471,70 €</b>	<b>34.773,59 €</b>
Adquisición del inmueble de la Calle Progreso, 20	110.710,00 €	5.535,50 €
Adaptación del inmueble de la Calle Progreso, 20	244.783,00 €	12.239,15 €
Musealización de inmueble de la Calle Progreso, 20	24.000,00 €	1.200,00 €
Eliminación de infraestructura de telecomunicaciones de la Calle Guillén, 7D	22.000,00 €	1.100,00 €
Indemnización a empresa de telecomunicaciones	10.000,00 €	500,00 €
<b>GASTOS DE ADQUISICIÓN Y ADECUACIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS</b>	<b>411.493,00 €</b>	<b>20.574,65 €</b>
Estudios previos	28.000,00 €	1.400,00 €
Proyectos de intervención arqueológica	80.000,00 €	4.000,00 €
<b>GASTOS DE PROSPECCIONES ARQUEOLÓGICAS OBLIGATORIAS</b>	<b>108.000,00 €</b>	<b>5.400,00 €</b>
Subvenciones a la adecuación de fachadas con elementos impropios	180.000,00 €	9.000,00 €
Subvenciones a la adecuación de cubiertas con elementos impropios	225.000,00 €	11.250,00 €
Concurso bianual de renovación de fachadas	25.000,00 €	1.250,00 €
<b>GASTOS EN INCENTIVOS PARA LA ADECUACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS</b>	<b>430.000,00 €</b>	<b>21.500,00 €</b>
Paneles de información municipal	18.000,00 €	900,00 €
Iluminación para destacar el castillo	30.000,00 €	1.500,00 €
Señalización (identificación, orientación, ...)	10.000,00 €	500,00 €
Elaboración de contenido informativo para los paneles de información municipal	12.000,00 €	600,00 €
Cartelería	8.000,00 €	400,00 €
Campañas para la promoción de valores del ámbito y actos a realizar	20.000,00 €	1.000,00 €
<b>GASTOS DE SEÑALIZACIÓN, DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN</b>	<b>98.000,00 €</b>	<b>4.900,00 €</b>
Elaboración de una ordenanza de conservación y mantenimiento de fachadas	- €	- €
Trabajos de investigación y documentación sobre la arquitectura tradicional en Cofrentes	10.000,00 €	500,00 €
Soterramiento de las conducciones y cableados de las infraestructuras de servicios	- €	- €
Retirada de la torre eléctrica de media tensión situada en la calle Vereda	9.000,00 €	450,00 €
Celebración del Día del Árbol y plantación de arbolado al norte del casco urbano	4.000,00 €	200,00 €
Pintado del muro situado en la zona de la escalera de acceso a la avenida Júcar-Cabriel	8.000,00 €	400,00 €
Ocultación de grupo electrógeno y centro de transformación	2.500,00 €	125,00 €
Mirador en el punto de observación situado en el margen de la carretera CV-439	12.250,00 €	612,50 €
Mejora de la seguridad en el acceso al punto de observación situado en el margen de la carretera CV-439	500,00 €	25,00 €
Instalación de un sistema de sombra móvil en el espacio libre situado entre el castillo y el Hogar de los Jubilados	20.000,00 €	1.000,00 €
Instalación de un mirador en el espacio libre situado entre el castillo y el Hogar de los Jubilados	6.500,00 €	325,00 €
<b>GASTOS DE PROGRAMAS DE PAISAJE (*)</b>	<b>72.750,00 €</b>	<b>3.637,50 €</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>1.815.714,70 €</b>	<b>90.785,74 €</b>

(\*) Solamente contabilizadas las partidas no incluidas en los apartados anteriores.

### 6.2.8 Gastos corrientes particulares del plan

El plan evaluado no comporta cambios que guarden relación directa con su desarrollo inmobiliario, por lo que no está prevista la implementación de recursos económicos por este concepto.

## 7 EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### 7.1 BALANCE FISCAL DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

El Balance de los Presupuestos Municipales pretende analizar la sostenibilidad a lo largo del tiempo de los presupuestos evaluados, con el objeto de contrastar:

- Capacidad financiera de la corporación para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en condiciones óptimas de servicio.
- Autosuficiencia financiera de los nuevos desarrollos para no comprometer las políticas económicas de la corporación, de forma que los ingresos generados por los nuevos desarrollos sean superiores a los gastos generados.

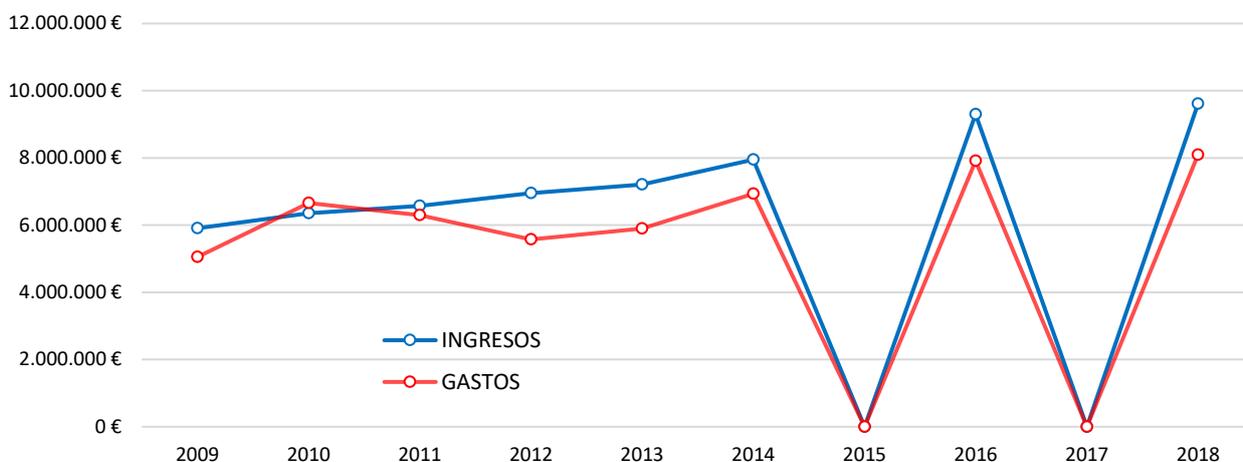
Esta evaluación económica se complementa con el Balance Fiscal del presupuesto municipal (ingresos y gastos liquidados), ya que, en el caso de existir remanente, éste podría ser destinado a financiar las inversiones que la Administración Local pudiera requerir para la ejecución del planeamiento propuesto, minimizando de esta forma la dependencia de fuentes de financiación externas para su desarrollo.

No obstante, hay que indicar que el Balance Fiscal de los presupuestos municipales es sólo una de las fuentes de financiación habilitadas por la legislación sectorial a partir de las cuales, la Administración Local puede abordar sus inversiones reales, pudiendo ser financiadas o complementadas mediante políticas de ahorro, transferencias de capital, deuda y patrimonio municipal, que, en el caso de Cofrentes, presenta un balance claramente positivo.

Del estudio del balance fiscal de los presupuestos liquidados en Cofrentes, puede establecerse una pauta general clara, que es la de **la estabilidad presupuestaria proporcionada por el concierto económico alcanzado con la central nuclear.**

Del Ejercicio 2015 y 2017 no existen datos.

### LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

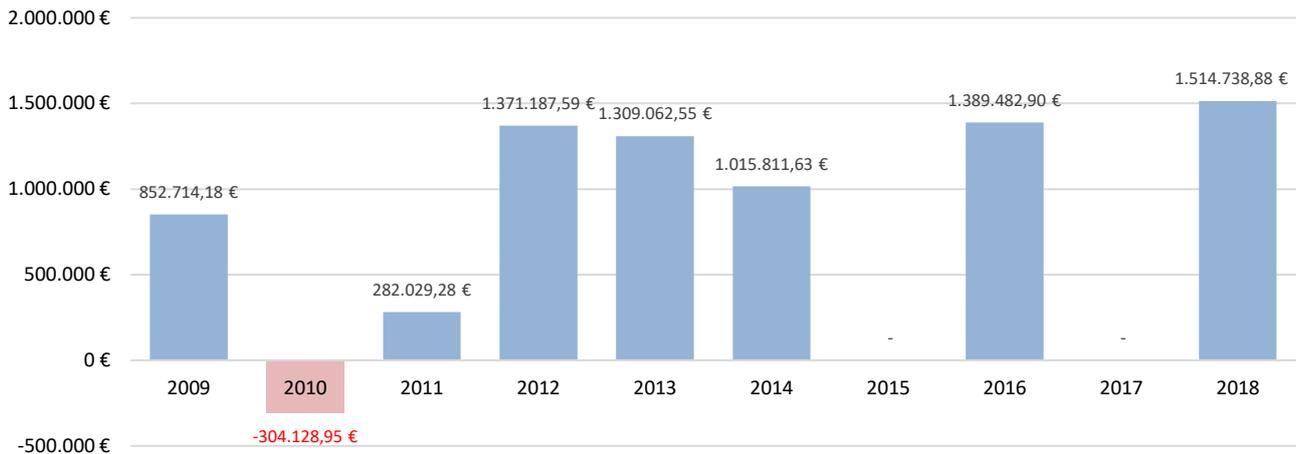


Fuente: Portal de Rendición de Cuentas – Elaboración Propia

Tal y como se aprecia en los gráficos adjuntos, **el balance fiscal general es claramente positivo** a lo largo de la serie evaluada, que evidencia una vez más, la estabilidad y solvencia presupuestaria del municipio.

A modo de resumen, el balance global de los presupuestos liquidados en el periodo evaluado (Ejercicios 2009 a 2018), es claramente positivo, comportando un **ahorro global de 7.430.898,06 €**.

EJERCICIO	POBLACIÓN	INGRESOS LIQUIDADOS		GASTOS LIQUIDADOS		BALANCE PRESUPUESTARIO	
		Ingreso	Ratio	Gastos	Ratio	Total	Ratio
2009	947	5.906.379,75 €	6.236,94 €/hab.	5.053.665,57 €	5.336,50 €/hab.	852.714,18 €	900,44 €/hab.
2010	956	6.351.537,00 €	6.643,87 €/hab.	6.655.665,95 €	6.961,99 €/hab.	-304.128,95 €	-318,13 €/hab.
2011	1.005	6.574.469,53 €	6.541,76 €/hab.	6.292.440,25 €	6.261,13 €/hab.	282.029,28 €	280,63 €/hab.
2012	1.026	6.947.992,03 €	6.771,92 €/hab.	5.576.804,44 €	5.435,48 €/hab.	1.371.187,59 €	1.336,44 €/hab.
2013	1.029	7.206.554,76 €	7.003,45 €/hab.	5.897.492,21 €	5.731,28 €/hab.	1.309.062,55 €	1.272,17 €/hab.
2014	1.050	7.948.199,16 €	7.569,71 €/hab.	6.932.387,53 €	6.602,27 €/hab.	1.015.811,63 €	967,44 €/hab.
2015	1.097	-	-	-	-	-	-
2016	1.114	9.301.286,37 €	8.349,45 €/hab.	7.911.803,47 €	7.102,16 €/hab.	1.389.482,90 €	1.247,29 €/hab.
2017	1.104	-	-	-	-	-	-
2018	1.125	9.609.411,21 €	8.541,70 €/hab.	8.094.672,33 €	7.195,26 €/hab.	1.514.738,88 €	1.346,43 €/hab.
						<b>7.430.898,06 €</b>	



Fuente: Portal de Rendición de Cuentas – Elaboración Propia

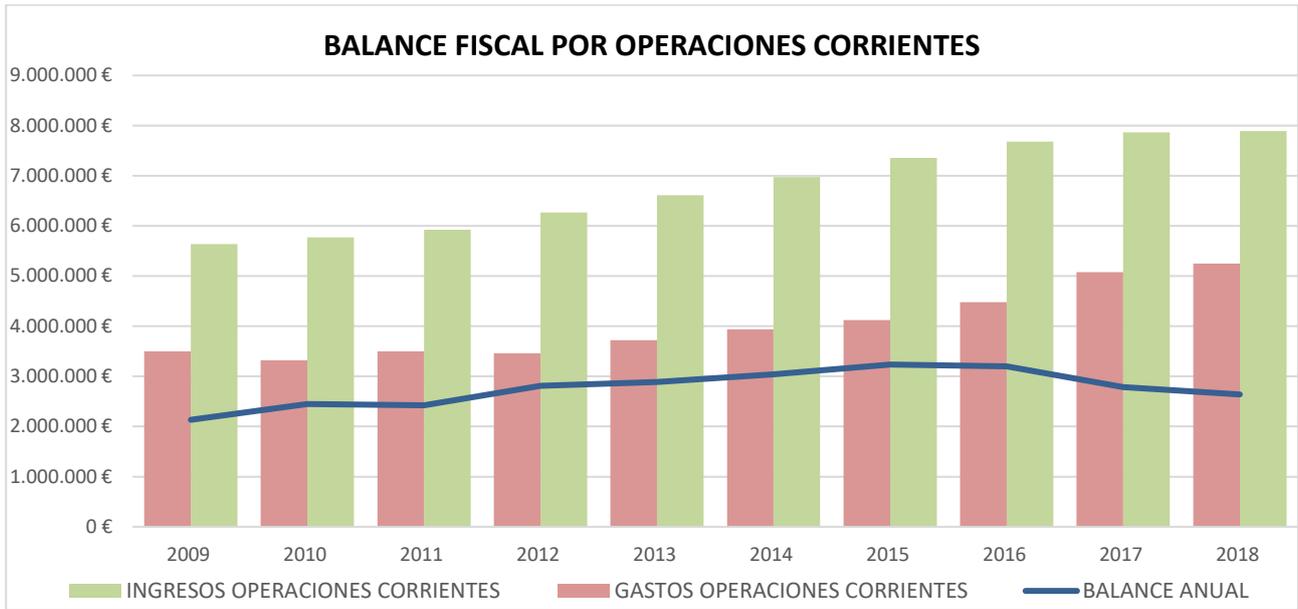
### 7.1.1 Balance de las Operaciones Corrientes en el periodo 2009-2018

#### INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES (Actualizado con el IPC acumulado)

	I. Impuestos directos	II. Impuestos indirectos	III. Tasas, precios públicos y otros ingresos	IV. Transferencias corrientes	V. Ingresos patrimoniales	TOTAL ANUAL
2018	7.423.000,00 €	1.000,00 €	89.898,83 €	232.020,24 €	144.471,61 €	7.890.390,68 €
2017	7.398.498,00 €	1.011,00 €	87.248,12 €	234.572,46 €	146.667,40 €	7.867.996,98 €
2016	7.178.902,50 €	1.023,00 €	122.451,90 €	227.126,71 €	147.896,76 €	7.677.400,87 €
2015	6.938.610,00 €	1.036,00 €	34.463,73 €	230.012,97 €	150.708,59 €	7.354.831,29 €
2014	6.555.489,00 €	1.038,00 €	38.355,63 €	230.457,01 €	150.999,53 €	6.976.339,17 €
2013	6.171.903,00 €	1.026,00 €	52.890,39 €	221.626,38 €	166.198,45 €	6.613.644,22 €
2012	5.865.254,00 €	1.028,00 €	51.965,49 €	222.058,40 €	126.430,42 €	6.266.736,32 €
2011	5.507.419,00 €	1.058,00 €	55.958,56 €	222.190,71 €	139.704,66 €	5.926.330,93 €
2010	5.346.085,50 €	1.081,00 €	52.790,79 €	222.696,94 €	146.044,98 €	5.768.699,21 €
2009	5.132.436,00 €	1.112,00 €	44.296,68 €	306.923,25 €	150.233,13 €	5.635.001,06 €

#### GASTOS POR OPERACIONES CORRIENTES (Actualizado con el IPC acumulado)

	I. Gastos de personal	II. Gastos corrientes en bienes y servicios	III. Gastos financieros	IV. Transferencias corrientes	V. Fondo de contingencia y otros imprevistos	TOTAL ANUAL
2018	2.095.000,00 €	2.335.000,00 €	0,00 €	822.000,00 €	0,00 €	5.252.000,00 €
2017	1.971.450,00 €	2.292.948,00 €	0,00 €	815.877,00 €	0,00 €	5.080.275,00 €
2016	1.728.870,00 €	2.168.760,00 €	204,60 €	577.995,00 €	0,00 €	4.475.829,60 €
2015	1.476.300,00 €	2.180.780,00 €	1.139,60 €	461.020,00 €	0,00 €	4.119.239,60 €
2014	1.442.820,00 €	2.086.380,00 €	1.141,80 €	406.896,00 €	0,00 €	3.937.237,80 €
2013	1.426.140,00 €	1.892.970,00 €	2.052,00 €	402.192,00 €	0,00 €	3.723.354,00 €
2012	1.428.920,00 €	1.617.763,60 €	13.364,00 €	397.836,00 €	0,00 €	3.457.883,60 €
2011	1.397.618,00 €	1.679.892,40 €	22.075,61 €	400.982,00 €	0,00 €	3.500.568,01 €
2010	1.238.826,00 €	1.666.339,88 €	16.215,00 €	398.889,00 €	0,00 €	3.320.269,88 €
2009	1.295.480,00 €	1.800.428,87 €	22.529,12 €	382.528,00 €	0,00 €	3.500.965,99 €

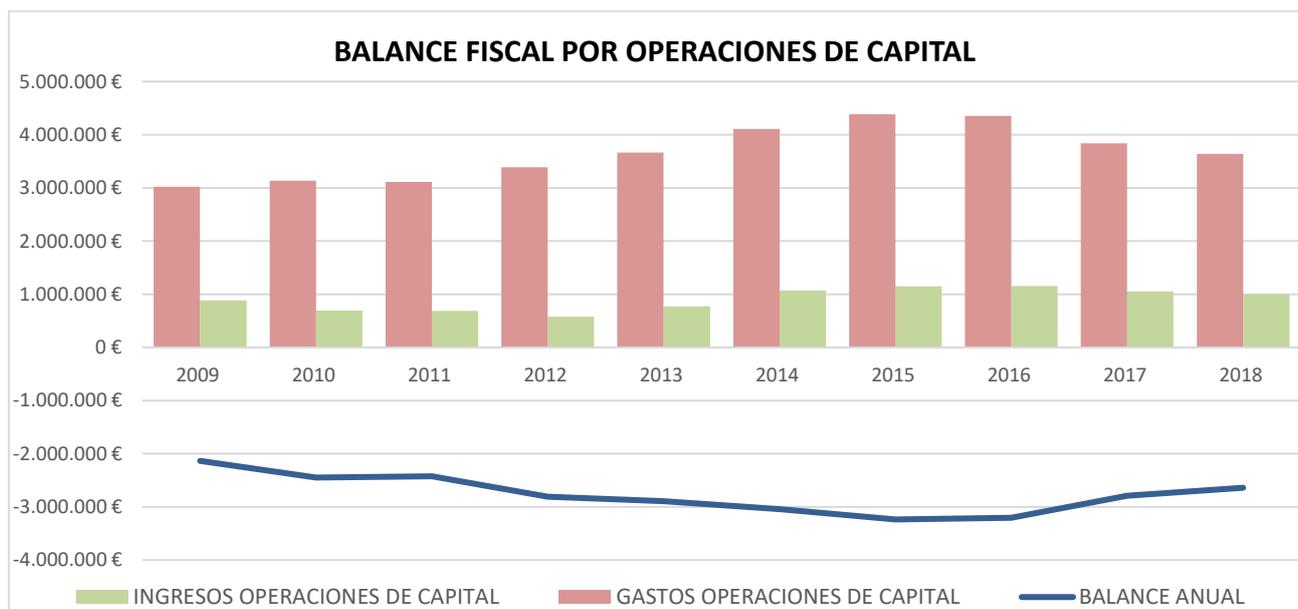


**Fuente:** Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales – Elaboración Propia

### 7.1.2 Balance de las Operaciones de Capital en el periodo 2009-2018

INGRESOS POR OPERACIONES DE CAPITAL (Actualizado con el IPC acumulado)					
	II. Impuestos indirectos	III. Tasas, precios públicos y otros ingresos	IV. Transferencias corrientes	V. Ingresos patrimoniales	TOTAL ANUAL
2018	60.000,00 €	939.609,32 €	0,00 €	0,00 €	999.609,32 €
2017	60.660,00 €	993.418,02 €	0,00 €	0,00 €	1.054.078,02 €
2016	306.900,00 €	849.304,13 €	0,00 €	0,00 €	1.156.204,13 €
2015	310.800,00 €	839.928,71 €	0,00 €	0,00 €	1.150.728,71 €
2014	519.326,64 €	548.834,20 €	0,00 €	0,00 €	1.068.160,83 €
2013	0,00 €	773.555,78 €	0,00 €	0,00 €	773.555,78 €
2012	0,00 €	579.743,68 €	0,00 €	0,00 €	579.743,68 €
2011	0,00 €	686.169,07 €	0,00 €	0,00 €	686.169,07 €
2010	0,00 €	690.275,79 €	0,00 €	0,00 €	690.275,79 €
2009	0,00 €	886.878,94 €	0,00 €	0,00 €	886.878,94 €

GASTOS POR OPERACIONES DE CAPITAL (Actualizado con el IPC acumulado)					
	II. Gastos corrientes en bienes y servicios	III. Gastos financieros	IV. Transferencias corrientes	V. Fondo de contingencia y otros imprevistos	TOTAL ANUAL
2018	3.638.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.638.000,00 €
2017	3.841.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.841.800,00 €
2016	4.295.986,20 €	0,00 €	0,00 €	61.789,20 €	4.357.775,40 €
2015	4.301.368,40 €	0,00 €	0,00 €	84.952,00 €	4.386.320,40 €
2014	4.022.665,20 €	0,00 €	0,00 €	84.597,00 €	4.107.262,20 €
2013	3.580.534,80 €	0,00 €	0,00 €	83.311,20 €	3.663.846,00 €
2012	3.179.308,41 €	0,00 €	0,00 €	209.287,99 €	3.388.596,40 €
2011	2.827.513,42 €	63.480,00 €	0,00 €	220.938,56 €	3.111.931,99 €
2010	2.887.900,38 €	0,00 €	0,00 €	250.804,74 €	3.138.705,12 €
2009	2.779.644,16 €	0,00 €	0,00 €	241.269,85 €	3.020.914,01 €



Fuente: Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales – Elaboración Propia



### 7.1.3 Balance del Ejercicio 2018

Las políticas de ahorro y contención de gasto en materia de inversiones emprendidas por la corporación municipal, arrojan un balance claramente positivo en la liquidación del Ejercicio 2018 (+1.514.738,88€), consolidando e incrementando las tasas de ahorro de los últimos ejercicios:

COFRENTES	Presupuesto 2018	Liquidación 2018	SALDO
<b>INGRESOS</b>	<b>8.825.000,00 €</b>	<b>9.609.411,21 €</b>	<b>784.411,21 €</b>
<b>OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>7.782.390,68 €</b>	<b>8.083.598,14 €</b>	<b>301.207,46 €</b>
I. Impuestos directos	7.318.000,00 €	7.514.221,96 €	196.221,96 €
II. Impuestos indirectos	1.000,00 €	82.281,97 €	81.281,97 €
III. Tasas, precios públicos y otros ingresos	86.298,83 €	109.206,92 €	22.908,09 €
IV. Transferencias corrientes	232.020,24 €	232.433,18 €	412,94 €
V. Ingresos patrimoniales	145.071,61 €	145.454,11 €	382,50 €
<b>OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>1.042.609,32 €</b>	<b>1.525.813,07 €</b>	<b>483.203,75 €</b>
VI. Enajenación de inversiones reales	60.000,00 €	126.074,36 €	66.074,36 €
VII. Transferencias de capital	982.609,32 €	1.399.738,71 €	417.129,39 €
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IX. Pasivos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>GASTOS</b>	<b>8.825.000,00 €</b>	<b>8.094.672,33 €</b>	<b>-730.327,67 €</b>
<b>OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>5.025.000,00 €</b>	<b>4.904.309,61 €</b>	<b>-120.690,39 €</b>
I. Gastos de personal	1.950.000,00 €	1.987.270,81 €	37.270,81 €
II. Gastos corrientes en bienes y servicios	2.268.000,00 €	2.171.498,49 €	-96.501,51 €
III. Gastos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IV. Transferencias corrientes	807.000,00 €	745.540,31 €	-61.459,69 €
V. Fondo de contingencia y otros imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>3.800.000,00 €</b>	<b>3.190.362,72 €</b>	<b>-609.637,28 €</b>
VI. Inversiones reales	3.800.000,00 €	3.190.362,72 €	-609.637,28 €
VII. Transferencias de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IX. Pasivos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Fuente: Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales – Elaboración Propia

Para evaluar la solidez presupuestaria de las medidas de ahorro emprendidas por la corporación municipal, vamos a comparar en los apartados siguientes, la liquidación presupuestaria de los últimos tres ejercicios con datos relativos a Cofrentes de los ejercicios de 2014, 2016 y 2018, respecto de los obtenidos en la provincia de Valencia y la Comunitat Valenciana.

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018
Comunitat Valenciana:	5,22%	7,69%	8,94%
Provincia de Valencia:	4,09%	9,42%	6,83%
Cofrentes:	14,65%	17,56%	18,71%

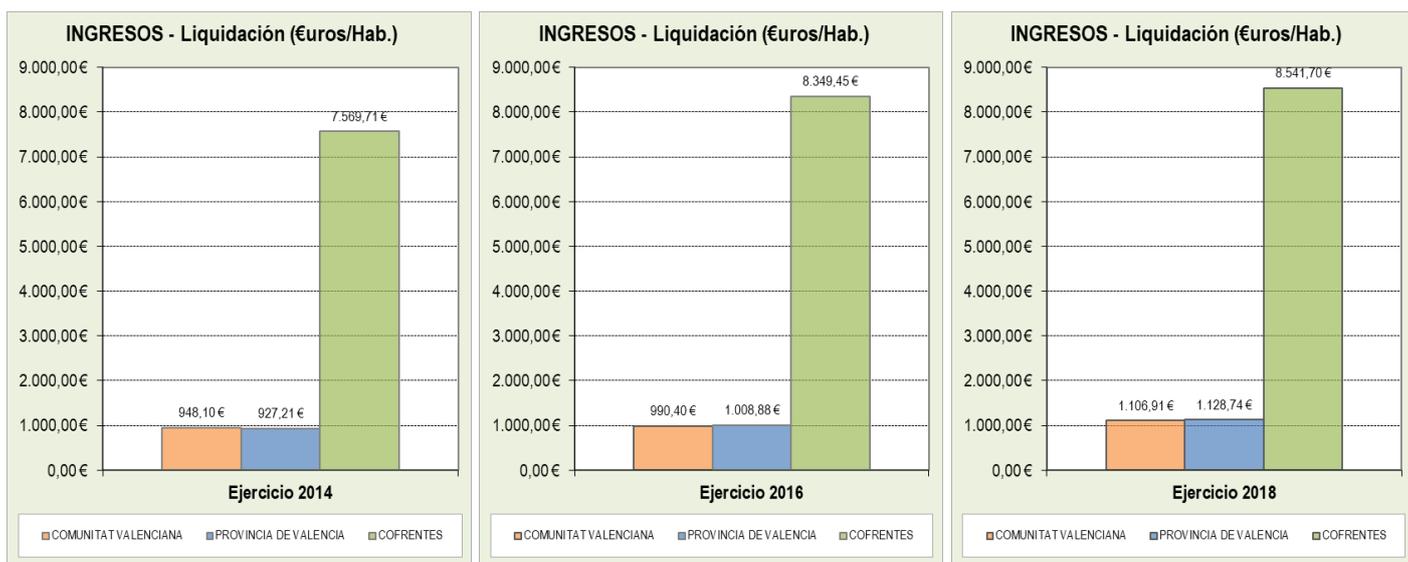
A nivel municipal se detecta una tendencia alza de la “Tasa de Ahorro” en los tres ejercicios evaluados (pasa del 14,65% al 18,71%), que comportan valores claramente superiores a los homólogos recopilados a escala provincial y autonómica, lo que proporciona una idea bastante precisa de la solvencia de las cuentas municipales, que le dotan de autonomía financiera más que suficiente para abordar políticas activas de inversión, sin estar subrogadas a ciclos o coyunturas económicas externas.

### **Respecto de los “Ingresos/Hab.”**

La autonomía económica se pone de manifiesto con rotundidad al cotejar la evolución de la ratio “Ingresos/Hab.”, en los tres ámbitos territoriales evaluados:

La Comunitat Valenciana, experimenta sendos incrementos, del +4,27% en el Periodo 2014-2016, y del +10,53% en el periodo 2016-2018. En lo que respecta a la provincia de Valencia, experimenta sendos incrementos, del +8,10% en el Periodo 2014-2016, y del +10,62% en el periodo 2016-2018. Estos datos reflejan la mejora de la coyuntura macroeconómica de la Comunitat Valenciana, pese a la regresión demográfica experimentada en este periodo.

Por su parte, Cofrentes presenta en el Periodo 2014-2016 un incremento del +9,34%, que se ha visto moderado notablemente en el Periodo 2016-2018, hasta +2,25%, que, en cualquier caso, mantiene su tendencia alcista.



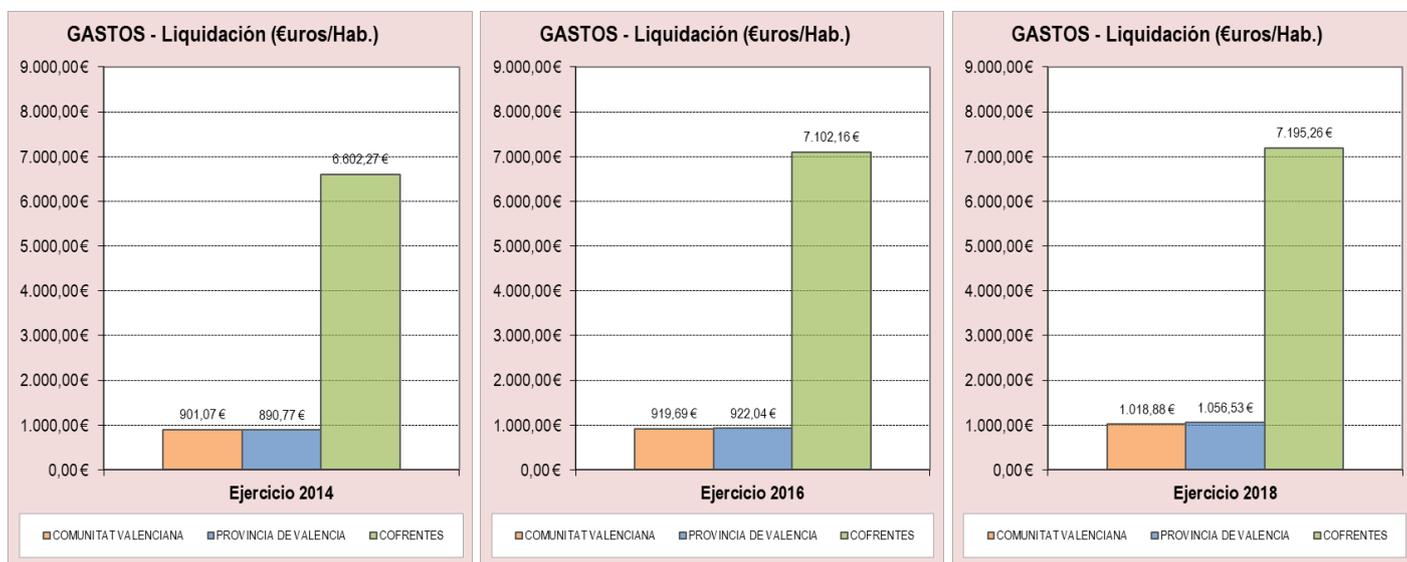
Fuente: Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales – Elaboración Propia

### Respecto de los “Gastos/Hab.”

La consolidación del Balance Fiscal Global contabilizado en el Ejercicio 2018 también se pone de manifiesto al cotejar la evolución de la ratio “Gastos/Hab.”, en los tres ámbitos territoriales evaluados:

La Comunitat Valenciana presenta sendos incrementos del gasto, del +2,03% en el Periodo 2014-2016, aumentando al +9,73% en el Periodo 2016-2018. La provincia de Valencia, por su parte, experimentó sendos incrementos del gasto de +3,39% en el Periodo 2014-2016, que se ha incrementado en el Periodo 2016-2018 alcanzar un +12,73%

Por su parte, Cofrentes ha contenido su nivel de gasto. Concretamente, en el Periodo 2014-2016 el incremento, en materia de gasto alcanzó un +7,04%, que se ha visto fuertemente moderado en el Periodo 2016-2018, hasta alcanzar el +1,29%.



Fuente: Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales – Elaboración Propia

## 7.2 TRASLACIÓN DE INGRESOS A LA PROYECCIÓN ANUAL DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

La traslación de ingresos vinculados al modelo del plan, en la proyección anual del presupuesto municipal, tomando como base de referencia el presupuesto liquidado del Ejercicio 2018, sería el siguiente:



<b>INGRESOS</b>	<b>9.780.245,19 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>8.541,70 €/viv.</b>
<b>OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>8.227.306,56 €</b>	<b>84,12%</b>	<b>7.185,42 €/viv.</b>
I. Impuestos directos	7.647.808,13 €	78,20%	6.679,31 €/viv.
II. Impuestos indirectos	83.744,76 €	0,86%	73,14 €/viv.
III. Tasas, precios públicos y otros ingresos	111.148,38 €	1,14%	97,07 €/viv.
IV. Transferencias corrientes	236.565,33 €	2,42%	206,61 €/viv.
V. Ingresos patrimoniales	148.039,96 €	1,51%	129,29 €/viv.
<b>OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>1.552.938,63 €</b>	<b>15,88%</b>	<b>1.356,28 €/viv.</b>
VI. Enajenación de inversiones reales	128.315,68 €	1,31%	112,07 €/viv.
VII. Transferencias de capital	1.424.622,95 €	14,57%	1.244,21 €/viv.
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/viv.
IX. Pasivos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/viv.
<b>INGRESOS DIRECTOS VINCULADOS AL NUEVO PLAN</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00 €/viv.</b>
Patrimoniales	0,00 €	0,00%	0,00 €/viv.
Restitución de la legalidad urbanística	0,00 €	0,00%	0,00 €/viv.

### 7.3 TRASLACIÓN DE GASTOS A LA PROYECCIÓN ANUAL DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

La traslación de gastos vinculados al modelo del plan, a la proyección anual del presupuesto municipal, tomando como base de referencia el presupuesto liquidado del Ejercicio 2018, sería el siguiente:

<b>GASTOS</b>	<b>8.329.363,36 €</b>	<b>99,84%</b>	<b>7.274,55 €/viv.</b>
<b>OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>4.991.497,34 €</b>	<b>59,93%</b>	<b>4.359,39 €/viv.</b>
I. Gastos de personal	2.022.600,07 €	24,28%	1.766,46 €/viv.
II. Gastos corrientes en bienes y servicios	2.210.102,91 €	26,53%	1.930,22 €/viv.
III. Gastos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/viv.
IV. Transferencias corrientes	758.794,36 €	9,11%	662,70 €/viv.
V. Fondo de contingencia y otros imprevistos	0,00 €	0,00%	0,00 €/viv.
<b>OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>3.247.080,28 €</b>	<b>38,98%</b>	<b>2.835,88 €/viv.</b>
VI. Inversiones reales	3.247.080,28 €	38,98%	2.835,88 €/viv.
VII. Transferencias de capital	0,00 €	0,00%	0,00 €/viv.
VIII. Activos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/viv.
IX. Pasivos financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €/viv.
<b>GASTOS DIRECTOS VINCULADOS AL NUEVO PLAN</b>	<b>90.785,74 €</b>	<b>0,93%</b>	<b>79,29 €/viv.</b>
Urbanización y mantenimiento de infraestructuras urbanas	34.773,59 €	0,36%	30,37 €/viv.
Adquisición y adecuación de dotaciones públicas	20.574,65 €	0,21%	17,97 €/viv.
Prospecciones arqueológicas obligatorias	5.400,00 €	0,06%	4,72 €/viv.
Acciones de adecuación de fachadas y cubiertas	21.500,00 €	0,22%	18,78 €/viv.
Señalización, difusión y promoción	4.900,00 €	0,05%	4,28 €/viv.
Programas de paisaje (no incluidos en apartados anteriores)	3.637,50 €	0,04%	3,18 €/viv.

#### 7.4 BALANCE FISCAL VINCULADO A LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

La memoria de sostenibilidad económica tiene que evaluar el impacto económico y financiero que para la Hacienda Pública Local tiene la implantación de nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico previsto en el modelo territorial del nuevo plan, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes, así como la estimación de la cuantía económica de los ingresos que soportarán tales gastos aportados por la nueva población potencial residente.

Estimados los ingresos y gastos previstos, sería necesario aplicarlos a un escenario temporal dinámico de su desarrollo. No obstante, como se ha indicado en la metodología de trabajo, se ha adoptado un criterio de simplificación máxima, dejando de lado los aportes económicos de naturaleza puntual de la fase de edificación, centrándonos en el largo plazo, fase en la que el ámbito ordenado producirá aportes económicos menores, pero de naturaleza sostenida en el tiempo.

Se trata en definitiva de evitar desarrollos urbanísticos que sean insostenibles y que produzcan menoscabo de la Hacienda Pública Municipal. La coherencia del planeamiento debe estar amparada no solamente desde el punto de vista técnico, sino también económico.

Recapitulando los valores obtenidos, la traslación del balance fiscal del desarrollo del planeamiento evaluado a la proyección anual del presupuesto municipal, tomando como base de referencia el presupuesto liquidado del Ejercicio 2018, sería el siguiente:

<b>INGRESOS</b>	<b>9.780.245,19 €</b>
OPERACIONES CORRIENTES	8.227.306,56 €
OPERACIONES DE CAPITAL	1.552.938,63 €
INGRESOS DIRECTOS VINCULADOS AL NUEVO PLAN	0,00 €
<b>GASTOS</b>	<b>8.329.363,36 €</b>
OPERACIONES CORRIENTES	4.991.497,34 €
OPERACIONES DE CAPITAL	3.247.080,28 €
GASTOS DIRECTOS VINCULADOS AL NUEVO PLAN	90.785,74 €
<b>BALANCE</b>	<b>1.450.881,84 €</b>



Con lo que queda sobradamente acreditada la viabilidad económico-financiera del planeamiento evaluado.

## 8 CONCLUSIÓN

El artículo 22.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana establece la necesidad de evaluar la sostenibilidad económica para la Hacienda Pública del modelo propuesto por el planeamiento evaluado.

Como puede observarse en los apartados anteriores, destinados a analizar la incidencia del desarrollo del planeamiento evaluado en la planificación presupuestaria del municipio en materia de ingresos y gastos que se generarían en las arcas municipales, como consecuencia de su puesta en carga, el Plan Especial de Protección del Castillo de Cofrentes, no comporta cargas ni costes adicionales que comprometan la sostenibilidad económica de las arcas municipales.

En efecto, **ha quedado acreditado un balance fiscal municipal positivo, con unos márgenes de seguridad amplios.**

Por todo ello, queda demostrada la sostenibilidad económica del planeamiento propuesto, sin afectación alguna al patrimonio municipal de suelo, o terceras instituciones públicas que prestan servicios a las redes e infraestructuras municipales en régimen de concesión, en el entorno del ámbito evaluado.

No obstante, esta conclusión debe ser comprobada en el momento de impulsar las medidas propuestas para el ámbito evaluado (que en todo caso, se desarrollarán a lo largo de un plazo estimado de veinte años) para confirmar la sostenibilidad económica de dicha ordenación en el momento temporal en que se apruebe, para lo cual se seguirán los principios, criterios y métodos que establece esta memoria e informe de sostenibilidad económica, o bien los que establezca la legislación sectorial en el momento de su desarrollo.

.....