INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

1. INTRODUCCION.

1.1 LA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA APLICADA AL SISTEMA URBANÍSTICO ESPAÑOL

Históricamente la disposición de los suelos para espacios públicos, tales como las vías públicas y equipamientos públicos de todo tipo: culturales, deportivos, ambientales, etc. Se realizaban de dos formas diferentes: a través de la gestión pública, mediante el sistema de expropiación y la ejecución urbanizadora obteniéndose la financiación para esas actuaciones mediante contribuciones, recargos y cánones directamente a los beneficiarios de las actuaciones urbanizadoras o bien a través de la gestión privada, atribuyendo directamente y a su costa a los propietarios del suelo del ámbito de ejecución los costes correspondientes lo cuales se financiaban con el otorgamiento de los derechos de edificación a materializar en las parcelas resultantes de la operación. De esta forma nace el principio básico en urbanismo de reparto de cargas-beneficios, mediante el cual los propietarios del suelo disponen de la atribución legal del beneficio del negocio inmobiliario anticipado al momento de la reclasificación del suelo a cambio del deber de asumir todos los costes de producción de ese suelo, quedando la Administración con un papel de garante de la legalidad pero sin soportar el coste de la actuación.

Las diversas legislaciones en materia de suelo introdujeron un segundo principio fundamental consistente en el mandado a la participación publica en las plusvalías generadas por el planeamiento y que se concreta en la entrega a la Administración de parcelas edificables con destino al Patrimonio Municipal del Suelo (PMS) y en las que se pueda materializar un porcentaje del aprovechamiento establecido en el planeamiento.

De acuerdo con ello los propietarios de suelo beneficiarios de las actuaciones urbanísticas tienen en deber de asumir los costes de producción de esas actuaciones y el derecho a la mayor parte del beneficio inmobiliario, en torno al 90%, recibiendo la Administración de forma gratuita, calles, jardines y equipamientos urbanizados así como el 10% de beneficio restante materializado en parcelas edificables a integrar en el PMS con una finalidad regulatoria del mercado del suelo mediante su venta a un precio tasado.

Esas calles, jardines y equipamientos urbanizados para convertir solares en parcelas edificables, denominados sistemas locales, que asumen los propietarios de las actuaciones deben complementarse con los denominados sistemas generales, es decir, dotaciones y servicios mas generales: viarios entre barios, centros culturales, deportivos, escolares, sanitarios, etc. que la Administración no obtiene de los propietarios del suelo sino que debe obtenerlos mediante cargo a su presupuesto.

En algún momento se debe analizar la viabilidad y sostenibilidad económica de las actuaciones urbanizadoras de las Administraciones midiendo el impacto que van a tienen en la Hacienda Pública tanto los ingresos que se generen como los gastos corrientes y de capital que se produzcan como consecuencia de la actividad, satisfaciendo las necesidades presentes sin tener que comprometer o hipotecar a las generaciones futuras con decisiones de gasto e inversión inasumibles a medio y largo plazo.

1.2 LA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA EN LA REGULACIÓN DEL SUELO Y EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA

El artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (TRLS), y recientemente redactado por el apartado nueve de la disposición final duodécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas [art. 22.4 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

TRLSRU], establece que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación 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.

Como actuaciones de urbanización cabe entender tanto las actuaciones de nueva urbanización como las de reforma o renovación de las ya existentes, por lo tanto todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que comporten la obtención de suelo de suelo publico destinado a infraestructuras o equipamientos, es decir tanto el planeamiento general como el planeamiento de desarrollo, deberán se sometidos a evaluación económica, además de la ambiental de los artículos 15.1 y 15.2 del TRLS [arts.22.1º y 2º TRLSRU].

Pese a no resultar aplicable a la tramitación del Plan General de Parcent, se ha actualizado el Informe de Sostenibilidad inicialmente aprobado –habida cuenta que va a reiterarse el trámite de información pública- con referencias a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), que, en su artículo 30.2, establece que el plan debe incluir una memoria de sostenibilidad económica en la que, de acuerdo con la legislación de suelo del Estado, se ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

1.3 LA SOSTENIBILIDAD Y LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA EN LA REGULACIÓN DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA

En el artículo 135 de la Constitución Española (CE), recientemente modificado en 2011, establece que *"Todas las Administraciones Públicas adecuarán sus actuaciones al principio de estabilidad presupuestaria."*. Así mismo, respecto a las entidades locales, el artículo 135.2 obliga a que las mismas presenten equilibrio presupuestario.

El artículo 3 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF) define la estabilidad presupuestaria como:

2. Se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas [entidades locales territoriales y las entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y demás entes de derecho público dependientes de las administraciones públicas y que tienen la consideración de administraciones públicas] *la situación de equilibrio o superávit estructural.*

El articulo 11.1 LOEPSF estable la forma de instrumentar el principio de estabilidad presupuestaria, estableciendo que la elaboración, aprobación y ejecución de los Presupuestos y demás actuaciones que afecten a los gastos o ingresos de las Administraciones Públicas y demás entidades que forman parte del sector público se someterá al principio de estabilidad presupuestaria.

Queda sometido al principio de estabilidad presupuestaria:
a) Elaboración y aprobación de presupuestos.
b) Ejecución (y liquidación) de presupuestos.
c) Las demás actuaciones que afecten a los gastos o ingresos.
Respecto a estas podemos citar las siguientes:
- Ordenanzas Fiscales (Impuestos, Tasas y Contribuciones Especiales).
- Ordenanzas no fiscales (Precios Públicos, Precios Privados).
- Acuerdos relativos al personal público.
- Acuerdos relativos a contratos públicos.
- Acuerdos relativos a subvenciones públicas.

- Creación, modificación y supresión de entes instrumentales.
- Participación de la entidad en entes asociativos.

- Establecimiento, modificación o supresión de servicios públicos.
- Instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Convenios de colaboración con entes públicos.

Es decir, prevalece el principio de estabilidad presupuestaria sobre las competencias municipales y los servicios públicos. Así viene establecido en el citado artículo 135.1 de la CE de 1978.

Por otra parte en el artículo 7 LOEPSF establece que

1. Las políticas de gasto público deberán encuadrarse en un marco de planificación plurianual y de programación y presupuestación, atendiendo a la situación económica, a los objetivos de política económica y al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.
2. La gestión de los recursos públicos estará orientada por la eficacia, la eficiencia, la economía y la calidad, a cuyo fin se aplicarán políticas de racionalización del gasto y de mejora de la gestión del sector público.
3. Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Y por último el artículo 4 LOEPSF establece el principio de sostenibilidad financiera:

1. Las actuaciones de las Administraciones Públicas y demás sujetos comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Ley estarán sujetas al principio de sostenibilidad financiera.
2. Se entenderá por sostenibilidad financiera la capacidad para financiar compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial conforme a lo establecido en esta Ley, la normativa sobre morosidad y en la normativa europea.
Se entiende que existe sostenibilidad de la deuda comercial, cuando el periodo medio de pago a los proveedores no supere el plazo máximo previsto en la normativa sobre morosidad.»

El preámbulo de la Ley dice que debe existir una conducta financiera permanente de todas las Administraciones. Se trata por tanto que la ejecución del gasto debe ser coherente con las disponibilidades reales de cada Administración, dentro de las limitaciones de déficit y deuda.

2. METODOLOGÍA DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.
2.1 INTRODUCCION

El impacto de cada una de las actuaciones urbanizadoras debe realizarse analizando varias variables:

1ª) Estimación de la inversión pública.

a) Ejecución de obras de urbanización para la transformación de terrenos. En un sistema de gestión privada son los propietarios del suelo los que tienen el deber de financiar los gastos de urbanización. Si excepcionalmente al Ayuntamiento debiera financiar parte de las obras de urbanización, debe consignarse ese importe como inversión municipal.

b) Ejecución de espacios libres e infraestructuras correspondientes de sistemas generales. Se trata de dotaciones y servicios generales: viarios entre barrios y zonas verdes que la Administración no obtiene de los propietarios del suelo sino que debe obtenerlos mediante cargo a su presupuesto, generalmente vía expropiación.

c) Edificación de equipamientos públicos locales. Tales como centros escolares, guarderías, centros de salud, centros deportivos y demás servicios previstos en el planeamiento para atender el incremento de la población.

2ª Incrementos Patrimoniales.

En los sistemas de gestión privada de la actividad urbanizadora el Ayuntamiento recibe terrenos destinados a equipamientos en donde se materializa el aprovechamiento correspondiente a la administración y las obras de urbanización e infraestructuras que se ejecutan por el agente urbanizador y son entregadas a la administración.

3ª Análisis de la Liquidación de los Presupuestos Locales.

En base a la última liquidación del presupuesto se debe disponer de información referente al gasto e ingreso por habitante y la obtención de los indicadores básicos de partida sobre estabilidad presupuestaria, regla de gasto, ahorro neto, cuenta financiera y endeudamiento.

4ª Estimación de Ingresos y Gastos corrientes derivados de la recepción de las urbanizaciones.

En este punto se trata de evaluar que impacto tiene la actividad urbanizadora en la Hacienda municipal.

Respecto a los ingresos, previamente hay que clasificarlos en dos grandes grupos: aquellos que tienen relación directa con la actividad urbanizadora: Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), el Impuesto sobre el Incremento de Valor de terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) y parte de las Tasas por Licencias Urbanísticas. La forma a acometer su estimación es a través de la valoración directa de los inmuebles. El otro grupo de ingresos son aquellos que son independientes de la actividad urbanizadora, como el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), las Tasas y Precios Públicos, las Transferencias Corrientes y los Ingresos Patrimoniales, cuyas cuantías se obtendrán en base al incremento poblacional previsto.

Respecto a los gastos hay que tener en cuenta los gastos corrientes, recurrentes y necesarios para la prestación de los servicios locales, obtenidos en base al número de población previsto.

Sin embargo, por el lado de los ingresos, habrá que atender, *ad cautelam*, a una serie de ingresos mínimos que se devengarán desde la recepción de las infraestructuras urbanísticas, como el IBI de los solares –ya transformados por la actividad urbanizadora-, pero no consideraremos otros, aleatorios y no predecibles necesaria ni temporalmente, como el ICIO o tasas por otorgamiento de licencias urbanísticas, y menos aún aquellas que dimanan de la propia terminación de las edificaciones como las del IBI vinculado a la edificación y no al suelo, o las tasas por ICIO, o por acometidas a la red de suministro de agua potable o alcantarillado, y menos aún las vinculadas a las transmisiones de viviendas (como el IVTNU) o a su ocupación permanente como la PMTE, ni otras que se sujetan a los gustos y capacidades de los residentes como la de circulación con vehículos de tracción mecánica (vehículos, motocicletas, tractores, camiones o ciclomotores, entre otros).

Es decir, tomamos como punto de partida de ingresos, aquellos que de seguro se devengarán, y no otros dotados de un halo de incertidumbre, para su comparación con la estimación del gasto de mantenimiento y conservaciones de las infraestructuras urbanísticas (calles y dotaciones públicas, así como las dotaciones de servicios públicos del área recepcionada).

5ª Análisis de la repercusión de los Ingresos y Gastos derivados de la recepción de las urbanizaciones sobre la Hacienda Local.

Una vez obtenido, en su caso, el importe de las inversiones públicas y la estimación de gastos e ingresos generados por la actividad urbanizadora prevista en la ordenación del Plan General, en el horizonte de ejecución dado, hay que analizar el impacto de todo ello sobre el Presupuesto General y sobre el Plan de Ajuste. Habrá que calcular determinados agregados presupuestarios: Ahorro Bruto (también denominado Balance Fiscal), el Ahorro Neto deduciendo del ahorro bruto la carga financiera del endeudamiento, el efecto sobre la estabilidad presupuestaria, el efecto sobre la regla de gasto y el nivel de endeudamiento.

6ª Análisis de la Oferta suficiente de suelo destinado a usos productivos.

3. PARÁMETROS BÁSICOS DEL PLANEAMIENTO.

Los parámetros básicos del planeamiento se muestran en el siguiente cuadro explicativo:

UNIDADES EJECUCIÓN Y SECTORES	UE1 CASCO PARCENT	SECTOR TERCIARIO RESIDENCIAL	
Sup Techo Total	2.880	14.580	
Res- bloque	-	2.700	
Res aislada	2.880	3.900	
Terciario	-	7.102	
Industrial	-	-	
USO GLOBAL	1ª y 2ª res	Res y terciario	
Nº Viviendas	12	44	
Nº Habitantes	30	110	
Hab/viv	2,5	2,5	
10% aprovechamiento			

DESARROLLO TEMPORAL **UE1 CASCO PARCENT**

	4 años	10 años	20 años	TOTALES
Desarrollo %	15%	35%	50%	100%
Nº Habitantes	5	10	15	30
Nº Viviendas	2	4	6	12
Sup techo res	432	1.008	1.440	2.880

DESARROLLO TEMPORAL **SECTOR TERCIARIO/RESIDENCIAL**

	4 años	10 años	20 años	TOTALES
Desarrollo %	15%	35%	50%	100%
Nº Habitantes	16	39	55	110
Nº Viviendas	6	16	22	43
Sup techo res	990	2.310	3.300	6.600
Sup techo ter	1.065	2.486	3.551	7.102

	4 años	10 años	20 años	TOTALES
TOTAL Nº HAB.	21	49	70	140
TOTAL Nº VIV.	8	20	28	56
TOTAL Sup m2 techo RES	1.422	3.318	4.740	9.480
TOTAL Sup m2 techo TER	1.065	2.486	3.551	7.102
Sup m2 techo TOTAL				16.582

4. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA E INCREMENTOS PATRIMONIALES.

4.1 INVERSION PÚBLICA.

El PGE implica la necesaria inversión pública de acuerdo con el siguiente detalle y programación:

Las inversiones serán financiadas con los fondos no recurrentes que se obtengan del propio PGE y cuyo cálculo se establece mas adelante.

4.2 INCREMENTOS PATRIMONIALES.

El sistema de gestión privada de las actuaciones urbanísticas ser basa en que los propietarios de suelo beneficiarios de las actuaciones urbanísticas tienen en deber de asumir los costes de producción de esas actuaciones y el derecho a la mayor parte del beneficio inmobiliario, en torno al 90%, recibiendo la Administración de forma gratuita, calles, jardines y equipamientos urbanizados así como el 10% de beneficio restante materializado en parcelas edificables a integrar en el Patrimonio Municipal del Suelo (PMS) con una finalidad regulatoria del mercado del suelo mediante su venta a un precio tasado.

El RDL 2/2008 que aprueba el TR de la Ley del Suelo (TRLS 2008) en su artículo 38 [art. 51 TRLSRU] que regula la noción y la finalidad de los PMS:

1. Con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, integran los patrimonios públicos de suelo los bienes, recursos y derechos que adquiera la Administración en virtud del deber a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 16, sin perjuicio de los demás que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.
2. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado y los ingresos obtenidos mediante la enajenación de los terrenos que los integran o la sustitución por dinero a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 16, se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo, siempre que sólo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea aplicable, o a los usos propios de su destino.

El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) en su artículo 16 establece que:

"1. Los patrimonios municipales de suelo se regularán por su legislación específica.
2. Los bienes patrimoniales que resultaren calificados como suelo urbano o urbanizable programado en el planeamiento urbanístico quedarán afectos al patrimonio municipal del suelo."

Y por último el artículo 98.1 Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP) define el PMS como:

1. El patrimonio público de suelo es un instrumento que tiene por finalidad la regulación del mercado de terrenos, obtener reservas desuelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística de acuerdo con la legislación del Estado en materia de suelo.

1º) El PMS es de obligada constitución para EELL.

El artículo 99.6 LOPTUP así establece que "*Los municipios deben contar con un patrimonio municipal de suelo con los fines y beneficios regulados en este capítulo*".

2º) El PMS es un patrimonio finalista.

Tanto el artículo 39 TRLS 2008 [art. 52 TRLSRU] como el 99.1 LOTUP establecen que el destino del PMS es para VPO u otros usos de interés social. El artículo 39.5 TRLS 2008 [art. 52.5 TRLRU] establece otro destino, excepcional, que es la reducción de la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento.

3º) El PMS es un patrimonio separado.

Así lo exige el artículo 98.2 LOTUP *"Los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado…"*

De acuerdo con lo previsto en el artículo 98.2 LOTUP:

1º) Bienes Patrimoniales ó Demaniales incorporados por decisión de la Administración:

Planeamiento y Adscripción.

La decisión proviene: a través del Planeamiento y a través de la adscripción de bienes al PMS.

2º) Terrenos y construcciones obtenidos como consecuencia de expropiaciones urbanísticas.

De acuerdo con el artículo 100 LOTUP. *"Para facilitar la adquisición de patrimonio público de suelo, se pueden delimitar, en el plan general estructural o en un plan especial con esa finalidad, áreas para la adquisición mediante expropiación de terrenos e inmuebles."*

3º) Terrenos y construcciones obtenidos como consecuencia de cualquiera otros procedimientos de gestión urbanística: cesiones correspondientes a la participación de la AAPP en el aprovechamiento urbanístico e ingresos derivados de la sustitución de dichas cesiones en pagos en metálico.

De acuerdo con el artículo 98.2 b) LOTUP. Se trata de los aprovechamientos urbanísticos en terrenos, aprovechamientos urbanísticos y la compensación del excedente de aprovechamiento en dinero, así como las transferencias de aprovechamientos, todo ello de acuerdo con el artículo 76.4 LOTUP (actuaciones aisladas) y 77 LOTUP.

4º) Terrenos y construcciones obtenidos como consecuencia de su adquisición mediante cualquier título.

El artículo 98.2 a) LOTUP.

5º) Ingresos derivados de la gestión o enajenación de los bienes y derechos del PMS (préstamos hipotecarios, plusvalías de enajenación, derechos de superficie, y otros.)

El artículo 98.2 c) LOTUP.

6º) Terrenos procedentes del ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

7º) Las viviendas de propiedad pública.

8º) Subsuelo bajo el dominio público municipal.

El artículo 101 LOTUP *El planeamiento puede prever la utilización, como bien patrimonial en régimen de dominio privado, del subsuelo bajo superficie dotacional pública. La propiedad del terreno en este régimen se cederá en su totalidad a la administración y computará a efectos de estándares y cesiones. El subsuelo se integrará en el patrimonio municipal de suelo y el vuelo en el dominio público. Ambos coexistirán como complejo inmobiliario o en régimen de propiedad horizontal.*
2. Los planes podrán prever excepcionalmente, en las zonas urbanizadas a las que se refiere el artículo 25.2 de esta ley, y cuando sea compatible con el uso dotacional, que la totalidad o parte de la edificabilidad sobre o bajo rasante sea de dominio privado y parte de dominio público. En este caso, el suelo computará a efectos de estándares en proporción a su edificabilidad de dominio público y la edificabilidad privada computará a efectos de aprovechamiento privado, constituyéndose complejo inmobiliario en los términos establecidos en la legislación estatal de suelo.

9º) Canon de uso y aprovechamiento del SNU en las DIC.

El artículo 204.3 LOTUP establece que la percepción del canon de uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable (SNU) en las declaraciones de interés comunitario (DIC) corresponde a los municipios y las cantidades ingresadas por este concepto se integrarán en el patrimonio municipal del suelo.

10º) Aportaciones económicas sustitutivas a las cesiones de suelo.

La DT 3ª.3 LOTUP establece que en el caso de reclasificaciones de suelo no urbanizable a suelo urbanizable iniciadas antes de la entrada en vigor de la presente ley y no aprobadas definitivamente, se podrá optar entre continuar con la cesión de suelo prevista en el artículo 13.6 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de ordenación del territorio y protección del paisaje, o sustituir esta cesión por la prevista en el artículo 77.1.b de la presente ley. La misma opción podrá ejercitarse al desarrollar sectores ya aprobados definitivamente en los que se hubiera previsto aquella cesión. En el caso de que se hubieran efectuado aportaciones económicas sustitutivas, estas quedarán integradas en el patrimonio municipal de suelo.

El artículo 39 TRLS 2008 [art. 52.1 TRLSRU] establece el destino para:

1º) Construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
2º) Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que serán urbanísticos o de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, o de carácter socio-económico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana.

El artículo 259.2 LUV se modificó por el RDL 2/2011 de 4 de noviembre del Consell de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas que según su Exposición de Motivos *"el régimen del patrimonio público de suelo se adecua a la recesión actual del mercado inmobiliario, que está poniendo en cuestión uno de los fines primordiales de los patrimonios públicos de suelo, esto es, evitar la especulación interviniendo en el mercado para moderar el precio del suelo y de la vivienda. Hoy son muchos los municipios que perciben su patrimonio de suelo como un activo de difícil gestión, que tiene la dificultad añadida de la restricción de sus fines. En este escenario conviene clarificar y flexibilizar los fines y destino de los bienes y recursos integrantes del patrimonio de suelo."*] y estableció los fines del PMS:

1º) Construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

2º) Podrán ser destinados también a otros usos de interés social que son los siguientes:

a. Obtención de suelos y ejecución de los elementos pertenecientes a la ordenación estructural, siempre que no estén adscritos o incluidos en un área de reparto.
b. Ejecución de obras de urbanización de marcado carácter social y no incluidas en unidades de ejecución.
c. Obtención de suelo y construcción de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no está prevista a cargo de los propietarios del suelo.
d. Actuaciones de iniciativa pública destinadas a la renovación urbana, reforma interior o rehabilitación de viviendas.
e. Conservación y mejora del medio ambiente, del entorno urbano y protección del patrimonio arquitectónico y del paisaje.
f. Creación y promoción de suelo y ejecución de actuaciones de interés estratégico para el ejercicio de nuevas actividades económicas o ampliación de las existentes, sean de iniciativa pública o privada.
g. Inversiones en urbanización, espacios públicos y rehabilitación, ello en los ámbitos de las áreas urbanas.

El artículo 99.1 LOTUP mantiene los fines de interés social regulados RDL 2/2011 de 4 de noviembre del Consell, salvo los puntos f y g antiguos que los sustituye por uno nuevo, el f: Las actuaciones de interés social deberán tener algunos de los siguientes fines:

a) Obtención de suelos y ejecución de los elementos pertenecientes a la red primaria de la ordenación estructural, siempre que no estén adscritos o incluidos en un área de reparto.
b) Ejecución de obras de urbanización no incluidas en unidades de ejecución.
c) Obtención de suelo y construcción de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no esté prevista a cargo de los propietarios del suelo.
d) Actuaciones de iniciativa pública destinadas a la renovación urbana, reforma interior o rehabilitación de viviendas.
e) Conservación y mejora del medio ambiente, de la infraestructura verde, del entorno urbano y protección del patrimonio arquitectónico y del paisaje.
f) Gestión y promoción de suelo en actuaciones de iniciativa pública.

3º) Excepcionalmente, para la reducción de la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento.

La Ley 27/2013 de 27 de diciembre de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, en su Disposición Final 4ª introduce un nuevo apartado en el artículo 39 del TRLS 2008 [art. 52.5 TRLSRU], estableciendo un nuevo destino al PMS: la reducción de la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento.

Se establecen 5 requisitos para que el PMS puede destinarse a pagar a proveedores o reducir deuda financiera:
1) Haber aprobado el presupuesto de la Entidad Local del año en curso
2) Haber liquidado el presupuesto de la Entidad Local de los ejercicios anteriores.
3) Tener el Registro del patrimonio municipal del suelo correctamente actualizado.
4) Que el presupuesto municipal tenga correctamente contabilizadas las partidas del patrimonio municipal del suelo.
5) El importe del que se disponga deberá ser repuesto por la Corporación Local, en un plazo máximo de diez años, de acuerdo con las anualidades y porcentajes fijados por Acuerdo del Pleno para la devolución al patrimonio municipal del suelo de las cantidades utilizadas. Asimismo, los presupuestos de los ejercicios siguientes al de adopción del Acuerdo deberán recoger, con cargo a los ingresos corrientes, las anualidades citadas en el párrafo anterior.

El PGE de Parcent tiene previsto los siguientes incrementos patrimoniales derivados de las cesiones obligatorias de terrenos:

DOTACION	UE1 CASCO PARCENT	SECTOR TERCIARIO RESIDENCIAL	
Viario m2.	3.748	9.997	
Zonas verdes m2	1.916	7.284	
Aparcamiento m2	887	0	
Docente m2	0	5.300	
10% aprovechamiento m2s	936,60	1.458,00	

El Ayuntamiento obtendrá las precitadas superficies de cesión obligatoria, que provoca un importante incremento patrimonial a utilizar en los destinos que se han visto anteriormente. Dichos incrementos patrimoniales no se tienen en cuenta a efectos del cálculo del balance económico ya que, si se monetarizaran, se tratarían como ingresos afectados.

5. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES.
5.1 INTRODUCCION

La elaboración, ejecución y liquidación de los presupuestos locales NO están enmarcados en un proceso de planificación económico-financiera (saneamiento, ajuste, estructuración, o de otro tipo).

Existencia de liquidación con remanente de tesorería positivo, por lo que no resultan de aplicación las medidas dispuestas en el artículo 193 del 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 (TRLHL).

5.2 PRESUPUESTOS LOCALES: ESTRUCTURA, APROBACIÓN Y LIQUIDACIÓN.

El artículo 162 TRLHL y establece la definición de presupuesto de las entidades locales como *"Los presupuestos generales de las entidades locales constituyen la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las obligaciones que, como máximo, pueden reconocer la entidad, y sus organismos autónomos, y de los derechos que prevean liquidar durante el correspondiente ejercicio, así como de las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la entidad local correspondiente."*

El artículo 2 del RD 500/1990 define el presupuesto como *"Los presupuestos generales de las Entidades locales constituyen la expresión cifrada, conjunta y sistemática de:*

a. Las obligaciones que, como máximo, pueden reconocer la entidad y sus organismos autónomos, y los derechos que prevean liquidar durante el correspondiente ejercicio.
b. Las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad local correspondiente (artículo 143, L.R.H.L.)."

La Ley da un tratamiento distinto a los ingresos que a los gastos:
A) Para las entidades locales y sus organismos autónomos.
-Los ingresos son meras previsiones, por lo cual los derechos reconocidos pueden ser superiores a las previsiones de ingresos del ejercicio.
-Los gastos son limitativos y vinculantes por lo que las obligaciones reconocidas nunca pueden ser superiores al importe del crédito presupuestario.

B) Para las sociedades mercantiles íntegramente municipales y las entidades públicas empresariales (por asimilación de la DTª 2ª Ley 57/2003 de las EPE a las SML 100%).
-Los ingresos son meras previsiones, por lo que los ingresos reales pueden superar las previsiones.
-Los gastos son meras previsiones, no son limitativos y vinculantes por lo que el gasto real puede superar la previsión inicial.

La estructura presupuestaria de las Entidades Locales, de acuerdo con la Orden EHA/3565/2008, modificada por la Orden HAP/419/2014, establece una clasificación orgánica opcional, una por programas de gasto que establece la finalidad del gasto y otra económica que se centra en que se gasta.

CLASIFICACION POR PROGAMAS DE GASTO + CLASIFICACION ECONOMICA + CLASIFICACIÓN ORGANICA Ó PROGRAMAS (EN SU CASO) (1)
(grupo de programa: 3 dígitos) (concepto: 3 dígitos) (opcional) (programas: 4 dígitos)

(1) La Orden 419/2014 prevé, en algunos casos, clasificación obligatoria por programas (4 dígitos)

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA (artículo 6 Orden EHA 3565/2008)
CREDITOS INICIALES (registro contable de los créditos iniciales, como mínimo)
MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS
CREDITOS DEFINITIVOS

Los gastos en su clasificación económica se clasifican en los siguientes capítulos:

Capítulo 1: Gastos de personal.

Todo tipo de retribuciones fijas y variables e indemnizaciones, en dinero y en especie, a satisfacer por las entidades locales y por sus Organismos autónomos al personal que preste sus servicios en las mismas.

Cotizaciones obligatorias de las entidades locales y de sus organismos autónomos a los distintos regímenes de Seguridad Social del personal a su servicio.

Prestaciones sociales, que comprenden toda clase de pensiones y las remuneraciones a conceder en razón de las cargas familiares.

Gastos de naturaleza social realizados, en cumplimiento de acuerdos y disposiciones vigentes, por las entidades locales y sus organismos autónomos para su personal.

Capitulo 2: Gastos corrientes.

Este capítulo comprende los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de las actividades de las Entidades locales y de sus Organismos autónomos que no produzcan un incremento del capital o del patrimonio público.

Serán imputables a los créditos de este capítulo los gastos originados para la adquisición de bienes que reúnan alguna de las siguientes características:

a) Ser bienes fungibles.
b) Tener una duración previsiblemente inferior al ejercicio presupuestario.
c) No ser susceptibles de inclusión en inventario.
d) Ser gastos que previsiblemente sean reiterativos.
Además se aplicarán a este capítulo los gastos de carácter inmaterial que puedan tener carácter reiterativo, no sean susceptibles de amortización y no estén directamente relacionados con la realización de las inversiones.

Capitulo 3: Gastos financieros.

Este capítulo comprende los intereses, incluidos los implícitos, y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras y de deudas contraídas o asumidas por la Entidad local o sus Organismos autónomos, así como los gastos de emisión o formalización, modificación y cancelación de las mismas, diferencias de cambio y otros rendimientos implícitos.

Capitulo 4: Transferencias corrientes

Comprende los créditos para aportaciones por parte de la entidad local o de sus organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes perceptores, y con destino a financiar operaciones corrientes.

Se incluye también las «subvenciones en especie» de carácter corriente, referidas a bienes o servicios que adquiera la Entidad local o sus organismos autónomos para su entrega a los beneficiarios en concepto de una subvención previamente concedida.

Capitulo 5: Fondo de Contingencia

Comprende este capítulo la dotación al Fondo de Contingencia al que se refiere el artículo 31 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera , que obligatoriamente han de incluir en sus presupuestos las Entidades Locales del ámbito subjetivo de los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, para la atención de necesidades imprevistas, inaplazables y no discrecionales, para las que no exista crédito presupuestario o el previsto resulte insuficiente. Las entidades locales no incluidas en aquel ámbito subjetivo aplicarán este mismo criterio en el caso de que aprueben la dotación de un Fondo de contingencia con la misma finalidad citada.

Capitulo 6: Inversiones reales

Este Capítulo comprende los gastos en los que incurran o prevean incurrir las entidades locales o sus organismos autónomos destinados a la creación de infraestructuras y a la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable.

Serán imputables a los créditos de este capítulo los gastos originados por la adquisición de bienes a que se refiere el párrafo anterior que reúnan alguna de las siguientes características:

a) Que no sean bienes fungibles.
b) Que tengan una duración previsiblemente superior al ejercicio presupuestario.
c) Que sean susceptibles de inclusión en inventario.
d) Ser gastos que previsiblemente no sean reiterativos.

En general serán imputables a este capítulo los gastos previstos en los anexos de inversiones reales que se unan a los presupuestos generales de las entidades locales.

Capitulo 7: Trasferencias de Capital

Comprende los créditos para aportaciones por parte de la entidad local o de sus Organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes beneficiarios y con destino a financiar operaciones de capital.

Se incluyen también las «subvenciones en especie» de capital, referidas a bienes que adquiera la entidad local o sus organismos autónomos para su entrega a los beneficiarios en concepto de una subvención previamente concedida, debiendo imputarse al artículo que corresponda según su destinatario.

Capitulo 8: Activos financieros

Este capítulo recoge el gasto que realizan las entidades locales y sus organismos autónomos en la adquisición de activos financieros, cualquiera que sea la forma de instrumentación y su vencimiento.

Los anticipos de sueldos y salarios y demás préstamos al personal se recogerán en los Conceptos 830, «Préstamos a corto plazo. Desarrollo por sectores», y 831, «Préstamos a largo plazo. Desarrollo por sectores», pudiéndose, en su caso, crear un subconcepto específico. Igualmente, este capítulo es el destinado para recoger la constitución de depósitos y fianzas que les sean exigidas a las entidades locales.

Capitulo 9: Pasivos financieros

Este capítulo recoge el gasto que realizan las entidades locales y sus organismos autónomos destinado a la amortización de deudas, tanto, en euros como en moneda distinta, cualquiera que sea la forma en que se hubieran instrumentado y con independencia de que el vencimiento sea a largo (por plazo superior a un año) o a corto plazo (no superior a un año). Se recogerá por su valor efectivo, aplicando los rendimientos implícitos al capítulo 3.

Asimismo, este capítulo es el destinado para recoger las previsiones para la devolución de los depósitos y fianzas que se hubieran constituido a favor de la entidad local y de sus organismos autónomos.

Los gastos se pueden agrupar en masas para su distinción entre gastos corrientes, gastos de capital y gastos financieros, mediante la Cuenta Financiera:

Los gastos en su clasificación por programas de gasto se clasifican en los siguientes áreas:

1.-SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.
2.-ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL.
3.-PRODUCCIÓN DE BIENES PÚBLICOS DE CARÁCTER PREFERENTE.
4.-ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.
9.-ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL.
0.-DEUDA PÚBLICA.

Los ingresos en su clasificación económica se clasifican en los siguientes capítulos:

Capítulo 1: Impuestos directos

Son aquellos que gravan al contribuyente y son satisfechos por éstos de forma directa, es decir, personalmente.

Capítulo 2: Impuestos indirectos

Son los que se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que después lo repercute como coste en el precio del producto final.

Capítulo 3: Tasa y otros ingresos

Incluye tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios.

Capítulo 4: Transferencias corrientes

Son los ingresos que el municipio recibe de otras Administraciones publicas, bien sea en la participación en tributos del Estado; en virtud de convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de determinados servicios así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.

Capítulo 5: Ingresos Patrimoniales

Recoge los ingresos de naturaleza no tributaria procedentes de rentas de la propiedad o del patrimonio de las entidades locales y sus organismos autónomos, así como los derivados de actividades realizadas en régimen de derecho privado.

Capitulo 6: Enajenación de inversiones reales

Ingresos provenientes de transacciones con salida o entrega de bienes de capital propiedad de las entidades locales o de sus organismos autónomos.

Capitulo 7: Transferencia de Capital

Ingresos de naturaleza no tributaria, percibidos por las entidades locales, sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones de capital.

Capitulo 8: Variación de activos financieros.

Este capítulo recoge el ingreso que obtienen las entidades locales y sus organismos autónomos por la enajenación de activos financieros, tanto del interior como del exterior, cualquiera que sea la forma de instrumentación y su vencimiento.

Los reintegros de anticipos de sueldos y salarios y demás préstamos al personal se recogerán en los Conceptos 830, «Préstamos a corto plazo. Desarrollo por sectores», y 831, «Préstamos a largo plazo. Desarrollo por sectores», pudiéndose, en su caso, crear un subconcepto específico.

Igualmente, este capítulo es el destinado para recoger la devolución de depósitos y fianzas constituidos por las entidades locales.

Capitulo 9: Variación de pasivos financieros

En este capítulo se recoge la financiación de las entidades locales y sus organismos autónomos procedente de la emisión de Deuda Pública y de préstamos recibidos cualquiera que sea la moneda en la que estén nominados, su naturaleza y plazo de reembolso. Las operaciones financieras citadas se incluyen por su importe efectivo, minorado, en su caso, por las diferencias negativas que se aplican al concepto 399 de ingresos. Además, se imputarán los ingresos que obtengan las entidades locales y sus organismos autónomos procedentes de depósitos y fianzas recibidos.

5.3 LIQUIDACION DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES: LOS ULTIMOS DATOS DE SU EVOLUCION.

Para el análisis de las liquidaciones del los presupuestos se toman los datos de los dos últimos ejercicios liquidados, ejercicios 2012 y 2013, que son los dos primeros ejercicios que se corresponden a la ejecución del Plan de Saneamiento y Plan de Ajuste como los elementos rectores de los aspectos económico-financieros del municipio hasta el ejercicio 2021.

Los resultados de las liquidaciones de los presupuestos 2012 y 2013 arrojan los siguientes resultados:

III. RESULTADO PRESUPUESTARIO — EJERCICIO 2011

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	582.079,29	581.328,92		750,37
b. Otras operaciones no financieras	74.621,70	45.553,67		29.068,03
1.Total operaciones no financieras (a+b)	656.700,99	626.882,59		29.818,40
2.Activos financieros				
3.Pasivos financieros		48.461,79		-48.461,79
RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	656.700,99	675.344,38		-18.643,39
AJUSTES				
4.Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales			103,60	
5.Desviaciones de financiación negativas del ejercicio			42.740,11	
6.Desviaciones de financiación positivas del ejercicio				42.843,71
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO				24.200,32

COMPONENTES	IMPORTE AÑO	IMPORTE AÑO ANTERIOR
1. (+) Fondos liquidos .....:	219.612,17	269.004,06
2 (+) Derechos pendiente de cobro .....:	92.736,56	89.549,43
- (+) del Presupuesto corriente .....:	14.932,99	19.509,98
- (+) de Presupuestos cerrados .....:	79.939,62	69.600,34
- (+) de operaciones no presupuestarias .....:	-2.136,05	439,11
- (-) cobros realizados pendientes de A. Def. :	0,00	0,00
3. (-) Obligaciones pendientes de pago .....:	124.706,48	149.728,11
- (+) del Presupuesto corriente .....:	71.423,50	87.339,30
- (+) de Presupuestos cerrados .....:	3.086,94	17.740,24
- (+) de operaciones no presupuestarias .....:	64.860,97	59.313,50
- (-) pagos realizados pendientes de A. Def. :	14.664,93	14.664,93
I. Remanente de tesoreria total (1+2-3) .....:	187.642,25	208.825,38
II. Saldos de dudoso cobro .....:	7.127,11	6.490,19
III. Exceso de financiación afectada .....:	0,00	0,00
IV. Remanente de tesoreria para gastos Generales (I-II-III) :	180.515,14	... 202.335,19
V. Remanente de tesoreria para gastos generales.	Utilizado .....:	12.642,44
	Pendiente de Utilizar :	189.692,75

PRESUPUESTO DE INGRESOS 2011 ESTADO DE EJECUCIÓN DESDE 1/1/2011 HASTA 31/12/2011 Pág. 1

Clasificación CAPITULO	DENOMINACION DE LOS CAPITULOS	Previsiones Iniciales	Modificaciones	Previsiones Definitivas	Derechos Netos	Ingresos Realizados	Devoluciones de Ingresos	Recaudación Líquida	Pendiente de Cobro	Estado de Ejecución
1	IMPUESTOS DIRECTOS.	177.500,00		177.500,00	180.461,55	169.499,56		169.499,56	10.961,99	2.961,55
2	IMPUESTOS INDIRECTOS.	30.752,00		30.752,00	17.912,14	17.912,14		17.912,14		-12.839,86
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS.	159.052,00		159.052,00	207.074,49	203.103,21	0,72	203.103,49	3.971,00	20.022,49
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.	207.004,00	61.894,20	268.898,20	176.599,23	176.599,23		176.599,23		-92.298,97
5	INGRESOS PATRIMONIALES.	301,00		301,00	31,58	31,58		31,58		-269,42
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	51.900,00	22.522,20	74.422,20	74.621,70	74.621,70		74.621,70		199,42
8	ACTIVOS FINANCIEROS		19.647,44	19.647,44						-19.647,44
9	PASIVOS FINANCIEROS.	1,00		1,00						1,00
	Suma Total Ingresos	630.663,00	103.068,97	733.731,97	656.300,94	641.768,73	0,72	641.768,00	14.932,99	-37.030,93

PRESUPUESTO DE GASTOS 2011

Clasificación CAPITULO	DENOMINACION DE LOS CAPITULOS	Créditos Iniciales	Modificaciones	Créditos Totales	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados	Reintegros de Gastos	Pagos Líquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1	GASTOS DE PERSONAL.	124.285,00	83.374,20	207.659,20	195.681,57	191.605,77		191.605,77	4.075,80	11.977,63
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS.	275.510,00	-4.200,00	271.310,00	265.507,30	231.420,04	0,72	231.420,32	34.087,01	5.790,67
3	GASTOS FINANCIEROS.	7.500,00		7.500,00	4.280,24	4.280,24		4.280,24		3.219,76
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.	109.525,00	6.200,00	115.725,00	114.979,78	107.144,02		107.144,02	7.835,76	746,22
6	INVERSIONES REALES.	55.202,00	21.194,72	76.456,72	45.555,97	20.903,74		20.903,74	24.549,53	30.943,03
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	2.607,00	-2.600,00	2,00						2,00
9	PASIVOS FINANCIEROS.	54.700,00		54.700,00	40.461,79	40.461,79		40.461,79		6.238,21
	Suma Total Gastos.	630.663,00	103.068,92	733.731,92	676.944,38	603.891,56	0,72	603.890,88	71.453,50	58.787,54

III. RESULTADO PRESUPUESTARIO EJERCICIO 2012

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	606.303,91	521.530,04		84.833,87
b. Otras operaciones no financieras	8.018,00	34.442,47		-26.424,47
1. Total operaciones no financieras (a+b)	614.381,91	555.972,51		58.409,40
2.Activos financieros				
3.Pasivos financieros		16.632,63		-16.632,63
RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	614.381,91	572.605,14		42.376,77
AJUSTES				
4.Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales				
5.Desviaciones de financiación negativas del ejercicio				
6.Desviaciones de financiación positivas del ejercicio				
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO				42.376,77

COMPONENTES	IMPORTE AÑO	IMPORTE AÑO ANTERIOR
1. (+) Fondos liquidos	252.591,57	219.612,17
2 (+) Derechos pendiente de cobro	83.094,42	92.736,56
- (+) del Presupuesto corriente	29.981,47	14.932,99
- (+) de Presupuestos cerrados	52.707,94	79.939,62
- (+) de operaciones no presupuestarias	405,01	-2.136,05
- (-) cobros realizados pendientes de A. Def. :	0,00	0,00
3. (-) Obligaciones pendientes de pago	129.915,15	124.706,48
- (+) del Presupuesto corriente	46.976,11	71.423,50
- (+) de Presupuestos cerrados	22.649,93	3.086,94
- (+) de operaciones no presupuestarias	60.289,11	64.860,97
- (-) pagos realizados pendientes de A. Def. :	0,00	14.664,93
I. Remanente de tesoreria total (1+2-3)	205.770,84	187.642,25
II. Saldos de dudoso cobro	4.479,24	7.127,11
III. Exceso de financiación afectada	0,00	0,00
IV. Remanente de tesoreria para gastos Generales (I-II-III) :	201.291,60 ...	180.515,14
V. Remanente de tesoreria para gastos generales. Utilizado		14.190,43
Pendiente de Utilizar :		166.324,71

PRESUPUESTO DE INGRESOS 2012 ESTADO DE EJECUCIÓN DESDE 1/1/2012 HASTA 31/12/2012 Pág. 1

Clasificación CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Previsiones Iniciales	Modificaciones	Previsiones Definitivas	Derechos Netos	Ingresos Realizados	Devoluciones de Ingresos	Recaudación Líquida	Pendiente de Cobro	Estado de Ejecución
1	IMPUESTOS DIRECTOS.	193.000,00		193.000,00	205.0[illegible]1,81	187.940,63		187.940,63	17.071,18	12.0[illegible],81
2	IMPUESTOS INDIRECTOS.	36.100,00		36.100,00	19.248,95	19.248,95		19.248,95		16.851,05
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS.	207.252,00		207.252,00	191.943,53	179.901,32		179.901,32	12.042,18	-15.308,50
4	TRANSFERENCIA CORRIENTES	191.304,00	8.650,00	199.954,00	190.120,47	185.330,88	6.078,57	179.252,31	855,11	-4.833,53
5	INGRESOS PATRIMONIALES.	100,00		100,00	39,23	39,23		39,23		-60,77
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	17,00		17,00	8.618,00	8.618,00		8.618,00		8.601,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS.		14.190,43	14.190,43						-14.190,43
9	PASIVOS FINANCIEROS.	2,00		2,00						-2,00
	Suma Total Ingresos.	626.775,00	22.840,43	649.615,43	614.981,91	591.079,01	6.078,57	585.000,44	29.981,47	-34.633,52

PRESUPUESTO DE GASTOS 2012

Clasificación CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Créditos Iniciales	Modificaciones	Créditos Totales	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados	Reintegros de Gastos	Pagos Líquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1	GASTOS DE PERSONAL.	168.122,00		168.122,00	139.566,68	139.521,68		139.521,68	45,00	28.555,32
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS.	317.800,00	-19.005,57	298.790,43	280.878,05	255.955,07		255.955,07	4.922,81	26.171,75
3	GASTOS FINANCIEROS.	2.300,00		2.300,00	2.078,56	2.078,56		2.078,56		1.221,44
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.	91.771,00	28.200,00	119.971,00	119.266,12	91.071,84		91.071,84	28.194,28	704,88
6	INVERSIONES REALES.	21.612,00	13.050,00	34.662,00	26.511,76	12.697,54		12.697,54	13.814,22	8.150,24
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	8.008,00		8.008,00	7.930,71	7.930,71		7.930,71		72,29
9	PASIVOS FINANCIEROS.	16.767,00		16.767,00	16.632,63	16.632,63		16.632,63		134,37
	Suma Total Gastos.	626.775,00	22.840,43	649.615,43	572.865,14	525.889,03		525.889,03	46.976,11	77.010,29

III. RESULTADO PRESUPUESTARIO EJERCICIO 2013

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	709.822,69	462.039,09		247.783,60
b. Otras operaciones no financieras	44.055,62	96.056,62		-52.010,00
1.Total operaciones no financieras (a+b)	753.878,41	558.095,71		194.972,70
2.Activos financieros				
3.Pasivos financieros		16.750,29		-16.750,29
RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	753.878,41	575.056,00		178.222,41
AJUSTES				
4.Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales				
5.Desviaciones de financiación negativas del ejercicio				
6.Desviaciones de financiación positivas del ejercicio				
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO				178.222,41

COMPONENTES	IMPORTE AÑO	IMPORTE AÑO ANTERIOR
1. (+) Fondos liquidos	373.544,36	252.591,57
2 (+) Derechos pendiente de cobro	103.378,40	83.094,42
- (+) del Presupuesto corriente	68.993,88	29.981,47
- (+) de Presupuestos cerrados	34.380,91	52.707,94
- (+) de operaciones no presupuestarias	3,61	405,01
- (-) cobros realizados pendientes de A. Def. :	0,00	0,00
3. (-) Obligaciones pendientes de pago	120.611,03	129.915,15
- (+) del Presupuesto corriente	59.550,72	46.976,11
- (+) de Presupuestos cerrados	0,00	22.649,93
- (+) de operaciones no presupuestarias	61.060,31	60.289,11
- (-) pagos realizados pendientes de A. Def. :	0,00	0,00
I. Remanente de tesoreria total (1+2-3)	356.311,73	205.770,84
II. Saldos de dudoso cobro	21.942,42	4.479,24
III. Exceso de financiación afectada	0,00	0,00
IV. Remanente de tesoreria para gastos Generales (I-II-III) :	334.369,31	201.291,60
V. Remanente de tesoreria para gastos generales. Utilizado		0,00
Pendiente de Utilizar :		201.291,60

PRESUPUESTO DE INGRESOS 2013 ESTADO DE EJECUCIÓN DESDE 1/1/2013 HASTA 31/12/2013 Pág 1

Clasificación CAPITULO	DENOMINACION DE LOS CAPITULOS	Previsiones Iniciales	Modificaciones	Previsiones Definitivas	Derechos Netos	Ingresos Realizados	Devoluciones de Ingresos	Recaudación Líquida	Pendiente de Cobro	Estado de Ejecución
1	IMPUESTOS DIRECTOS.	195.076,00		195.076,00	208.182,24	188.454,74		188.454,74	21.727,50	13.106,24
2	IMPUESTOS INDIRECTOS.	15.000,00		15.000,00	43.292,84	43.292,84		43.292,84		28.292,84
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS.	165.184,00		65.184,00	167.607,42	163.126,96		163.126,96	4.480,46	2.423,42
4	TRANSFERENCIA CORRIENTES.	179.175,00	1.300,00	180.475,00	270.606,71	270.706,59	2.796,72	270.706,59		90.224,99
5	INGRESOS PATRIMONIALES.	100,00		100,00						100,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	7,00	42.755,82	42.762,82	44.055,82	1.300,00		1.300,00	42.755,82	1.293,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS.									
9	PASIVOS FINANCIEROS.	2,00		2,00						-2,00
	Suma Total Ingresos.	572.564,00	44.055,82	616.609,82	753.875,41	567.631,26	2.796,72	564.884,62	68.993,88	137.265,59

PRESUPUESTO DE GASTOS 2013

Clasificación CAPITULO	DENOMINACION DE LOS CAPITULOS	Creditos Iniciales	Modificaciones	Creditos Totales	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados	Reintegros de Gastos	Pagos Líquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1	GASTOS DE PERSONAL.	165.725,00	-3.400,00	162.325,00	153.415,56	147.019,80	71,54	146.948,26	6.467,30	8.909,44
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS.	357.101,00	1.500,00	358.601,00	350.960,03	336.436,60		336.436,60	14.523,43	7.640,97
3	GASTOS FINANCIEROS.	3.300,00		3.300,00	2.075,65	2.075,65		2.075,65		1.224,35
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.	84.480,00	-10.184,64	74.295,36	55.587,85	55.587,85		55.587,85		18.707,51
6	INVERSIONES REALES.	43.178,00	56.140,46	99.318,46	95.118,37	56.558,38		56.558,38	38.559,95	4.200,09
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	2.000,00		2.000,00	1.748,25	1.748,25		1.748,25		251,75
9	PASIVOS FINANCIEROS.	16.767,00		16.767,00	16.750,29	16.750,29		16.750,29		16,71
	Suma Total Gastos.	572.554,00	44.055,82	616.609,82	575.656,00	516.176,82	71,54	516.105,28	59.550,72	40.553,82

III. RESULTADO PRESUPUESTARIO EJERCICIO 2014

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	864.841,92	604,90		164.337,02
b. Otras operaciones no financieras	4.550,32	70.026,50		-65.476,18
1 Total operaciones no financieras (a+b)	869.392,24	570.531,40		98.860,84
2 Activos financieros				
3 Pasivos financieros		16.869,48		-16.869,48
RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	869.392,24	587.400,88		81.991,36
AJUSTES				
4 Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales			8.331,89	
5 Desviaciones de financiación negativas del ejercicio				
6 Desviaciones de financiación positivas del ejercicio				8.331,89
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO				90.323,25

COMPONENTES	IMPORTE AÑO	IMPORTE AÑO ANTERIOR
1. (+) Fondos liquidos .....:	462.008,60	373.544,36
2 (+) Derechos pendiente de cobro .....:	77.884,22	103.378,40
- (+) del Presupuesto corriente .....:	40.721,13	68.993,88
- (+) de Presupuestos cerrados .....:	37.159,48	34.380,91
- (+) de operaciones no presupuestarias .....:	3,61	3,61
- (-) cobros realizados pendientes de A. Def. :	0,00	0,00
3. (-) Obligaciones pendientes de pago .....:	111.561,72	120.611,03
- (+) del Presupuesto corriente .....:	50.278,33	59.550,72
- (+) de Presupuestos cerrados .....:	0,00	0,00
- (+) de operaciones no presupuestarias .....:	61.283,39	61.060,31
- (-) pagos realizados pendientes de A. Def. :	0,00	0,00
I. Remanente de tesoreria total (1+2-3) .....:	428.331,10	356.311,73
II. Saldos de dudoso cobro .....:	22.413,02	21.942,42
III. Exceso de financiación afectada .....:	0,00	0,00
IV. Remanente de tesoreria para gastos Generales (I-II-III) :	405.918,08 ...	334.369,31
V. Remanente de tesoreria para gastos generales. Utilizado .....:		42.376,77
Pendiente de Utilizar :		291.992,54

PRESUPUESTO DE INGRESOS 2014 ESTADO DE EJECUCION DESDE 1/1/2014 HASTA 31/12/2014 Pág. 1

Clasificación CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Previsiones Iniciales	Modificaciones	Previsiones Definitivas	Derechos Netos	Ingresos Realizados	Devoluciones de Ingresos	Recaudación Líquida	Pendiente de Cobro	Estado de Ejecución
1	IMPUESTOS DIRECTOS.	204.885,62		204.885,62	218.419,76	187.680,50		187.680,50	30.739,26	13.534,14
2	IMPUESTOS INDIRECTOS.	15.000,00		5.000,00	17.241,37	17.241,37		17.241,37		2.241,37
3	TASAS, PRECIOS PUBLICOS Y OTROS INGRESOS.	169.684,00		169.684,00	173.741,79	162.759,92		163.759,92	9.981,87	4.057,79
4	TRANSFERENCIA CORRIENTES	184.005,00	10.208,89	194.213,89	255.438,80	250.309,69	4.870,89	255.438,80		61.224,91
5	INGRESOS PATRIMONIALES.	100,00		100,00						-100,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	17,00	1.000,00	1.017,00	4.650,32	4.650,32		4.650,32		3.633,32
8	ACTIVOS FINANCIEROS.		42.376,77	42.376,77						-42.376,77
9	PASIVOS FINANCIEROS.	2,00		2,00						-2,00
	Suma Total Ingresos.	573.697,62	53.585,66	627.283,28	669.392,24	632.642,00	4.870,89	628.671,11	40.721,13	42.109,96

PRESUPUESTO DE GASTOS 2014

Clasificación CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Créditos Iniciales	Modificaciones	Créditos Totales	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados	Reintegros de Gastos	Pagos Líquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1	GASTOS DE PERSONAL.	160.764,62	-4.000,00	162.764,62	158.498,31	157.600,50		157.600,50	899,55	4.266,31
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS.	257.101,00	17.861,69	274.962,69	255.529,60	239.425,76		239.425,76	16.031,09	19.103,04
3	GASTOS FINANCIEROS.	3.300,00		3.300,00	1.435,27	1.435,27		1.435,27		1.864,73
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.	84.480,00	1.947,00	86.427,00	84.711,47	84.711,47		84.711,47		1.715,53
6	INVERSIONES REALES.	43.178,00	37.776,77	80.954,77	68.276,53	37.068,91		37.068,91	31.207,62	12.678,24
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	2.003,00		2.003,00	1.749,97				1.749,97	253,03
9	PASIVOS FINANCIEROS.	16.871,00		16.871,00	16.869,48	16.869,48		16.869,48		1,52
	Suma Total Gastos.	573.697,62	53.586,66	627.283,28	587.490,83	537.122,55		537.122,55	50.278,33	39.882,43

III. RESULTADO PRESUPUESTARIO EJERCICIO 2015

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	675.433,00	566.707,57		108.846,31
b) Operaciones de capital		81.453,55		-81.453,55
1.Total operaciones no financieras (a+b)	675.433,88	648.241,12		27.192,76
c) Activos financieros				
d) Pasivos financieros		82.549,26		82.549,26
2. Total operaciones financieras (c+d)		82.549,26		-82.549,26
I. RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO (I=1+2)	675.433,88	730.790,38		-55.356,50
AJUSTES				
3. Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales			110.959,24	
4. Desviaciones de financiación negativas del ejercicio				
5. Desviaciones de financiación positivas del ejercicio				
II. TOTAL AJUSTES (II=3+4-5)			110.959,24	
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO (I+II)				55.602,74

COMPONENTES	IMPORTE AÑO	IMPORTE AÑO ANTERIOR
1. (+) Fondos liquidos	346.144,33	0,00
2 (+) Derechos pendiente de cobro	99.295,06	0,00
- (+) del Presupuesto corriente	41.455,15	0,00
- (+) de Presupuestos cerrados	57.836,30	0,00
- (+) de operaciones no presupuestarias	3,61	0,00
3. (-) Obligaciones pendientes de pago	82.203,21	0,00
- (+) del Presupuesto corriente	14.173,01	0,00
- (+) de Presupuestos cerrados	0,00	0,00
- (+) de operaciones no presupuestarias	68.030,20	0,00
4.(+) Partidas pendientes de aplicación	0,00	0,00
- (-) cobros realizados pendientes de A. Def. :	0,00	0,00
- (+) pagos realizados pendientes de A. Def. :	0,00	0,00
I. Remanente de tesoreria total (1+2-3+4)	363.236,18	0,00
II. Saldos de dudoso cobro	28.106,03	0,00
III. Exceso de financiación afectada	0,00	0,00
IV. Remanente de tesoreria para gastos Generales (I-II-III) :	335.130,15	0,00
V. Remanente de tesoreria para gastos generales.	Utilizado	115.559,05
	Pendiente de Utilizar :	290.359,03

PRESUPUESTO DE INGRESOS 2015 ESTADO DE EJECUCIÓN DESDE 1/1/2015 HASTA 31/3/2015 Pág 1

Clasificación CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Previsiones Iniciales	Modificaciones	Previsiones Definitivas	Derechos Netos	Ingresos Realizados	Devoluciones de Ingresos	Recaudación Líquida	Pendiente de Cobro	Estado de Ejecución
1	IMPUESTOS DIRECTOS	212.881,00		Subinforme INGRESOS.rpt	5,77	591,25		591,25	3.744,52	-208.545,23
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	15.000,00		15.000,00	2.303,03	2.303,03		2.303,03		-12.556,97
3	TASAS, PRECIOS PUBLICOS Y OTROS INGRESOS	168.084,00		168.084,00	10.646,39	10.646,39		10.646,39		-157.437,61
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	190.005,00		190.005,00	45.614,16	45.948,42	334,26	45.614,16		-144.390,84
5	INGRESOS PATRIMONIALES	100,00		100,00						-100,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	17,00		17,00						-17,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS									
9	PASIVOS FINANCIEROS	2,00		2,00						-2,00
	Suma Total Ingresos	586.089,00		586.089,00	62.895,35	59.489,09	334,26	59.154,83	3.744,52	-523.189,65

PRESUPUESTO DE GASTOS 2015

Clasificación CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Créditos Iniciales	Modificaciones	Créditos Totales	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados	Reintegros de Gastos	Pagos Líquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1	GASTOS DE PERSONAL	168.024,00	7.200,00	175.224,00	174.173,41	174.173,41		174.173,41		1.050,59
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	268.201,00	44.567,92	203.168,92	200.950,02	187.979,61	1.202,49	186.777,02	14.173,01	2.218,90
3	GASTOS FINANCIEROS	3.076,00	2.200,00	775,00	351,04	351,04		351,04		423,96
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	93.816,00	4.067,18	97.883,18	91.212,09	51.212,09		51.212,09		6.670,09
6	INVERSIONES REALES	43.178,00	46.187,98	89.365,98	81.452,66	81.452,66		81.452,66		6.512,42
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	2.003,00		2.003,00						2.003,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	16.992,00	56.669,06	82.661,06	82.645,26	82.645,26		82.645,26		1,79
	Suma Total Gastos	586.089,00	164.682,14	750.771,14	730.790,28	717.013,08	1.202,49	716.617,27	14.173,01	19.880,76

No obstante para poder comparar los resultados hay que tener en cuenta dos circunstancias: la primera es el nulo efecto del RDL 4/2012 de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores, que para el Ayuntamiento de Parcent no supuso el reconocimiento de obligaciones de facturas que se encontraban pendientes de aplicar al presupuesto La segunda circunstancia a tener en cuenta es la inexistencia de facturas pendientes de aplicar al presupuesto. El hecho de que un gasto no se aplique el presupuesto, por las circunstancias que sean, no debe implicar que el gasto se ha realizado efectivamente.

De ello deducimos que no debemos efectuar ajuste alguno por dichas circunstancias.

Una vez obtenidos los datos de las liquidaciones comparables tan solo falta obtener los datos por habitante, de acuerdo con las siguientes tablas:

6. ESTIMACION DE LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA RECEPCION DE LAS URBANIZACIONES.

Debemos remarcar que únicamente consideraremos los ingresos derivados del IBI urbano de los solares, como ingreso fijo para poder compensar los gastos previsibles que puedan generarse por el mantenimiento de las infraestructuras.

En todo caso, y dentro de un escenario temporal más amplio, hemos estimado conveniente dejar citados otros ingresos que pueden derivarse de las actuaciones urbanísticas privadas.

6.1 LAS CLASIFICACIONES DE LOS INGRESOS.

Los ingresos se deben clasificar en dos sub-clasificaciones:

A) EN FUNCION DE LA RELACION DIRECTA O INDIRECTA CON LA ACTIVIDAD URBANIZADORA

1º) Aquellos que tienen relación directa con la actividad urbanizadora: Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), el Impuesto sobre el Incremento de Valor de terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) y parte de las Tasas por Licencias Urbanísticas (Tasa por Licencia de Obras y Tasa de Primera Ocupación).

2º) El otro grupo de ingresos son aquellos que son independientes de la actividad urbanizadora, como el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), las Tasas y Precios Públicos, las Transferencias Corrientes y los Ingresos Patrimoniales, cuyas cuantías se obtendrán en base al incremento poblacional previsto.

B) EN FUNCION DEL MOMENTO DE SU OBTENCIÓN EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD URBANIZADORA

1º) Ingresos puntuales e instantáneos y que se producen en un momento determinado y nunca con recurrentes en el tiempo: Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), La Tasa por Licencia de Obras y la Tasa de Primera Ocupación y el Impuesto sobre el Incremento de Valor de terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU).

2º) Ingresos de carácter recurrente y periódico, la mayoría de ellos cuyo hecho imponible es la propiedad y la actividad económica: Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), Tasas y Precios Públicos no urbanísticas, las Transferencias Corrientes y los Ingresos Patrimoniales.

6.2 DEFINICIÓN DE LOS INGRESOS.

EL **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI) HECHO IMPONIBLE**

La mera titularidad de una serie concreta y escalonada de derechos sobre los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales definidos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario origina la obligación de contribuir por este impuesto (art. 61) TRLHL.

SUJETO PASIVO

El art. 63 del TRLHL declara contribuyentes del IBI, es decir sujetos pasivos que realizan el hecho imponible, a las personas naturales y jurídicas y las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

EL CATASTRO INMOBILIARIO

El Catastro Inmobiliario se define como un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. Art. 1 LCI.

La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero. Art. 3 LCI (redacción disp. final 18 Ley 2/2011, de 4 marzo).

La asignación del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana
La asignación del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana podrá llevarse a cabo de forma individualizada o mediante el procedimiento de valoración colectiva.

LA FORMA INDIVIDUALIZADA DE ASIGNACIÓN DEL VALOR CATASTRAL

Será causa de asignación de valor catastral deforma individualizada toda incorporación o modificación que se produzca en el Catastro Inmobiliario practicada en virtud de alguno de los siguientes procedimientos:

A. Declaraciones, comunicaciones y solicitudes.
Declaraciones Art. 13 TRLCI.
Comunicaciones, art. 14 TRLCI (redacción disp. final 18.5 Ley 2/2011, de 4 marzo):
Solicitud de baja Art. 15.1 TRLCI.

EL PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA

El procedimiento de valoración colectiva de bienes inmuebles de una misma clase podrá iniciarse de oficio o a instancia del ayuntamiento correspondiente cuando, respecto a una pluralidad de bienes inmuebles, se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, ya sea como consecuencia de una modificación del planeamiento urbanístico o de otras circunstancias. Art. 28 TRLCI.

El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana se basa en una valoración mediante módulos, partiendo de un módulo de valor M (fijado administrativamente por Orden del Ministro de Economía y Hacienda) para el producto inmobiliario terminado de los que se deducen según las reglas que establece el propio RD unos módulos de valor para el suelo (MBR), y otros para la construcción (MBC).

En su Norma 16 del RD1020/1993 que establece la modulación de valores, en su redacción dada por la Disposición Adicional primera del RD 1464/2007 de 2 de noviembre por el que se aprueban las Normas Técnicas de valoración catastral de la bienes inmuebles de características especiales.

Considerando todos los factores que intervienen en la formación del valor del producto inmobiliario, laexpresión que los recoge y que sirve de base para la valoración catastral es:

VV = 1, 40 [VR + VC] FI
en la que:
v VV = Valor en venta del producto inmobiliario, en euros /m2 construido.
v 1,40 recoge lo expresado en el criterio c) anteriormente expuesto.
v VR = Valor de repercusión del suelo en euros/ m2 construido y recoge lo indicado en el criterio a) anterior.
v VC = Valor de la construcción en euros/ m2 construido y recoge, así mismo, el contenido del apartado b).
v FI = Factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de

carácter local que afecten a la producción inmobiliaria y que recoge lo referido en el apartado d). Las cuantías de este coeficiente estarán comprendidas entre las siguientes:
1,2857 = FL = 0,7143

Entre las modificaciones introducidas en la Norma 16 del RD1020/1993 (redacción disp. adic. 1ª R.D. 1464/2007, de 2 de noviembre), por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales, además de las cuantías de los límites en los coeficientes del factor de localización anteriormente citado modifica también cuantías y coeficientes que existen en las normas técnicas para calcular los MBR y MBC así el párrafo 2 de dicha Norma establece:

"En relación con los conceptos contenidos en la norma 15, apartados 2 y 3, los módulos básicos de repercusión de suelo (MBR) y construcción (MBC) correspondientes a las distintas áreas económicas homogéneas serán:
MBRi = M x Fsi
MBCi = M x Fci
Fsi: 1,70-1,20-0,80-0,45-0,21-0,10-0,0378
Fci: 0,70-0,65-0,60-0,55-0,50-0,45-0,40

Los valores de MBCi resultantes de esta diversificación podrán incrementarse por acuerdo de la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria, según los análisis de mercado que al efecto se realicen por la Dirección General del Catastro, mediante la aplicación de coeficientes comprendidos entre los máximos y mínimos que se incluyen en el cuadro siguiente:

Módulo Básico de Construcción (MBC) Coeficientes

MBC1 1,00 - 1,36
MBC2 1,00 - 1,31
MBC3 1,00 - 1,29
MBC4 1,00 - 1,27
MBC5 1,00 - 1,24
MBC6 1,00 - 1,22
MBC7 1,00 - 1,20

Además, en cuanto al coeficiente de gastos y beneficios la Circular 04.04/09/P, de 29 de enero 2009 establece que para ponencias Totales que se redacten para ser aprobadas en el ejercicio 2009 y siguientes, así como en las Ponencias Parciales que se redacten como complemento de ellas, en las fincas valoradas por unitario se elimina la aplicación del coeficiente de gastos y beneficios de la promoción a la parte del suelo no ocupado por las construcciones, por considerarse que en dicho suelo no se ha producido una promoción inmobiliaria propiamente dicha.
Afectará a los inmuebles valorados por unitario que, de acuerdo con la Instrucción Séptima de la Circular 12.04/04, de 15 de diciembre, sobre Ponencias de Valores, se limitan, salvo excepciones justificadas en la ponencia y conforme al RD 1020/1993, al suelo de las urbanizaciones de carácter residencial en edificación abierta, tipología unifamiliar, y al suelo de uso industrial.

El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana no podrá superar el valor de mercado, entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante orden del Ministerio de Hacienda, un coeficiente RM de referencia al mercado para los bienes de una misma clase.

El Observatorio del Mercado Inmobiliario del Catastro permite conocer la relación que en la actualidad presentan los valores catastrales urbanos con los valores de mercado en municipios revisados, en los que a fin de garantizar su uniforme referencia a los mismos se ha aplicado dicho coeficiente en relación al mercado (RM).

Por lo tanto la expresión básica que refleja el valor catastral de un bien inmueble de naturaleza urbana es la siguiente:

VALOR CATASTRAL = RM VV

Actualmente el coeficiente de referencia al mercado RM para los bienes inmuebles de naturaleza urbana está fijado en 0, 50 (de acuerdo a lo establecido en la ORDEN de 14 de octubre de 1998 sobre aprobación del módulo M y del coeficiente RM y sobre modificación de Ponencias de valores. B.O.E. núm. 251, de 20 de octubre) y por tal motivo la expresión que define el valor catastral:

VALOR CATASTRAL = 0, 50 1, 40 x [VR + VC] . Fl

La determinación del valor catastral, salvo en los supuestos del procedimiento simplificado de valoración colectiva y referidos a una modificación del planeamiento que determine cambios de naturaleza del suelo por incluirlo en ámbitos delimitados y hasta tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo que establezca la edificabilidad a materializar en cada una de las parcelas, se efectuará mediante la aplicación de la correspondiente Ponencia de valores vigente en el municipio.

La actualización de valores catastrales de la Ley 16/2012 como alternativa a las ponencias de valores.

El procedimiento de valoración colectiva regulado en el TRCI es complejo y de coste económico elevado, especialmente por el alto número de notificaciones con acuse de recepción que es preciso practicar.

Para evitar incurrir en altos costes, la modificación que la Ley 16/2012 efectúa en el artículo 32 del TRCI supone que, a petición de los ayuntamientos, las leyes de presupuestos generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales por aplicación de coeficientes, en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio.

Los ayuntamientos podrán solicitar la aplicación de estos coeficientes de actualización, de incremento o decremento, cuando hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general y siempre que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores vigentes.

Las LPGE, desde 2014, establecen los coeficientes de actualización de valores catastrales a que se refiere el artículo 32.2 del TRLCI, los que no se toman en consideración para Parcent, pues el Ayuntamiento de Parcent no se prevé opte por dicha modalidad actualizatoria de valores catastrales.

BASE IMPONIBLE
Art. 65 TRLRHL
La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

LA BASE LIQUIDABLE
Art. 66 TRLRHL
Para amortiguar el efecto que provoca el procedimiento de valoración colectiva en el Impuesto sobre los Bienes Inmuebles, se ha establecido una reducción sobre el valor catastral, de cuya aplicación resulta la base liquidable del impuesto.

Así pues, la base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los párrafos desarrollados posteriormente.

CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

La cuota liquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente (art. 71 TRLRHL).

Para la obtención de la cuota líquida habrá que estar a lo que dispongan las ordenanzas fiscales de cada entidad local titular del impuesto, como competente de la potestad para aplicar las bonificaciones previstas en los art. 73 y 74 del TRLRHL.

Las operaciones para el cálculo de la cuota líquida serán los siguientes:
Base imponible (valor catastral) - Reducción = Base liquidable.
Base liquidable x tipo de gravamen = Cuota integra.
Cuota íntegra - Bonificaciones = Cuota líquida.

TIPO DE GRAVAMEN

La regulación de los tipos de gravamen se halla en el art. 72 del TRLRHL.
A) Los tipos de gravamen los fijarán los Ayuntamientos libremente, con un límite mínimo y otro máximo.
B) Los tipos supletorios, o sea, los aplicables a aquellos municipios que no hubieran aprobado en sus ordenanzas tipos de gravamen para las diferentes clases de bienes inmuebles:
C) Los Ayuntamientos a través de sus ordenanzas fiscales podrán incrementar los tipos máximos fijados en el art. 72.1 para cada caso en que concurran determinadas circunstancias.
D) Los tipos diferenciados por usos en los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
E) El recargo para inmuebles residenciales desocupados.
F) Tipos de gravamen reducido en municipios en los que entren en vigor nuevos valores catastrales resultantes de procedimientos de valoración colectiva de carácter general:
Devengo y período impositivo
DEVENGO
Art. 75 del TRLRHL.
Dispone el art. 75.1 que el impuesto sobre bienes inmuebles se devengará el primer día del periodo impositivo, como el periodo impositivo coincide con el año natural según el art. 75.2, o sea se extiende desde el 1 de Enero hasta el 31 de Diciembre, quiere esto decir que la ley establece un devengo anticipado que coincidirá con el 1 de Enero de cada año, y esto es así porque el hecho imponible se desarrolla a lo largo de los 365 días del ejercicio.

IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECANICA (IVTM)
ESQUEMA DE LIQUIDACION
CUOTA: LAS TARIFAS
(+) Coeficiente de Incremento potestativo (artículo 95.4 TRLHL)
= CUOTA INTEGRA
(-) Bonificaciones
= CUOTA LIQUIDA

NATURALEZA DEL IVTM
El IVTM es, a tenor del art. 92.1 del TRLRHL, un tributo directo de carácter real que grava la titularidad de los vehículos de esta naturaleza (de tracción mecánica), aptos para circular por las vías públicas.

EL **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU)**
ESQUEMA DE LIQUIDACION
BASE IMPONIBLE PREVIA
(-)Reducción de la BI (artículo 107.3 TRLHL)
= BASE IMPONIBLE REDUCIDA
(x) % de incremento por n º de años (artículo 107.4TRLHL)
= BASE IMPONIBLE TOTAL
(x) tipo de gravamen
= CUOTA INTEGRA
(-) Bonificaciones
= CUOTA LIQUIDA

La normativa reguladora de los Tributos locales se encuentra recogida básicamente en la Ley de Haciendas locales, actual RDLeg 2/2004, de 5 de marzo,que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, concretamente en los arts. 104, 105, 106 , 107 , 108 , 109 y 110 se regula el IIVTNU.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo y real, cuyo objeto son las plusvalías en terrenos de naturaleza urbana. Se trata de un impuesto instantáneo, esto es, se agota con su ejercicio sin que se repita en años sucesivos (siempre que no se repita el hecho imponible sobre el mismo bien inmueble).

EL **IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)**
ESQUEMA DE LIQUIDACION
BASE IMPONIBLE
(x) Tipo de Gravamen
= CUOTA INTEGRA
(-) Bonificaciones
= CUOTA BONIFICADA
(-) Deducción potestativa del artículo 103.3 TRLHL
= CUOTA LIQUIDA
NATURALEZA DEL ICIO

La normativa reguladora de los Tributos locales se encuentra recogida básicamente en la Ley de Haciendas locales, actual RDL 2/2004, de 5 de marzo) ,texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras está regulado en los arts. 100 a art. 103 del TRLRHL.

El art. 100.1 del TRLRHL lo define como un tributo indirecto.
El hecho imponible del ICO viene constituido por la realización de cualquier construcción, instalación u obra, por lo que, normalmente, su ejecución se prolongará en el tiempo, durante varios meses o años.

LAS **TASAS.**
LAS TASAS LOCALES
NATURALEZA DE LAS TASAS LOCALES.

Estamos ante un tributo potestativo, por tanto aunque se produzcan las circunstancias que originan el hecho imponible su gravamen dependerá de que la Entidad local haya establecido el tributo, mediante la correspondiente la Ordenanza fiscal (Ver Capítulo II).

El régimen general de las tasas de las Entidades locales se contiene en los artículos 20 a 27, ambos inclusive, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Sentado el régimen general, el TRLRHL, especifica en distintos artículos la aplicación de dicho régimen a todas y cada una de las Entidades locales: Municipios (art. 58), Provincias (art. 133), Entidades supramunicipales (art. 151) y Entidades de ámbito inferior al Municipio (art. 156).

HECHO IMPONIBLE.

Se pueden diferenciar dos clases de supuestos que dan lugar al hecho imponible de imponible de las Tasas, a saber:

A) Utilización privativa o aprovechamiento especial de dominio público local.

El supuesto de la utilización del dominio público no ofrece ningún problema de interpretación dado que toda prestación patrimonial por cualquier supuesto de utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local debe configurarse como una tasa.

B) Prestación de servicios públicos o realización de actividades administrativas de competencia local que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

EL **IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

Definición legal: concepto de actividad económica

El art. 78 del TRLHL lo define como un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por el mero ejercicio, en territorio nacional, de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se ejerzan o no en local determinado y se hallen o no especificadas en las tarifas del Impuesto.

6.3 LA ESTIMACION DE LOS INGRESOS.

ESTIMACION DE LOS INGRESOS – **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

El Art. 65 TRLRHL establece que la base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

BASE IMPONIBLE (BI) = VALOR CATASTRAL (VC)

El Art. 66 TRLRHL establece que para amortiguar el efecto que provoca el procedimiento de valoración colectiva en el Impuesto sobre los Bienes Inmuebles, se ha establecido una reducción sobre el valor catastral, de cuya aplicación resulta la base liquidable del impuesto.

Así pues, la base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los párrafos desarrollados posteriormente.

BASE LIQUIDABLE (BL) = BI – Reducciones (R)

La reducción en la base imponible tiene por objeto atemperar durante un plazo de diez años la subida que puedan sufrir la cuota el impuesto sobre Bienes Inmuebles como consecuencia del incremento del valor catastral, al constituir éste la base imponible de dicho impuesto, lo que no resulta, en la actualidad, aplicable en Parcent.

Ésta se aplicaría durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales hasta que, al cabo de diez años, la base liquidable coincide con el valor catastral, por lo tanto, la reducción irá disminuyendo progresivamente durante nueve años hasta su total desaparición.

$R_t = C_t$ (VCN-VCB)
R_t: reducción año t
C_t: coeficiente reductor año t (t=1,0,9….t=9,0,1)
VCN: valor catastral nuevo
VCB: valor catastral base

CUOTA INTEGRA Y CUOTA LIQUIDA

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen. La cuota liquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente (art. 71 TRLRHL).

CUOTA INTEGRA (CI) = BL x TIPO IMPOSITIVO (t)
CUOTA LIQUIDA (CL) = CI – BONIFICACIONES (b)

Al Ayuntamiento de Parcent no le resultan de aplicación las reducciones sobre la base imponible establecidas en la Ley.

El tipo impositivo del IBI vigente para 2014, 2015 y 2016 es el 0,80% para bienes de naturaleza urbana y 0,30% para bienes de naturaleza rústica.

De acuerdo con el Plan de Ajuste vigente los tipos impositivos mínimos del IBI para bienes de naturaleza urbana, para los ejercicios sujetos a planificación, así como la evolución de las reducciones en la base imponible, consecuencia de la Ponencia de Valores son los siguientes:

Para Ayuntamientos con un proyecto de aprobación de Planeamiento General y con una Ponencia de Valores aprobada, la estimación de la Base Imponible, el valor catastral, se puede efectuar de dos formas:

1º) Existe, en el expediente del PGE, una previsión del valor unitario del suelo de cada programa de actuación urbanística. Se aplicaría la siguiente fórmula:
BI = VC = 0,50 x VM
Siendo VM: valor de mercado.

2º) No existe, en el expediente del PGE, una previsión del valor unitario del suelo de cada programa de actuación urbanística. En este caso el valor catastral se puede obtener por estimación comparando con sectores similares dentro del municipio que si tengan asignado ese valor catastral.

De acuerdo con el proyecto de PGE estamos ante el segundo caso:

VALOR CATASTRAL	UE1 CASCO PARCENT		
Superficie parcelas m2.	9.366		
Modulo €/m2	11,12		
Valor catastral €	104.149,92		
Tipo impositivo 0,80 % €	833,20		
Cuota liquida €	833,20		
10% aprovechamiento			

VALOR CATASTRAL	SECTOR RESIDENCIAL AISLADA	RESIDENCIAL VPP	TERCIARIO
Superficie parcelas m2.	6.407	1.071	7.102
Modulo €/m2	11,68	5’84	11,68
Valor catastral €	74.833,76	6.254,64	82.951’36
Tipo impositivo 0,80 % € (50% bonificación por VPO)	598,67	25’02	663’61
Cuota liquida €			
10% aprovechamiento			

ESTIMACION DE LOS INGRESOS – **ICIO**

El esquema liquidatorio del ICIO es el siguiente:
BASE IMPONIBLE
(x) Tipo de Gravamen (3'5%)
= CUOTA INTEGRA
(-) Bonificaciones (para construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración)
= CUOTA BONIFICADA
(-) Deducción potestativa del artículo 103.3 TRLHL
= CUOTA LIQUIDA

En la Ordenanza Fiscal se establece un tipo impositivo del 3,5% a aplicar sobre la base imponible.

ESTIMACIÓN DE INGRESOS DE **TASAS URBANÍSTICAS**

El Ayuntamiento tiene vigentes dos ordenanzas fiscales que regulan las tasas de carácter urbanístico: la Tasa que devenga la concesión de licencias y otras actuaciones urbanísticas y Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la concesión de licencias de primera ocupación.

TASA DE LICENCIAS UBANISTICAS

Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal técnica y administrativa consistente en verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere la vigente Ley del Suelo y de la edificación se ajustan a la normativa urbanística vigente, son conformes al destino y uso previsto y que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplan las condiciones técnicas de seguridad, salubridad e higiene y que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario para el otorgamiento de la licencia. El cálculo de la tasa para Licencias urbanísticas es el siguiente: 0'60% del presupuesto,

A los efectos del cálculo de las cuotas, se practicará una liquidación provisional cuando se conceda la licencia preceptiva, asumiendo como presupuesto el presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

A la vista de las construcciones, instalaciones, obras o demoliciones, efectivamente realizadas y del coste efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso la cantidad que corresponda.

La cuota tributaria no incluye las posibles fianzas que se pudieran exigir para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley del Suelo y Protección del Dominio Público Local.

La base imponible de la Tasa es la misma que la obtenida del ICIO, por lo tanto el cálculo sería
el siguiente:

TASA DE LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

Son objeto en el presente caso de imposición y ordenación, la tasa por concesión o expedición de la licencia de primera ocupación de construcciones, instalaciones y urbanizaciones.

Constituye el hecho imponible de esta tasa las actuaciones administrativas de reconocimiento e inspección de locales, edificios, instalaciones y urbanizaciones, a fin de acreditar que han sido ejecutados de conformidad al Proyecto aprobado y demás condiciones en que fueron autorizados.

Base Imponible Provisional. Será la que el promotor, propietario o urbanizador declare en el Proyecto de obra o de urbanización.

Base Imponible Definitiva. Será la que determine la Administración previa comprobación de la obra nueva, rehabilitación u obra pública de urbanización.

A tales efectos se practicara una liquidación provisional en régimen de autoliquidación en el momento de la petición por el interesado del servicio administrativo, que se elevará a definitiva, en el momento de concesión de la correspondiente licencia de ocupación.

El tipo de gravamen aplicable es el El tipo de gravamen aplicable es el cero coma cero veintiuno por ciento (0, 021 %) con un importe mínimo de 12,02 €, y uno máximo de 150,00 €.

La base imponible se obtendrá multiplicando la superficie útil objeto de la Cédula de Habitabilidad por el precio básico recogido en la normativa reglamentaria estatal de aplicación, incrementado por el coeficiente de la Comunidad Autónoma Valenciana correspondiente según zona del término de Parcent.

El precio básico a aplicar de la entrada en vigor de la presente ordenanza será el recogido en la disposición adicional segunda del RD 115/2001: 604,02 €.

El coeficiente autonómico de aplicación según la zona 5 es el establecido en el Decreto 86/2001: 1,01.

Quedando por tanto, como factor multiplicativo sobre la superficie útil: 610,06.

De no constar la superficie útil, ésta se obtendrá por aplicación del coeficiente cero coma ocho (0´8) al número de metros construidos.

ESTIMACIÓN INGRESOS **IVTM**

De acuerdo con la Ordenanza Fiscal vigente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 96.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el coeficiente de incremento de las cuotas del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica aplicable en este municipio queda fijado en el 1,10.

Los ingresos municipales se estimarán proyectando el presupuesto vigente de ingresos por habitante al mayor número de habitantes previsibles de la actuación urbanizadora prevista en el PGOU.

ESTIMACION DE LOS INGRESOS – **IIVTNU**

ESQUEMA DE LIQUIDACION

BASE IMPONIBLE PREVIA
(-)Reducción de la BI (artículo 107.3 TRLHL)
= BASE IMPONIBLE REDUCIDA
(x) % de incremento por n º de años (artículo 107.4TRLHL)
= BASE IMPONIBLE TOTAL
(x) tipo de gravamen
= CUOTA INTEGRA
(-) Bonificaciones
= CUOTA LIQUIDA
BASE IMPONIBLE

De acuerdo con la Ordenanza Fiscal en vigor la base imponible previa está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

Como regla general, el valor de los terrenos considerable a efectos del impuesto es el valor que tengan fijado en el momento del devengo a efectos del IBI: el valor catastral.

En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del IBI.

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 60 por 100. Dicha reducción se aplicará durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en el apartado anterior no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes. El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

La Base Imponible Total se calcula aplicando los coeficientes previstos en la Ordenanza:

Para determinar el incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

Período impositivo Porcentaje de incremento
De 1 a 5 años 3,1 por 100
De más de 5 a 10 años 2,80 por 100
De más de 10 a 15 años 2,70 por 100
De más de 15 a 20 años 2,50 por 100

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible un tipo impositivo del 26 por 100.

En el caso de existir programación de la ejecución de los programas urbanísticos en el propio PGOU se pueden realizar estimaciones de un número o porcentaje de transmisiones realizadas de terrenos urbanos con una antigüedad determinada, pero al no existir dicha programación hay que acudir a los datos históricos en función de las transmisiones efectuadas por número de habitantes.

ESTIMACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN LOS TRIBUTOS DEL ESTADO

La cantidad a percibir en concepto de participación en tributos del Estado por los municipios que tienen población inferior a 75.000 habitantes y que no son capitales de provincia ni de Comunidad Autónoma, se calcula en los términos de los artículos 123 y 124 del TRLHL, mediante la distribución del importe total de la participación en función de tres criterios (población, esfuerzo fiscal e inverso de la capacidad tributaria). El método de cálculo, para los ejercicios podemos observarlo en su aplicación concreta que adjuntamos con la serie histórica 2008-2016, aunque los ejercicios de 2015 y 2016 se encuentren pendientes de liquidar.

Provincia de ALICANTE

Participación por Variables Entregas a cuenta 2016

Coeficiente de régimen (a)	Población a 01/01/2015 (b)
1	997

	Coeficientes municipales (c)	Valor ponderado de las variables (d)=(a)*(b)*(c)	Valor unitario de las variables (f)	Participación por variables (g)=(d)*(f)
Coeficiente de Población	1,00	997,00	113,54393000	113.203,30
Esfuerzo fiscal	0,872966950	870,35	16,65457000	14.495,27
Inverso capacidad tributaria	1,98245	1.976,50	17,36305700	34.318,13
Total participación por variables (1)				**162.016,70**
Mínimo Garantizado			(2)	103.594,38
Diferencia positiva			(3) = (1) - (2)	58.422,32
Resto participación (*)			(4)	58.221,16
Participación total (sin compensación por IAE)			(5) = (2) + (4)	161.815,54
Participación por compensación IAE			(6)	12.326,31
Total Entregas a cuenta 2016			**(7) = (5) + (6)**	**174.141,85**

Participación por Variables Entregas a cuenta 2015

Coeficiente de régimen (a)	Población a 01/01/2014 (b)
1	1.020

	Coeficientes municipales (c)	Valor ponderado de las variables (d)=(a)*(b)*(c)	Valor unitario de las variables (f)	Participación por variables (g)=(d)*(f)
Coeficiente de Población	1,00	1.020,00	115,30246632	117.608,51
Esfuerzo fiscal	0,889158533	906,94	16,73046528	15.173,56
Inverso capacidad tributaria	1,90059	1.938,60	17,66735123	34.249,95
Total participación por variables (1)				**167.032,02**
Mínimo Garantizado			(2)	103.594,38
Diferencia positiva			(3) = (1) - (2)	63.437,64
Resto participación (*)			(4)	63.280,50
Participación total (sin compensación por IAE)			(5) = (2) + (4)	166.874,88
Participación por compensación IAE			(6)	12.585,01
Total Entregas a cuenta 2015			**(7) = (5) + (6)**	**179.459,89**

(*) Se determina aplicando sobre las diferencias positivas un porcentaje, que fue de 0,9975 en 2015 y del 0,99656 en 2016. El porcentaje no percibido de dichas cantidades positivas sirve para garantizar la financiación mínima correspondiente a aquellos municipios cuya participación por variables es inferior a su mínimo garantizado.

PARTICIPACIÓN DE LOS MUNICIPIOS EN TRIBUTOS DEL ESTADO

Liquidacion definitiva 2014

CLAVE	MUNICIPIO	PROVINCIA	POBLACIÓN (1)	COEFICIENTE REGIMEN (2)
03 100	PARCENT	ALICANTE	1.020	1,00000000

VARIABLES	COEFICIENTE (3)	POBLACIÓN PONDERADA (4)=(1)*(2)*(3)	VALOR UNITARIO DE LA VARIABLE (5)	PARTIC. POR VARIABLES (6)=(4)*(5)
POBLACION	1,00	1.020,00	114,57101176	116.905,35
ESFUERZO FISCAL	0,85549195	882,81	16,20511473	14.306,02
INVERSO DE LA CAPACIDAD TRIBUTARIA	1,97014	2.008,75	17,47897794	35.128,30
TOTAL (7)				**166.309,69**

MÍNIMO GARANTIZADO (8)	109.019,72
AJUSTE POR GARANTÍA DE MÍNIMOS (9)=(7)-(8)*(Coeficiente 1 - 0,00477254 = 0,99522746)	57.079,26
PARTICIPACIÓN TOTAL EXCLUIDA COMPENSACIÓN IAE (10) = (8) + (9)	166.1[illegible]
COMPENSACIÓN IAE (11)	12.[illegible]
PARTICIPACIÓN TOTAL (12) = (10) + (11)	**178.640,07**

PARTICIPACIÓN TOTAL 2014 (12)	ENTREGAS A CUENTA 2014 (13)	REINTEGROS LIQ. DEF. 2013 - R. D. ley 17/2014 (14) (**)	LIQUIDACIÓN DEFINITIVA (15)=(12)-(13)-(14)
178.640,07	180.549,60	0,00	-1.909,53

(*) Los saldos deudores serán reintegrados en los términos del artículo 84 de la Ley 9/2012, de 26 de octubre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013.
(**) La compensación de los saldos pendientes de reintegro de la liquidación definitiva 2013, se realizará en cumplimiento del apartado 6 de la Disposición adicional décima del Real Decreto-ley 17/2014

RETENCIÓN POR COMPENSACIÓN DE DEUDAS

CLAVE	ACREEDOR	PENDIENTE DE PAGO	RETENCIONES
			TOTAL RETENCIONES (16) 0,00

PARTICIPACIÓN DE LOS MUNICIPIOS EN TRIBUTOS DEL ESTADO
Liquidación definitiva 2013

CLAVE	MUNICIPIO	PROVINCIA	POBLACIÓN (1)	COEFICIENTE RÉGIMEN (2)
03 100	PARCENT	ALICANTE	1.104	1,00000000

VARIABLES	COEFICIENTE (3)	POBLACION PONDERADA (4)=(1)*(2)*(3)	VALOR UNITARIO DE LA VARIABLE (5)	PARTIC. POR VARIABLES (6)=(4)*(5)
POBLACIÓN	1,00	1.104,00	105,73785514	116.734,57
ESFUERZO FISCAL	0,87451385	909,98	15,51007873	14.110,56
INVERSO DE LA CAPACIDAD TRIBUTARIA	2,15460	2.378,08	15,11398164	38.458,70
TOTAL (7)				**169.303,63**

MÍNIMO GARANTIZADO (8)	109.016,72
AJUSTE POR GARANTÍA DE MÍNIMOS (9)=(7)-(8)*(Coeficiente 1 - 0,010101010 - 0,888383291)	35.605,22
PARTICIPACIÓN TOTAL EXCLUÍDA COMPENSACIÓN IAE (10) = (8) + (9)	144.621,94
COMPENSACIÓN IAE (11)	41.646,40
PARTICIPACIÓN TOTAL (12) = (10) + (11)	**186.342,34**

PARTICIPACIÓN TOTAL 2013 (12)	ENTREGAS A CUENTA 2013 (13)	LIQUIDACIÓN DEFINITIVA (14)=(12)-(13)
180.343,34	188.338,30	-7.995,96

(*) Los saldos deudores serán exigidos en los términos del artículo 77 de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, salvo que la entidad se acoja a la disposición adicional 36 ter del Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre.

RETENCIÓN POR COMPENSACIÓN DE DEUDAS

CLAVE	ACREEDOR	PENDIENTE DE PAGO	RETENCIONES
		TOTAL RETENCIONES (16)	0,00

PARTICIPACION DE LOS MUNICIPIOS EN TRIBUTOS DEL ESTADO
Liquidación definitiva 2012

CLAVE	MUNICIPIO	PROVINCIA	POBLACIÓN (1)	COEFICIENTE RÉGIMEN (2)
03 100	PARCENT	ALICANTE	1.131	1,00000000

VARIABLES	COEFICIENTE (3)	POBLACIÓN PONDERADA (4)=(1)*(2)*(3)	VALOR UNITARIO DE LA VARIABLE (5)		PARTIC. POR VARIABLES (6)=(4)*(5)	
POBLACIÓN	1,00	1.131,00	97,55095490 (a)	97,55133908 (b)	110.330,13 (a)	110.331,13 (b)
ESFUERZO FISCAL	0,8103 1227	916,89	15,15295650 (a)	15,12131725 (b)	13.920,88 (a)	13.921,03 (b)
INVERSO DE LA CAPACIDAD TRIB.	2,05856	2.328,41	19,88485083 (a)	19,88411003 (b)	46.308,05 (a)	46.308,62 (b)
TOTAL (7)					**170.559,06 (a)**	**170.560,80 (b)**

MÍNIMO GARANTIZADO (8)		109.016,72
DIFERENCIA PARTICIPACIÓN POR VARIABLES - MÍNIMO GARANTIZADO (9) = (7) - (8)	61.542,34 (a)	61.544,08 (b)
AJUSTE POR GARANTÍA DE MÍNIMOS (10) [Coeficiente (a) = 0,580521766; Coeficiente (b) = 0,580554083]	40.450,04 (a)	40.452,52 (b)
PARTICIPACIÓN TOTAL EXCLUÍDA COMPENSACIÓN IAE (11) = (8) + (10)	147.466,76 (a)	147.468,24 (b)
PARTICIPACIÓN TOTAL PONDERADA (12) = ((11(a) * (180/365)) + (11(b) * (185/365)))		147.493,31
COMPENSACIÓN IAE 2010 (13)		20.737,16
PARTICIPACIÓN TOTAL (14) = (12) + (13)		**168.230,47**

(a) Sin Guardiana del Candillo (b) Con Guardiana del Candillo

PARTICIPACIÓN TOTAL 2012 (14)	ENTREGAS A CUENTA 2012 (15)	LIQUIDACIÓN DEFINITIVA (17)=(14)-(15)
168.230,47	155.937,33	12.293,15

Los saldos deudores serán deducidos, en su caso, en los términos del artículo 97 de la Ley 22/2013, de 23 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013.

RETENCIÓN POR COMPENSACIÓN DE DEUDAS

CLAVE	ACREEDOR	PENDIENTE DE PAGO	RETENCIONES
		TOTAL RETENCIONES (18)	0,00

PARTICIPACIÓN DE LOS MUNICIPIOS EN TRIBUTOS DEL ESTADO - Liquidación definitiva 2011

CLAVE	MUNICIPIO	PROVINCIA	POBLACIÓN (1)	COEFICIENTE RÉGIMEN (2)
03 100	PARCENT	ALICANTE	1.123	1,00000000

VARIABLES	COEFICIENTE (3)	POBLACIÓN PONDERADA (4)=(1)*(2)*(3)	VALOR UNITARIO DE LA VARIABLE (5)	PARTIC. POR VARIABLES (6)=(4)*(5)
POBLACIÓN	1,00	1.123,00	95,30785958	107.020,76
ESFUERZO FISCAL	0,88545854	994,36	13,75434123	13.676,77
INVERSO DE LA CAPACIDAD TRIB.	1,92202	2.159,33	14,57200416	31.465,72
TOTAL (7)				**152.183,25**

MÍNIMO GARANTIZADO (8)	109.016,72
AJUSTE POR GARANTÍA DE MÍNIMOS (9)=(7)-(8)*(Coeficiente 1 - 0,001798187 - 0,998684188)	42.217,47
PARTICIPACIÓN TOTAL EXCLUÍDA COMPENSACIÓN IAE (10) = (8) + (9)	151.234,19
COMPENSACIÓN IAE 2009 (11)	10.550,93
PARTICIPACIÓN TOTAL (12) = (10) + (11)	**161.785,12**

(*) Los saldos deudores serán deducidos, en su caso, en los términos del artículo 82 de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013.

PARTICIPACIÓN TOTAL 2011 (12)	ENTREGAS A CUENTA 2011 (13)	LIQUIDACIÓN DEFINITIVA (16)=(12)-(13) (13)
161.785,12	153.967,68	7.817,44

RETENCIÓN POR COMPENSACIÓN DE DEUDAS

CLAVE	ACREEDOR	PENDIENTE DE PAGO	RETENCIONES
		TOTAL RETENCIONES (10)	0,00

PARTICIPACION DE LOS MUNICIPIOS EN TRIBUTOS DEL ESTADO
Liquidación definitiva 2010

CLAVE	MUNICIPIO	PROVINCIA	POBLACIÓN (1)	COEFICIENTE RÉGIMEN (2)
03 100	PARCENT	ALICANTE	1.085	1,00000000

VARIABLES	COEFICIENTE (3)	POBLACIÓN PONDERADA (4)=(1)*(2)*(3)	VALOR UNITARIO DE LA VARIABLE (5)		PARTIC. POR VARIABLES (6)=(4)*(5)	
POBLACIÓN	1,00	1.085,00	98,1454474 (a)	98,14452534 (b)	106.488,86 (a)	106.490,15 (b)
ESFUERZO FISCAL	0,9845859	1.068,27	14,1781895 (a)	14,1722715 (b)	15.146,91 (a)	15.148,48 (b)
INVERSO DE LA CAPACIDAD TRIB	1,68418	1.826,26	14,7208196 (a)	14,7168972 (b)	26.880,63 (a)	26.885,63 (b)
TOTAL (*)					148.516,55 (a)	148.524,29 (b)

MÍNIMO GARANTIZADO (8)		100.016,72
DIFERENCIA PARTICIPACIÓN POR VARIABLES - MÍNIMO GARANTIZADO (9) = (7) - (8)	29.460,86 (a)	29.460,87 (b)
AJUSTE POR GARANTÍA DE MÍNIMOS (10) [Coeficiente (a) = 0908571072; Coeficiente (b) = 0908572494]	28.905,15 (a)	28.905,44 (b)
PARTICIPACIÓN TOTAL EXCLUÍDA COMPENSACIÓN IAE (11) = (8) + (10)	147.919,87 (a)	147.919,15 (b)
PARTICIPACIÓN TOTAL PONDERADA (12) = (11(a) * (203/365)) + (11(b) * (162/365))		147.952,52
COMPENSACIÓN IAE 2010 (13)		10.784,77
PARTICIPACIÓN TOTAL (14) = (12) + (13)		**158.737,64**

(a) Sin La Canonja (b) Con La Canonja

PARTICIPACIÓN TOTAL 2010 (14)	ENTREGAS A CUENTA 2010 (15)	ANTICIPO LIQUIDACIÓN 2010 (16)	LIQUIDACIÓN DEFINITIVA (17)=(14)-(15)-(16)
158.737,64	137.356,41	10.557,13	10.724,07

Los saldos deudores serán deducidos, en su caso, en los términos del artículo 86 de la Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012.

RETENCIÓN POR COMPENSACIÓN DE DEUDAS

CLAVE	ACREEDOR	PENDIENTE DE PAGO	RETENCIONES
		TOTAL RETENCIONES (18)	0,00

PARTICIPACION DE LOS MUNICIPIOS EN TRIBUTOS DEL ESTADO Liquidación Definitiva 2009

CLAVE	MUNICIPIO	PROVINCIA	POBLACIÓN (1)	COEFICIENTE RÉGIMEN (2)
03 100	PARCENT	ALICANTE	1.081	1,00000000

VARIABLES	COEFICIENTE (3)	POBLACIÓN PONDERADA (4)=(1)*(2)*(3)	VALOR UNITARIO DE LA VARIABLE (5)	PARTIC. POR VARIABLES (6)=(4)*(5)
POBLACION	1,00	1.081,00	62,36563557	67.449,68
ESFUERZO FISCAL	0,97544029	1.054,45	9,09917136	9.594,63
INVERSO DE LA CAPACIDAD TRIB	1,77181	1.881,18	9,04121757	16.929,69
TOTAL (7)				**93.974,00**

MÍNIMO GARANTIZADO (8)	109.046,72
AJUSTE POR GARANTÍA DE MÍNIMOS (9)=(8)-(7) (*)	15.072,72
PARTICIPACIÓN TOTAL EXCLUÍDA COMPENSACIÓN IAE (10) = (7) + (9)	109.046,72
COMPENSACIÓN IAE 2009 (11)	6.854,92
PARTICIPACIÓN TOTAL (12) = (10) + (11)	**115.846,54**

(*) En el caso de que de la aplicación directa de los criterios población, esfuerzo fiscal e inverso de la capacidad tributaria resulte una participación superior al mínimo garantizado, se debe deducir del exceso el importe necesario (denominado en esta notificación "Ajuste por garantía de mínimos") para no generar la ganancia a los municipios que cumplen los requisitos establecidos en los artículos 124 y del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y 91 Tres de la Ley 2/2004, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009.

PARTICIPACIÓN TOTAL 2009 (12)	ENTREGAS A CUENTA 2009 (13)	LIQUIDACIÓN DEFINITIVA (15)=(12)-(13)
115.846,54	151.035,00	-35.188,46

En el caso de que sea negativo el resultado de la liquidación definitiva, éste será reintegrado a partir de enero de 2012 en los términos del artículo 93, Cinco de la Ley 8/2010, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011.

RETENCIÓN POR REINTEGRO DERIVADO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA 2008 Y POR COMPENSACIÓN DE DEUDAS

CLAVE	ACREEDOR	PENDIENTE DE PAGO	RETENCIONES
		TOTAL RETENCIONES (16)	0,00

PARTICIPACIÓN DE LOS MUNICIPIOS EN TRIBUTOS DEL ESTADO - Liquidación Definitiva 2008

CLAVE	MUNICIPIO	PROVINCIA	POBLACIÓN (1)	COEFICIENTE RÉGIMEN (2)
03 100	PARCENT	ALICANTE	1.066	1,00000000

VARIABLES	COEFICIENTE (3)	POBLACIÓN PONDERADA (4)=(1)*(2)*(3)	VALOR UNITARIO DE LA VARIABLE (5)	PARTIC. POR VARIABLES (6)=(4)*(5)
POBLACIÓN	1,00	1.066,00	89,70117260	95.674,45
ESFUERZO FISCAL	0,99850525	1.064,41	12,93934107	13.772,72
INVERSO DE LA CAPACIDAD TRIB.	1,62407	1.731,26	13,05934142	22.626,41
TOTAL (7)				132.073,58

MÍNIMO GARANTIZADO (8)	109.145,77
DIFERENCIA PARTICIPACION POR VARIABLES - MÍNIMO GARANTIZADO (9) = (7) - (8)	23.027,16
AJUSTE POR GARANTÍA DE MÍNIMOS (10) (Coeficiente 1 - 0.05509101 = 0.94490899)	21.759,57
PARTICIPACION TOTAL EXCLUIDA COMPENSACION IAE (11) = (8) + (10)	130.905,29
COMPENSACION IAE 2008 (12)	9.602,16
PARTICIPACIÓN TOTAL (13) = (11) + (12)	**140.507,45**

PARTICIPACIÓN TOTAL 2008 (13)	ENTREGAS A CUENTA 2008 (14)	LIQUIDACIÓN DEFINITIVA (16)=(13)-(14)
140.407,45	157.299,72	-16.892,27

Los saldos deudores de esta liquidación serán deducidos, a partir de enero de 2011, de las entregas a cuenta de las Entidades Locales en los términos del artículo 91 de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010.

RETENCION POR COMPENSACIÓN DE DEUDAS

CLAVE	ACREEDOR	PENDIENTE DE PAGO	RETENCIONES
		TOTAL RETENCIONES (17)	0,00

Como puede observarse el coeficiente de población tiene un peso muy relevante sobre la totalidad de la participación por variables, representando una cantidad que oscila el 70% del total de la participación.

De acuerdo con los datos de habitantes previstos tenemos un importe que oscila los 113 euros por persona / año. De acuerdo con todo ello la previsión del cálculo de los ingresos por PTE serían los siguientes:

ESTIMACIÓN DEL RESTO DE LOS INGRESOS

El otro grupo de ingresos son aquellos que son independientes de la actividad urbanizadora, como el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), las Tasas y Precios Públicos, las Transferencias Corrientes y los Ingresos Patrimoniales, cuyas cuantías se obtendrán en base al incremento poblacional previsto.

7. ANALISIS DE LA REPERCUSION DE LOS INGRESOS Y LOS GASTOS DERIVADOS DE LA RECEPCION DE LAS URBANIZACIONES SOBRE LA HACIENDA LOCAL.

Obtenidas las cifras correspondientes a la nueva ordenación urbanística en forma de estados de ingresos y estados de gastos debe procederse a determinar la sostenibilidad o no de esas actuaciones urbanísticas previstas en el PGE.

Con la finalidad de poder llegar a determinar la sostenibilidad económica se debe estimar la evolución de los ingresos y de los gastos a lo largo del período en que se ven afectados por las actuaciones urbanísticas, tanto para el presupuesto actual como separadamente para el resultante de esta nueva ordenación y finalmente el agregado de ambos.

La sostenibilidad económica se cumplirá si existe un ahorro bruto, o balance fiscal positivo, es decir que los ingresos derivados de las actuaciones urbanísticas son superiores a los gastos que esta genera mas las inversiones que se hace necesario realizar, sin tener que acudir a financiación externa. Además se deberán cumplir los requisitos exigidos en la legislación vigente, en materia de sostenibilidad financiera y estabilidad presupuestaria.

Existen dos formas de calcular el ahorro bruto, o balance fiscal municipal, en función de las previsiones de ejecución de las actuaciones urbanísticas en el PGE:

En el Proyecto de PGE no hay detalle de la programación temporal de las actuaciones urbanísticas.

En este caso, al no existir la programación temporal de las actuaciones urbanísticas, no hay un detalle del calendario de inicio de las mismas. No se pueden establecer entonces los hitos principales de cada actuación y estimar cuando se van a producir los ingresos y cuando se van a producir los gastos. En estos casos no se puede utilizar el valor actual neto (VAN). El VAN permite calcular el valor en el momento actual de una serie de flujos netos de caja (ingresos que se transforman en cobros y gastos que se transforman en pagos) que se producen en un determinado ámbito temporal. La forma de actualizar todos esos flujos de caja es utilizando una tasa interna de interés.

Si el proyecto no tiene riesgo, se tomará como referencia el tipo de la renta fija, de tal manera que con el VAN se estimará si la inversión es mejor que invertir en algo seguro, sin riesgo específico. En otros casos, se utilizará el coste de oportunidad.

Cuando el VAN toma un valor igual a 0, k pasa a llamarse TIR (tasa interna de retorno). La TIR es la rentabilidad que nos está proporcionando el proyecto.

Si el VAN de un proyecto es positivo, el proyecto crea valor.

Si el VAN de un proyecto es negativo, el proyecto destruye valor.

Si el VAN de un proyecto es cero, el proyecto no crea ni destruye valor.

En proyectos de duración muy larga es conveniente tener en cuenta el efecto de la inflación o el nivel general de precios, que afecta a las magnitudes que definen la inversión, la corriente de cobros y pagos y también al tipo de actualización o descuento utilizado. Se hace necesario que los flujos netos de caja se incrementen por el efecto de la inflación y por otra parte hay que actualizar el tipo de interés aplicado que dependerá en gran medida por la política monetaria del Banco Central Europeo.

En conclusión, al no existir la programación temporal de las actuaciones urbanísticas, no hay un detalle cierto del calendario de inicio de las mismas. No se pueden establecer entonces los hitos principales de cada actuación y estimar cuando se van a producir los ingresos y cuando se van a producir los gastos. En estos casos se debe calcular el ahorro bruto o balance fiscal municipal al final de la actuación, es decir, considerar cual sería el resultado si la actuación hubiese terminado, cuantificando los ingresos totales que se podrían obtener de la misma así como los gastos a incurrir y las inversiones asociadas a esa actuación. El inconveniente de este sistema es que no pueden calcular los hitos intermedios, sobre todo para actuaciones de

larga duración, en las que el balance final sea positivo, pero en los momentos intermedios de la ejecución de la actuación urbanística puedan existir déficits transitorios, aunque, como indicamos
, al final se compensen entre sí dando un resultado final positivo.

BALANCE DE INGRESOS

Una vez obtenidos los ingresos derivados del planeamiento se puede presentar un Balance de Ingresos, teniendo en cuenta que se trata de los ingresos derivados que se producirían como consecuencia de la ejecución del planeamiento y su evolución temporal prevista a 4, 10 o 20 años.

En nuestro caso, un criterio de prudencia rigurosa, nos lleva a considerar, únicamente, los ingresos que de los solares, y a los solos efectos del IBI urbano, se devenguen, cantidades que son escasamente significativas.

BALANCE DE GASTOS

Podría considerarse que los gastos corrientes dependen del número de habitantes salvo los gastos de personal, aunque no todos ellos evolucionan al alza por el incremento poblacional.

Sin embargo, estimamos como únicos gastos a devengar los del mantenimiento de viarios y luminarias y demás mobiliario de los suelos viarios y dotaciones del área o unidad afectada (mobiliarias o inmobiliarias), así como los servicios que puedan requerir las dotaciones públicas del sector (como mantenimiento de jardines o limpieza), muchos de ellos de posible realización por personal municipal, sin que ello comporte incremento de plantilla o de costes, más bien reorganización de efectivos y tiempos.

CONSUMO ALUMBRADO	UE1 CASCO PARCENT	SECTOR TERCIARIO RESIDENCIAL	
LUMINARIAS LED DE 36 w	27	80	
POTENCIA Kw	1	3	
COSTE ANUAL IVA INCLUIDO €	653,40	1.234,20	
Mantenimientos (vial, luminarias, jardines)	58’22€	174’67€	

El coste del mantenimiento se ha realizado comparativamente con el del casco urbano, lugar donde ya se cuenta con un cien por cien de edificación (en su mayor parte), y partiendo del escaso vandalismo que ataca al mobiliario y dotaciones públicas –obtenido de los últimos diez años-.

Por tanto no vamos a considerar toda la amplitud de ciertos tributos que podrían considerarse recurrentes (como el IBI de las construcciones, o la PMTE, o el IVTM de los residentes), por no entenderlos precisamente de esa naturaleza, pese a que sea común, por ciertas intervenciones municipales, darles ese carácter, y reiteramos, realizamos dicha afirmación fundamentada en que los ingresos, que podríamos entender “fijos” al recepcionarse la obras de urbanización, únicamente incluyen suelos convertidos en solares, sin hacer alarde de estimaciones donde se simultaneen las obras de urbanización con obras de construcción, lo cual no deja de ser un futurible no garantizado en Parcent por norma alguna.

Así las cosas, partimos de la más estricta de las previsiones de ingresos, entendiendo que el resto de ingresos precitados (salvo el IBI del suelo) conformarían el saldo de operaciones no recurrentes:

La diferenciación entre operaciones recurrentes y operaciones no recurrentes es de mucha importancia ya que la incidencia del PGE en los Presupuestos anuales y en las grandes magnitudes de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, durante su período de vigencia respecto a las primeras podría engrosar las expectativas de cualquier planeamiento en base a estimaciones cuyo fundamento, en las circunstancias actuales –pero también debió serlo en las pasadas-, únicamente puede dotarlo de garantías quien resulte ser urbanizador y el promotor de las construcciones privadas.

El saldo de operaciones no recurrentes que resulte –sea cual sea la tipología de ingresos que la conforme- , de seguro, es sostenible ya que estas incrementarán recursos municipales, suponiendo un leve mayor nivel de gasto en los sectores –pues el mantenimiento, aunque deba de realizarse de modo más frecuente-, aunque supondrá un diametral mayor ingreso y además un ahorro importante para el Ayuntamiento que podría utilizar para la financiación de inversiones y otras operaciones que no sean recurrentes.

8. ANALISIS DE LA OFERTA SUFICIENTE Y ADECUADA A USOS PRODUCTIVOS.

El TRLS en su artículo 15.4 []art. 22.4 TRLSRU] prescribe la necesidad de analizar la adecuación y suficiencia de disposición de suelo destinado a usos productivos que debe contemplar el planeamiento. El mandato estatal tiene una clara justificación ya que si se pretenden generar ciudades de usos mixtos, equilibrados y sostenibles desde tres puntos de vista: el medioambiental, el económico y el social. Para ello debe propiciarse en el planeamiento que existan suficientes usos generadores de empleo, ya sea empleo industrial, de servicios o primario que no solo reequilibren la ecuación residencia-trabajo sino que también garanticen un razonable proceso de desplazamientos y movilidad urbana derivada del acceso a la actividad laboral, lo que contribuirá al ahorro energético y a la calidad de vida urbana, lo que en una localidad como Parcent puede seguir resultando un tanto difícil de lograr, aunque dada la variada tipología con se planifican los nuevos suelos de desarrollo urbanístico de Parcent la sostenibilidad y racionalidad parece que se cumplen.

9. CONCLUSIONES DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DEL PGE 2016 DE PARCENT- actualizado a septiembre de 2016-.

El objetivo principal de este Informe es averiguar el impacto en las cuentas municipales y en los grandes agregados económico-financieros: estabilidad presupuestaria, regla de gasto y sostenibilidad financiera, de la aprobación por el órgano competente del Plan General. Dicho Plan comporta leves variaciones en los gastos y en los ingresos corrientes y ninguna variación en los capítulos de inversiones –inversiones que debería venir o sufragadas por el urbanizador o bien con cargo a ayudas públicas, lo que resulta difícil de pronosticar en este momento-.

El PGOU es sostenible a nivel de saldo de operaciones recurrentes. Los ingresos de carácter corriente que se obtengan como consecuencia del incremento de población serán sobradamente suficientes (en términos constantes y comparándolos con los que en el último decenio se ha producido en el interior del casco urbano de Parcent) para atender los gastos recurrentes corrientes que haya que sufragar a la vista de la mayor población que, cuando se produzca, acontezca. Además el PGOU aportará ahorros anuales de las operaciones no recurrentes –aunque permanentes en el tiempo a partir del que se generen (v.gr. IVTM, PMTE, IBI de las construcciones). Con ello se garantiza la sostenibilidad del Plan y la sostenibilidad de las finanzas públicas, de modo que el urbanismo no suponga, necesariamente, un lastre o déficit público ya desde su origen.

El PGOU también es sostenible a nivel de saldo de operaciones necesariamente no recurrentes (v.gr. licencias urbanísticas y de ocupación, ICIO, IVTNU, y tasas por ocupaciones viales). Los ingresos de carácter puntual y necesariamente no recurrente que se obtengan como consecuencia de la actividad urbanizadora prevista en Plan serán sobradamente

suficientes para la financiación del repunte de gastos que, extraordinariamente, pueda asumir la Corporación (v.gr. inversión de adquisición de suelo o de construcción de equipamientos) y además se obtendrán ahorros adicionales para acometer otras inversiones o gastos a lo largo de la vigencia del Plan. Esos ingresos deberían afectarse en cada uno de los presupuestos con objeto de que nunca financien gasto corriente recurrente.

Parcent, septiembre 2016

.

El Secretario-Interventor

El Arquitecto Técnico Municipal

.