

DOCUMENTO FINANCIERO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARCENT

- ESTUDIO ECONÓMICO-

ÍNDICE

1. Desarrollo del Plan	1
2. Recursos Municipales.....	2
2.1. Relación de Recursos	2
2.2. Relación de Ingresos Correspondientes a la Enajenación y Derechos establecidos en los Planeamientos en Ejecución.....	3
2.3. Análisis de los Presupuestos Municipales.....	3
2.3.1. Cuestiones generales.....	3
2.3.2. Presupuestos Ordinarios.....	3
2.3.2.1. Los ingresos	8
2.3.2.1.1. Los ingresos corrientes.....	8
2.3.2.2. Los gastos.....	8
2.3.2.2.1. Los gastos corrientes.....	9
2.3.3. Conclusiones	9
2.4. Ingresos previstos en Desarrollo del Plan General.....	9
3. Estimación de Ingresos Totales para el Desarrollo de las Actuaciones Públicas del Plan	9
4. Valoración de Acciones Municipales	10
4.1. Valoración de los Desarrollos Urbanísticos a acometer por la Iniciativa Pública y Privada en los ámbitos de desarrollo del Plan.....	10
4.1.1. Valoración de acciones y su programación	11
4.2. Valoración de Acciones Municipales	11
4.3. Valoraciones de los Desarrollos Urbanísticos a acometer por la Iniciativa Privada en Sectores Urbanizables.....	11
5. Conclusión	12

1. Desarrollo del Plan

Los objetivos básicos del Desarrollo del Plan son consecuencia directa de las determinaciones de planeamiento y gestión que el propio Plan General se plantea alcanzar, ya que la programación y su instrumentación financiera constituyen la plataforma base para la futura ejecución del mismo.

Del conjunto de determinaciones previstas por el Plan y de su directa traducción en acciones concretas de planeamiento y gestión, el Estudio Económico-Financiero incluye sólo aquellas que son verdaderamente asumibles en los plazos previstos por el Ayuntamiento, estableciendo el adecuado orden de prioridades en función de los problemas existentes y de los principios inspiradores de la política urbanística municipal.

Sobre la base de los criterios y objetivos planteados por el Plan General, el modelo de desarrollo que propone el Plan, recoge como objetivos fundamentales, las actuaciones en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, para conseguir un nivel de dotaciones adecuado a las necesidades de la población residente, actual y futura, y satisfacer la demanda de equipamientos y servicios del municipio.

En consecuencia, el Estudio Económico-Financiero recoge el planteamiento de la gestión municipal, diseñando la estrategia que ha de permitir el adecuado equilibrio entre soluciones eficaces y costes razonables.

En todo caso, se debe tener en cuenta que el sistema de gestión elegido mayoritariamente en los nuevos desarrollos, será por Compensación, lo que supone una actuación privada directa.

Para estos casos, se han plantearán unos Convenios de Planeamiento y Gestión, que contengan las determinaciones precisas que señalan la adopción de las garantías suficientes para asegurar su viabilidad.

El conjunto de acciones que incluye el Estudio Económico-Financiero se dividen en dos tipos: Acciones

de planeamiento. Acciones en ejecución de determinaciones del planeamiento.

Los costes imputables a las acciones de planeamiento comprenden únicamente los correspondientes a la redacción de los instrumentos necesarios de planeamiento.

En cambio, las acciones en ejecución de las determinaciones de planeamiento comprenden las operaciones necesarias para materializar aquellas y en consecuencia, presentarán los siguientes componentes a tener en cuenta su evaluación económica:

- Adquisición del suelo necesario.
- Coste de redacción de los correspondientes proyectos de gestión.
- Coste de la ejecución de las correspondientes obras.

Por sus características intrínsecas, las acciones correspondientes a la ejecución de las determinaciones de planeamiento se diferencian en el presente programa en los siguientes grandes grupos:

- Actuaciones en Suelo Urbano.
- Actuaciones en Suelo Urbanizable.

También se prevén otras actuaciones, si bien no se programan, ya que se puede tratar de actuaciones, que pertenecen al normal Plan de Inversiones netamente municipal, ligado a los Presupuestos Anuales Municipales, y realizables con independencia de la existencia o inexistencia del nuevo Planeamiento, o bien, se trata de actuaciones imputables a otras Administraciones o a la iniciativa privada.

Por último, hay que señalar que se evalúan los costes de las medidas de protección del medio ambiente de conjuntos urbanos e históricos, y del medio físico en los aspectos compensativos correspondientes.

2. Recursos Municipales

2.1. Relación de Recursos

Los recursos municipales del Ayuntamiento de Parcent para acometer el Plan General se dividen en diferentes grupos. Estos grupos son los siguientes:

Ingresos procedentes de las cuentas financieras del Ayuntamiento.

Partiremos de la máxima que lleva a que los ingresos provenientes del 10% Aprovechamiento, no deben de entenderse como un cauce de ingresos "afectados", utilizables del modo y para los fines de interés público legalmente previstos en la normativa estatal o autonómica vigente en cada momento..

Ingresos procedentes de los impuestos, tanto directos como indirectos, referidos los primeros fundamentalmente a los impuestos sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, los impuestos de circulación de vehículos de tracción mecánica, y los impuestos de actividades económicas de las empresas, y los segundos por los impuestos indirectos referidos a las construcciones e instalaciones.

Ingresos producidos por las tasas de licencias municipales.

Ingresos por transferencias de la Administración General del Estado e ingresos patrimoniales por el resultado financiero de sus cuentas corrientes.

De este conjunto de ingresos, sólo cabe establecer la viabilidad del Plan General sobre la base de los recursos financieros municipales, sin considerar los bienes inmuebles enajenables de solares, en ejecución el 10% de aprovechamiento municipal de los futuros desarrollos.

El resto de ingresos relativos a impuestos directos e indirectos, tasas, transferencias corrientes de la Administración del Estado o ingresos patrimoniales, se debe destinar al mantenimiento del conjunto de gastos de los servicios que forman el presupuesto municipal ordinario.

La razón de este criterio se basa en la práctica realizada en los presupuestos municipales de los últimos años, en los que se ha hecho coincidir los capítulos de gastos corrientes con los ingresos antes citados, circunscribiendo las inversiones a los ingresos procedentes del patrimonio municipal.

Se describe en el apartado siguiente el informe sobre el presupuesto municipal, analizando los balances de situación y las inversiones e ingresos de bienes inmuebles.

Se determina la capacidad de recursos municipales influidos por las posibilidades de endeudamiento y la evolución del mismo, teniendo en cuenta que el modesto incremento del parque inmobiliario que se pueda producir comportará un importante ingreso en la aportación de la Administración del Estado, y al mismo

tiempo en los gastos de servicios que se presten.

A su vez, se analiza el conjunto de recursos enajenables del patrimonio municipal y las previsiones de ingresos por recursos futuros procedentes del aprovechamiento municipal.

El Plan General pretende también planificar el desarrollo teniendo en cuenta las necesidades a largo plazo de estructurar los ingresos municipales de tal forma que le permitan mantener las inversiones para nuevos servicios y el mantenimiento de las instalaciones, con un sistema de ingresos por explotación, que aseguren un nivel presupuestario de calidad, sin necesidad de basar la salud económica del municipio en los continuos crecimientos residenciales.

2.2. Relación de Ingresos Correspondientes a la Enajenación y Derechos establecidos en los Planeamientos en Ejecución.

No existe recuperación de Plusvalías, 10% del Aprov. Medio, correspondiente a los sectores o Unidades de Actuación pues no constan en Desarrollo. Es dable recordar que los ingresos provenientes del 10% del Aprovechamiento, lo que no resulta necesario ni principal, de facto, deben de entenderse como un cauce de obtención de ingresos "afectados" utilizable del modo y para los fines de interés público legalmente previstos en la normativa estatal o autonómica vigente en cada momento.

2.3. Análisis de los Presupuestos Municipales

2.3.1. Cuestiones generales

El alcance y objetivo final del presente informe es el análisis y estudio de los Presupuestos y Balance de Situación del Ayuntamiento de Parcent, examinar su capacidad inversora, la evolución de los principales capítulos de gastos, su carga financiera y, finalmente, su capacidad de endeudamiento, con el objetivo final de cuantificar los recursos disponibles para la ejecución del PGOU.

Se tomará como referencia la información facilitada correspondiente a la ejecución de los presupuestos de los años 2012 a 2015. En cuanto a los ingresos, se analizarán los derechos netos en la medida en que representan tanto la recaudación efectivamente realizada como los créditos pendientes de cobro por parte del Ayuntamiento. Respecto de los gastos, se estudiarán las obligaciones reconocidas que abarcan los pagos realmente efectuados así como las deudas pendientes que pueda tener el municipio. De esta forma se manejará información concreta, fiel reflejo de la realidad económico-financiera de esos años.

2.3.2. Presupuestos Ordinarios

Detalle de las liquidaciones presupuestarias de 2012 a 2015:

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

III. RESULTADO PRESUPUESTARIO			EJERCICIO 2011	
CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	582.879,29	491.328,32		750,37
b. Otras operaciones no financieras	74.821,78	46.582,87		29.888,83
1. Total operaciones no financieras (a+b)	657.701,07	537.911,19		29.818,40
2. Activos financieros				
3. Pasivos financieros		48.481,79		-48.481,79
RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	657.701,07	579.392,98		-19.843,23
AJUSTES				
4. Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales			183,86	
5. Desviaciones de financiación negativas del ejercicio			42.748,11	
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 tesorería 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 tesorería para gastos Generales (I-II-III) :	180.515,14	202.335,19
V. Remanente de tesorería 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 17

Clasificación CAPÍTULO	DESIGNACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Previsiones Iniciales	Modificaciones	Pvisiones Definitivas	Cambios Netos	Ingresos Realizados	Devoluciones de Ingresos	Recuperación Líquida	Saldo de Cobro	Saldo de Ejecución
1	IMPUESTOS DIRECTOS.	177.500,00		177.500,00	100.461,00	109.499,96		164.400,00	10.961,91	2.001,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS.	30.732,00		30.732,00	17.812,14	17.912,14		17.912,14		-12.806,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS.	158.852,00		158.852,00	207.874,49	203.104,21	0,72	205.163,48	3.671,96	30.853,00
4	TRANSFERENCIA CORRIENTES	261.004,00	67.854,20	328.858,20	176.599,23	176.599,23		176.599,23		-92.258,97
5	INGRESOS PATRIMONIALES.	301,00		301,00	31,50	31,50		31,50		-269,50
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	21.932,00	33.935,34	55.867,34	34.651,70	34.651,70		34.651,70		185,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS		13.843,44	13.843,44						-13.843,44
9	PASIVOS FINANCIEROS	1,00		1,00						-1,00
Suma Total Ingresos		820.662,00	102.668,64	923.330,64	658.700,96	641.768,72	0,72	641.768,00	14.832,95	-71.000,00

PRESUPUESTO DE GASTOS 2011

Clasificación CAPÍTULO	DESIGNACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Créditos Iniciales	Modificaciones	Créditos Definitivos	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados	Restricciones de Gastos	Pagos Líquidos	Saldo de Pago	Saldo de Ejecución
1	GASTOS DE PERSONAL	124.105,00	83.374,20	207.479,20	155.901,57	191.605,77		191.605,77	4.374,00	11.873,63
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	275.918,00	-4.300,00	271.618,00	268.907,33	251.418,04	0,72	251.418,04	24.662,01	6.730,61
3	GASTOS FINANCIEROS	7.960,00		7.960,00	6.380,24	4.380,24		4.380,24		3.579,76
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	109.926,00	5.300,00	115.226,00	114.875,20	107.144,02		107.144,02	7.835,76	346,23
5	INVERSIONES REALES	66.302,00	77.184,72	143.486,72	28.503,67	20.903,74		20.903,74	24.849,01	20.543,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.	2.403,00	-8.800,00	-6.397,00						3,00
8	PASIVOS FINANCIEROS	54.730,00		54.730,00	48.451,73	48.451,73		48.451,73		6.280,27
Suma Total Gastos		629.662,00	162.659,92	792.321,92	678.244,30	602.971,60	0,72	602.971,60	71.422,84	58.907,51

III. RESULTADO PRESUPUESTARIO

EJERCICIO 2012

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	886.363,91	821.530,04		64.833,87
b. Otras operaciones no financieras	8.818,00	34.442,47		-25.624,47
1. Total operaciones no financieras (a+b)	914.981,91	855.972,51		39.009,40
2. Activos financieros				
3. Pasivos financieros		10.612,63		-10.612,63
RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	914.981,91	872.085,14		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 líquidos	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 tesorería 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 tesorería para gastos Generales (I-II-III) :	201.291,60	180.515,14
V. Remanente de tesorería 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

CATEGORÍA CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Presupuesto Original	Modificaciones	Prorrateo 2012	Declaración	Ingresos Realizados	Desviaciones en Negativa	Resultados Líquidos	Pendientes de Cobro	Excesos Ejecución
1	IMPUESTOS DIRECTOS	159.000,00		159.000,00	206.011,81	187.840,33		187.840,33	67.871,18	29.811,21
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	26.100,00		26.100,00	19.249,36	15.248,95		15.248,95		-16.861,01
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	207.252,00		207.252,00	191.843,20	179.091,32		179.091,32	12.642,78	-18.200,50
4	TRANSFERENCIA CORRIENTES	191.804,00	8.694,00	199.954,00	190.120,42	198.430,50	8.078,51	198.430,50	869,11	4.883,40
5	INGRESOS PATRIMONIALES	100,00		100,00	29,32	29,32		29,32		-69,71
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		828.775,00	22.840,43	849.515,43	614.891,51	591.079,01	8.078,51	598.000,44	29.881,47	-34.833,57

PRESUPUESTO DE GASTOS 2012

CATEGORÍA CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Cuentas Previsión	Modificaciones	Cuentas Totales	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados	Restos por pagar Gastos	Pagos Liquidados	Pendientes de Pago	Excesos Ejecución
1	GASTOS DE PERSONAL	760.132,00		760.132,00	199.266,58	199.271,68		199.271,68	45,00	29.595,31
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	317.000,00	-19.809,57	297.190,43	260.618,38	265.696,01		265.696,01	8.922,61	88.121,11
3	GASTOS FINANCIEROS	3.000,00		3.000,00	3.079,56	2.078,56		2.078,56		1.201,41
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	91.771,00	29.208,00	120.979,00	118.265,72	91.071,84		91.071,84	29.194,20	294,00
5	INVERSIONES REALES	31.012,00	18.860,80	49.872,80	25.511,70	15.647,64		15.647,64	49.814,21	6.160,21
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	8.003,00		8.003,00	7.930,74	7.930,74		7.930,74		21,29
8	PASIVOS FINANCIEROS	15.767,00		15.767,00	16.833,69	16.833,69		16.833,69		124,57
Suma Total Gastos		928.775,00	22.840,43	949.515,43	572.896,14	629.629,60		629.629,60	48.978,11	77.016,11

III. RESULTADO PRE SUPUESTARIO

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a Operaciones corrientes	709.822,59	462.939,09		247.783,50
b Otras operaciones no financieras	44.055,82	90.806,82		-46.750,99
1.Total operaciones no financieras (a+b)	753.878,41	553.745,91		199.972,70
2 Activos financieros				
3 Pasivos financieros		10.780,29		-10.780,29
RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	753.878,41	575.096,80		178.222,41
AJUSTES				
4 Créditos gestionados 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 líquidos	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 tesorería 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 tesorería para gastos Generales (I-II-III) :	334.369,31	201.291,60
V. Remanente de tesorería 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

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Presupuesto Ingresos	Modificaciones	Prorrateo C/Pror. Def.	Derechos Netos	Cuentas Recepciones	Devoluciones reintegradas	Realización Líquida	Percepciones C/Def.	Estado de Ejecución
1	IMPUESTOS DIRECTOS	193.806,80			193.806,80	308.192,34	186.454,74	188.954,74	31.777,89	15.106,34
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	15.000,00			15.000,00	13.282,84	43.282,84	43.282,84		28.393,84
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	185.184,00			185.184,00	187.687,43	153.126,96	185.126,96	4.310,44	2.453,41
4	TRANSFERENCIA CORRIENTES	128.175,00	1.200,00		Subinforme INGRESOS rpt		174.506,71	2.780,71		80.334,89
5	INGRESOS PATRIMONIALES	100,00			100,00					-100,00
6	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	17,00	42.753,81		42.773,81	44.853,82	1.800,00	1.800,00	42.755,81	1.283,00
7	ACTIVOS FINANCIEROS	2,00			2,00					-2,00
8	PASIVOS FINANCIEROS									
Suma Total Ingresos		572.554,00	44.953,81		616.608,02	733.078,41	607.681,25	2.786,72	88.883,88	127.288,58

PRESUPUESTO DE GASTOS 2013

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPÍTULOS	Créditos Ingresos	Modificaciones	Créditos Totales	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados	Avance por Cuentas	Pagos Líquidos	Percepciones C/Def.	Estado de Ejecución
1	GASTOS DE PERSONAL	164.728,00	-8.400,00	162.675,00	182.418,56	187.019,90	71,54	182.589,28	6.487,30	5.908,94
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	257.101,00	1.500,00	258.601,00	250.950,80	236.436,80		236.436,80	14.523,41	2.440,81
3	GASTOS FINANCIEROS	3.200,00		3.200,00	3.078,66	3.075,60		3.075,60		1.724,35
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	84.400,00	-10.184,81	74.215,19	55.887,85	56.587,85		56.587,85		18.701,51
5	INVERSIONES REALES	42.120,00	34.140,44	76.260,44	83.119,37	56.558,10		56.558,10	38.558,04	4.200,00
6	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	3.005,00		3.005,00	1.248,29	1.248,15		1.248,15		264,75
7	ACTIVOS FINANCIEROS	15.267,00		15.267,00	15.268,35	15.258,19		15.258,19		16,71
8	PASIVOS FINANCIEROS									
Suma Total Gastos		572.554,00	44.953,81	616.608,02	572.658,90	516.176,80	71,54	516.180,28	59.250,71	68.753,85

III. RESULTADO PRESUPUESTARIO

EJERCICIO 2014

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OSIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	684.841,32	669 (Cadena) 604,90		184.337,92
b. Otras operaciones no financieras	4.650,32	70.828,50		-66.178,18
1. Total operaciones no financieras (a+b)	689.492,24	67.228,40		622.263,84
2. Activos financieros				
3. Pasivos financieros		10.889,48		-10.889,48
RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	689.492,24	56.338,92		633.153,32
AJUSTES				
4. Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales			0.331,89	
5. Devoluciones de financiación negativas del ejercicio				
6. Desviaciones de financiación positivas del ejercicio				0.331,89
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO				633.485,21

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 tesorería 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 tesorería para gastos Generales (II-III) :	405.918,08	334.369,31
V. Remanente de tesorería para gastos generales.	Utilizado	42.376,77
	Pendiente de Utilizar :	291.992,54

PRESUPUESTO DE INGRESOS 2014 ESTADO DE EJECUCION DESDE 9/1/2014 HASTA 31/12/2014 Pág 1

CODIFICACION CAPITULO	DENOMINACION DE LOS CAPITULOS	Presupuesto Inicial	Modificaciones	Presupuesto Actualizado	Derechos Netos	Ingresos Reales	Devoluciones de Ingresos	Restación Líquida	Pendiente de Cobro	Estado de Ejecución
1	IMPUESTOS DIRECTOS	104.000,00		104.000,00	318.419,76	182.380,50		187.639,26	80.759,24	13.535,16
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	15.000,00		15.000,00	17.141,57	17.141,57		17.241,57		2.241,57
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	169.684,00		169.684,00	179.741,79	163.759,00		163.759,51	8.981,87	4.057,71
4	TRANSFERENCIA CORRIENTES	100.000,00	10.700,00	110.700,00	355.730,00	269.309,64	4.076,00	255.438,00		61.226,91
5	INGRESOS PATRIMONIALES	100,00		100,00						-100,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	11,00	1.989,00	2.000,00	4.589,33	4.590,33		4.530,33		3.630,33
8	ACTIVOS FINANCIEROS		-2.976,77	-2.976,77						-2.976,77
9	PASIVOS FINANCIEROS									
Suma Total Ingresos		573.697,00	33.589,23	607.286,23	669.582,75	633.542,00	4.076,00	629.671,11	40.721,13	42.100,95

PRESUPUESTO DE GASTOS 2014

CODIFICACION CAPITULO	DENOMINACION DE LOS CAPITULOS	Credito Inicial	Modificaciones	Credito Total	Cobros Reconocidos	Pagos Reales	Restación de Gastos	Pagos Líquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1	GASTOS DE PERSONAL	100.764,57	-4.000,00	96.764,57	156.488,31	157.588,64		157.606,64	609,63	6.264,31
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	351.191,00	17.881,10	369.072,10	255.054,85	239.458,74		239.458,74	16.413,00	18.189,84
3	GASTOS FINANCIEROS	2.000,00		2.000,00	1.438,77	1.435,37		1.436,31		1.84,73
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	80.000,00	1.547,00	81.547,00	34.711,27	34.711,27		34.711,27		1.715,00
6	INVERSIONES REALES	43.178,40	37.776,10	80.954,50	68.376,53	37.068,91		37.068,91	43.207,61	13.878,54
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	2.000,00		2.000,00	1.749,97				1.749,97	253,03
9	PASIVOS FINANCIEROS	16.800,00		16.800,00	16.809,40	16.809,40		16.809,40		1,37
Suma Total Gastos		573.697,00	33.589,23	607.286,23	587.400,86	587.132,56		587.132,56	50.178,33	39.882,40

III. RESULTADO PRESUPUESTARIO

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	675.433,88	598.787,57		106.646,31
b) Operaciones de capital		61.452,54		-61.452,54
1. Total operaciones no financieras (a+b)	675.433,88	660.240,12		21.193,76
c) Activos financieros				
d) Pasivos financieros		62.549,20		-62.549,20
2. Total operaciones financieras (c+d)		62.549,20		-62.549,20
I. RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO (1+2)	675.433,88	722.789,32		-47.355,44
AJUSTES				
2. Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales			110.385,24	
4. Desembolsos de financiación negativa del ejercicio				
5. Desembolsos de financiación positiva del ejercicio				
II. TOTAL AJUSTES (II=3+4+5)			110.385,24	
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO (I+II)				55.808,74

COMPONENTES	IMPORTE AÑO	IMPORTE AÑO ANTERIOR
1. (+) Fondos líquidos	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 tesorería 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 tesorería para gastos Generales (I-II-III) :	335.130,15	0,00
V. Remanente de tesorería 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 31/03/2015 Pág 1

CARACTER CAPITULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPITULOS	Presupuesto Ingresos	Asignaciones	Provechos Diferidos	Cancelada NADA	Ingresos Realizados	Devoluciones de Ingresos	Realización Líquida	Porcentaje de Cobro	Saldo de Ejecución
1	IMPUESTOS DIRECTOS	213.000,00				591,33		591,33	0,28	-212.408,67
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	10.000,00		10.000,00	2.362,00	2.362,00		2.362,00	23,62	-7.638,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	160.000,00		160.000,00	10.846,30	10.846,30		10.846,30	6,78	-149.153,70
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	190.000,00		190.000,00	45.814,18	45.846,42	234,24	45.814,18	24,11	-144.185,82
5	INGRESOS PATRIMONIALES	100,00		100,00						-99,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	17,00		17,00						-16,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS									
9	PASIVOS FINANCIEROS	2,00		2,00						-2,00
Suma Total Ingresos:		686.000,00		686.000,00	63.889,38	58.489,05	234,24	58.154,81	8,48	-627.510,15

PRESUPUESTO DE GASTOS 2015

CARACTER CAPITULO	DENOMINACIÓN DE LOS CAPITULOS	Directos Ingresos	Asignaciones	Créditos Totales	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados	Saldo pendiente de Pagos	Pagos Líquidos	Porcentaje de Pago	Saldo de Ejecución
1	GASTOS DE PERSONAL	168.024,00	7.390,00	175.414,00	174.173,43	174.173,43		174.173,43	99,30	1.240,57
2	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	238.791,00	48.967,93	287.758,93	208.860,83	287.979,51	1.002,49	286.977,02	99,73	1.081,91
3	GASTOS FINANCIEROS	3.075,00	0,00	3.075,00	251,84	251,04		251,84	8,16	2.823,96
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	50.816,00	4.887,18	55.703,18	51.313,09	51.313,09		51.313,09	92,12	4.390,09
5	INVERSIONES REALES	45.178,00	45.181,58	90.359,58	81.453,56	81.453,56		81.453,56	90,15	8.906,02
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	2.000,00		2.000,00						2.000,00
8	PASIVOS FINANCIEROS	16.592,00	65.559,95	82.151,95	82.549,90	82.549,90		82.549,90	100,00	
Suma Total Gastos:		686.000,00	166.882,14	852.882,14	730.780,30	717.919,06	1.002,49	716.916,57	82,91	135.963,08

2.3.2.1. Los ingresos

Entre los ingresos del Ayuntamiento de Parcent pueden distinguirse los ingresos corrientes, o ingresos propios, y los ingresos de capital, o ingresos ajenos.

2.3.2.1.1. Los ingresos corrientes

Los ingresos corrientes son aquellos que se recaudan mediante tributos municipales directos (Cap. I: IAE, IBI, IVTM, Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos), indirectos (Cap. II: Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras), tasas y otros ingresos (Cap. III: licencias de apertura de establecimientos, de obras, etc., principalmente), Transferencias Corrientes (Cap. IV) e ingresos patrimoniales (Cap. V: intereses de depósitos y concesiones administrativas).

2.3.2.2. Los gastos

Con carácter general, un Ayuntamiento tiene unos gastos que pueden considerarse como "fijos" y que se corresponden con los que el Presupuesto de Gastos define como "Gastos Corrientes" (Cap. I a IV: Personal,

Bienes corrientes y servicios, Financieros, Transferencias Corrientes), y otra serie de gastos que se definen como "Gastos de Capital", que engloban la capacidad inversora del municipio (Cap. V y VI: Inversiones y Transferencias de Capital).

2.3.2.2.1. Los gastos corrientes

Como puede observarse en el siguiente cuadro, los gastos de la compra de bienes y servicios suponen el capítulo más importante, seguidos del de personal y de las transferencias corrientes.

2.3.3. Conclusiones

La conclusión respecto de estos datos es que, el Ayuntamiento de Parcent está saneado financieramente en cuanto a la liquidación de sus ingresos y gastos corrientes.

Por tanto, estamos ante una capacidad económica presupuestaria-ordinaria que no va a gravar ni complicar la ejecución del Plan.

2.4. Ingresos previstos en Desarrollo del Plan General

Los ingresos previstos en desarrollo del Plan que ahora se presenta, en razón de los antecedentes y del flujo de caja presumible son los que a continuación se señalan y de acuerdo con los siguientes conceptos:

En su caso, ingresos por 10% Aprovechamiento, lo que no resulta necesario ni principal, de facto, debe de entenderse como un cauce de ingresos "afectados" utilizable del modo y para los fines de interés público legalmente previstos en la normativa estatal o autonómica vigente en cada momento.

Ingresos por Tasas y Licencias.

No existe previsión inicial de ingresos por Recuperación de Plusvalías, por el 10% del Aprovechamiento Municipal

Los ingresos producidos por tasa y licencias, supondrán un recurso adicional, en el que se deben contabilizar las que se generen por el desarrollo de los suelos urbanizables. El escenario de ejecución global del Plan alcanza un decenio, hasta 2026, y en razón de las dinámicas de producción de viviendas y espacios industriales de los últimos años, no es previsible ingreso medio anual alguno de carácter significativo.

3. Estimación de Ingresos Totales para el Desarrollo de las actuaciones públicas del Plan

En este apartado, se van a incorporar únicamente aquellos ingresos provenientes directamente de la Ejecución de los Desarrollos Urbanísticos, dejando al margen los provenientes de programas específicos.

En este sentido y en función de la programación estimada del desarrollo de los sectores en ejecución y planeados, los ingresos municipales serán los siguientes:

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 líquida €	833,20
10% aprovechamiento	0

SECTOR TERCIARIO-RESIDENCIAL ÚNICO DE S.URBBLE.	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)			
Cuota líquida €	598,67	25'02	663'61
10% aprovechamiento	No se considera	No se considera	No se considera

Como se puede comprobar, el Plan General no permitirá al Ayuntamiento invertir con ingresos extraordinarios cantidad alguna con lo que las inversiones que mejorarán los servicios, dotaciones y equipamientos para ciudadanos actuales, y en previsión de los futuros deberán provenir del propio presupuesto, indicamos, y siempre a reserva de los concretos ingresos efectivos que se produzcan en escenarios de auge urbanístico, que en la actualidad no se vislumbran, por lo que el escenario que se opta es el más estricto y rígido de los posibles, de modo que no se permitan alcanzar soluciones incoherentes o distorsionadoras de la realidad por exceso de optimismo.

4. Valoración de Acciones Municipales

4.1. Valoración de los Desarrollos Urbanísticos a acometer por la Iniciativa Pública y Privada en los ámbitos de desarrollo del Plan

La valoración de cada una de las acciones se realiza distinguiendo los siguientes aspectos:

- Planeamiento y gestión.
- Urbanización y red viaria.
- Infraestructuras básicas.
- Equipamientos.
- Espacios libres.

En orden a la cuantificación de estas acciones se consideran las siguientes valoraciones unitarias:

Obtención de suelo.

Contempla los conceptos relativos a los costes de obtención de suelos, por la vía de la expropiación, destinados a la realización de redes donde prima el interés público.

Planeamiento y gestión.

Contempla este capítulo los conceptos relativos a los costes, redacción de Planes, tramitación de los correspondientes instrumentos técnicos de definición de obras y de equidistribución.

Estos costes se fijan en los ámbitos de suelo urbano a 1,2€/m²s y en los ámbitos de suelo urbanizable a 2,30€/m² de suelo bruto.

Urbanización y red viaria.

Se fija como un módulo de coste de urbanización 35€/m²s de la superficie bruta en el que se entienden incluidos todos los conceptos de servicios complementarios como alcantarillado, redes de agua, etc.

En las obras de mejora del casco se valoran las actuaciones sobre la red local a 30€/m².

Infraestructuras básicas.

En relación a estas infraestructuras de carácter general se establecen como precios unitarios los siguientes:

Red de telefonía, se calculan las canalizaciones a razón de 9 €/ml.

Red de gas, se calcula el ml de arteria a razón de 9.5 €/ml

Equipamientos.

El conjunto de edificación de equipamientos se establece a razón de 420 €/m².

Espacios libres.

Los espacios libres y zonas verdes tienen un precio muy diferenciado según se trate de las características de uso, señalándose como precios unitarios:

Parques urbanos.....	24€/m ² s
Acondicionamiento áreas forestales.....	4,2 €/m ² s
Mejora de caminos.....	24€/m ² s

4.1.1. Valoración de acciones y su programación

El conjunto de las acciones que programa el Plan General y su valoración conforme a los precios unitarios reseñados, con las singularidades específicas que resulten de las previsiones de ordenación, conllevan la descripción concreta de cada una de las acciones según los ámbitos de su ubicación y clasificación, con la denominación de la acción, la superficie afectada, el presupuesto en millones y los organismos actuantes, a los efectos de establecer las imputaciones económicas correspondientes dentro de la programación establecida.

A continuación se incorporan los cuadros pormenorizados del inventario de acciones.

4.2. Valoración de Acciones Municipales

El conjunto de las acciones que programa el Plan General y su valoración con las singularidades específicas que resulten de las previsiones de ordenación, no prevé acciones municipales en ejecución de equipamientos o jardines o zonas verdes o mejora viaria que deban de correr de cargo del Ayuntamiento

A la vista de las actuaciones municipales previstas y los ingresos estimados en desarrollo del Plan, la viabilidad financiera del Ayuntamiento es relativamente ajustada, pudiendo ejecutar actuaciones dentro de las diversas zonas urbanas ya consolidadas y en las que se ejecuten de este Plan General, con cargo a sus propios recursos ordinarios de cada ejercicio.

4.3. Valoraciones de los Desarrollos Urbanísticos a acometer por la Iniciativa Privada en Sectores Urbanos no consolidados y Urbanizables

El Plan General plantea el conjunto de los desarrollos previstos tanto residenciales como de actividades económicas por la Iniciativa de Actuación Directa por los propietarios-promotores.

Esta situación permitirá al Ayuntamiento la obtención de suelos urbanizados para la ejecución de dotaciones y equipamientos sin coste alguno para sus presupuestos.

La Estimación inicial de los costes de desarrollos de los distintos Sectores urbanos no consolidados y urbanizables y Unidades de Ejecución, toda vez que resultarán innecesarios Planes de Reforma Interior o Planes Parciales pues su pormenorización en detalle viene dada directamente por el propio instrumento de Planeamiento General..

Estas son:

Acciones de Planeamiento y Gestión en suelo Urbano no consolidado:

Ambito	Acción	Superficie	Costes Planeamiento	Urbanización
CASCO	PDAI-UE	16.134 M2	19.360,80	564.690,00
PARCENT	1			

CASCO PARCENT	PDAI-UE 2	3.620 M2	4.344,00	126.700,00
SUBTOTAL		19.754 M2	23.704,80	691.390,00

Acciones de Planeamiento y Gestión en suelo Urbanizable pormenorizado:

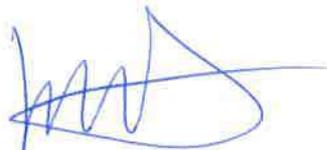
Ámbito	Acción	Superficie	Costes Planeamiento	Urbanización
TERCIARIO RESIDENCIAL	PDAI	36.057 M2	43.268,40	1.261.995,00
SUBTOTAL		36.057 M2	43.268,40	1.261.995,00

A la vista de los valores medios de costes, y los resultados absolutos en venta, incluyendo los costes de adquisición de suelo, queda acreditada la viabilidad económica de los desarrollos de la Iniciativa Privada en los Suelos Urbanizables, aunque, de seguro, no en el momento económico presente, pues la rentabilidad que permita incitar el desarrollo de estos suelos debe venir acompañada no únicamente de su valor en venta, sino de múltiples otros factores, como los tipos de interés bancarios, la capacidad de familias y empresas de poder hacer frente a dichos costes (con sus beneficios y sueldos y salarios).

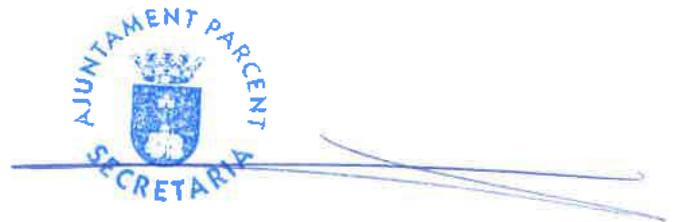
5. Conclusión

Queda a juicio de los técnicos suscribientes, queda acreditada la capacidad y viabilidad económica del Plan General, toda vez, que los diferentes desarrollos permitan sufragar los costes previstos con holgura, producir resultados empresariales y de promoción razonable, incluyendo con todo ello la obtención de los Sistemas Generales, ejecución de modestas obras de infraestructuras y mejoras de los servicios urbanos, y posibilitando la participación del municipio en las plusvalías reforzando su capacidad inversora, especialmente en el medio plazo (pues al corto plazo ningún crecimiento se ha considerado), para atender las demandas ciudadanas manifestadas en la participación pública o que se moderadamente se manifiesten, y por el conjunto de la Corporación.

En Parcent, 31 de mayo de 2018.



EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL



EL SECRETARIO-INTERVENTOR