Excmo. Ayuntamiento de SAN ISIDRO

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

versión preliminar septiembre 2016

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN 3
1.1 LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA APLICADA AL SISTEMA URBANÍSTICO ESPAÑOL 3
1.2 LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA 4
1.3 LA SOSTENIBILIDAD Y LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA 5

2 METODOLOGÍA DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA 8

3 PARÁMETROS BÁSICOS DEL PLANEAMIENTO 10

4 ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA E INCREMENTOS PATRIMONIALES 12
4.1 INVERSIÓN PÚLICA 12
4.2 INCREMENTOS PATRIMONIALES 12

5 ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES 19
5.1 INTRODUCCIÓN 19
5.2 PRESUPUESTOS LOCALES: ESTRUCTURA, APROBACIÓN Y LIQUIDACIÓN 19
5.3 LIQUIDACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES 28

6 ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS 31
6.1 LAS CLASIFICACIONES DE LOS INGRESOS 31
6.2 DEFINICIÓN DE LOS INGRESOS 31
6.3 LA ESTIMACION DE LOS INGRESOS 40

7 ANÁLISIS DE LA REPERCUSION DE LOS INGRESOS Y LOS GASTOS 55

8 ANÁLISIS DE LA OFERTA SUFICIENTE Y ADECUADA A USOS PRODUCTIVOS 59

9 CONCLUSIONES DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA 61

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1 INTRODUCCIÓN

1.1 LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 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 pública 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 más generales: viarios entre barrios, 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 ECONÓMICA 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, 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 público destinado a infraestructuras o equipamientos, es decir tanto el planeamiento general como el planeamiento de desarrollo, deberán ser sometidos a evaluación económica, además de la ambiental de los artículos 15.1 y 15.2 del TRLS.

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP) 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 ECONÓMICA

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

1ª Cuantificación de la Inversión Pública durante el desarrollo de la actuación y posterior a la entrega de la urbanización.

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 Evaluación del aumento Patrimonial.

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 Estudio 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 qué 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.

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. 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	ZND-RE 1	ZND-RE 2	ZND-IN 1	ZND-IN 2	ZND-IN 3	ZND-IN 4	TOTALES
Superficie suelo lucrativo	104.725	43.099	259.336	107.903	174.140	25.088	714.292
Edificabilidad Residencial	104.726	43.099	-	-	-	-	147.825
Edificabilidad Industrial	-	-	414.938	172.645	278.624	40.142	906.349
Edificabilidad Terciaria	10.473	4.310	-	-	-	-	14.782
Viario	47.262	17.972	139.653	60.886	40.998	17.850	324.621
ZV secundarias	16.128	6.637	59.277	24.664	39.803	5.735	152.243
EQ secundarios	20.945	8.620	-	-	-	-	29.565
Uso Global	Residencial	Residencial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	
Nº Viviendas	1.047	431	-	-	-	-	1.478
Nº Habitantes	2.618	1.077	-	-	-	-	3.696
hab/viv	2,50	2,50	-	-	-	-	5
10% aprovechamiento	11.520	4.741	41.494	17.265	27.862	4.014	106.896

Valor catastral tipo	46.827.880	19.271.751	78.709.125	32.748.816	52.851.771	7.614.408	238.023.752

Valor catastral medio zona (€/m2 edificado)	223,57 €	223,57 €	116,73 €	116,73 €	116,73 €	116,73 €	134,59 €

		4 años	10 años	20 años	TOTAL
ZND-RE 1	Desarrollo %	35%	25%	40%	100%
	Nº Habitantes	916	655	1.047	2.618
	Nº Viviendas	367	262	419	1.047
	sup techo res	36.654	26.181	41.890	104.725
	sup suelo res	36.654	26.181	41.890	104.726

ZND-RE 2	Desarrollo %	35%	25%	40%	100%
	Nº Habitantes	377	269	431	1.077
	Nº Viviendas	151	108	172	431
	sup techo res	15.085	10.775	17.240	43.099
	sup suelo res	15.085	10.775	17.240	43.099

ZND-IN 1	Desarrollo %	35%	45%	20%	100%
	sup techo ind	90.768	116.701	51.867	259.336
	sup suelo ind	145.228	186.722	82.988	414.938

ZND-IN 2	Desarrollo %	35%	45%	20%	100%
	sup techo ind	37.766	48.556	21.581	107.903
	sup suelo ind	60.426	77.690	34.529	172.645

ZND-IN 3	Desarrollo %	35%	45%	20%	100%
	sup techo ind	60.949	78.363	34.828	174.140
	sup suelo ind	97.518	125.381	55.725	278.624

ZND-IN 4	Desarrollo %	35%	45%	20%	100%
	sup techo ind	8.781	11.290	5.018	25.088
	sup suelo ind	14.050	18.064	8.028	40.142

TOTALES	4 años	10 años	20 años	TOTALES
TOTAL HAB	1.293	924	1.478	3.696
TOTAL VIV	517	370	591	1.478
Sup m2 techo res	51.738	36.956	59.130	147.824
Sup m2 techo ter	-	-	-	-
Sup m2 techo ind	317.222	407.857	181.270	906.349

Sup m2 techo TOTAL **1.054.173**

4 ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA E INCREMENTOS PATRIMONIALES

4.1 INVERSIÓN PÚBLICA

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

INVERSIONES	Tipo de suelo	Superficie, m2	Adquisición suelo	Obra de urbanización
Zonas Verdes	suelo no urbanizable	47.894,85	0	957.897,00
Ampliación cementerio	suelo no urbanizable	1.770,00	0	141.600,00

TOTAL	**1.099.497,00**

	Vigencia del Plan 20 años			
INVERSIONES	4 años	10 años	20 años	Total
	0%	50%	50%	
Zonas Verdes	0	478.948,50	478.948,50	957.897,00
	100%	0%	0%	
Ampliación cementerio	141.600,00	-	-	141.600,00

TOTAL	**1.099.497,00**

Las inversiones serán financiadas con los fondos no recurrentes que se obtengan del propio PGE y cuyo cálculo se establece más 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 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 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 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 cualquier otro procedimiento 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 trimonial 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 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.

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, 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 San Isidro tiene previsto los siguientes incrementos patrimoniales derivados de las

cesiones obligatorias de terrenos:

UNIDADES EJECUCIÓN Y SECTORES	ZND-RE 1	ZND-RE 2	ZND-IN 1	ZND-IN 2	ZND-IN 3	ZND-IN 4	TOTALES
Superficie computable	209.451	86.198	592.769	246.636	398.034	57.345	1.590.433
Superficie suelo lucrativo	104.725	43.099	259.336	107.903	174.140	25.088	714.292
Edificabilidad Residencial	104.726	43.099	-	-	-	-	147.825
Edificabilidad Industrial	-	-	414.938	172.645	278.624	40.142	906.349
Edificabilidad Terciaria	10.473	4.310	-	-	-	-	14.782
Viario	47.262	17.972	139.653	60.886	40.998	17.850	324.621
ZV secundarias	16.128	6.637	59.277	24.664	39.803	5.735	152.243
EQ secundarios	20.945	8.620	-	-	-	-	29.565
Uso Global	Residencial	Residencial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	
Nº Viviendas	1.047	431	-	-	-	-	1.478
Nº Habitantes	2.618	1.077	-	-	-	-	3.696
hab/viv	2,50	2,50	-	-	-	-	5
10% aprovechamiento	11.520	4.741	41.494	17.265	27.862	4.014	**106.896**

El Ayuntamiento obtendrá 106.896 m2 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 se trata de ingresos afectados.

5 ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES

5.1 INTRODUCCIÓN

El 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 de las entidades locales supuso un cambio en el vencimiento y en el acreedor de las deudas del Ayuntamiento provocando la conversión de la deuda a corto plazo con los proveedores en la deuda a largo plazo con las entidades financieras. El RDL 4/2012 obligó a los Ayuntamientos a aprobar un Plan de Ajuste que diera cabida a los vencimientos de la deuda a largo plazo en sus presupuestos.

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 ECONÓMICA

+

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

Capítulo 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.

Capítulo 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.

Capítulo 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.

Capítulo 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.

Capítulo 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.

Capítulo 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.

Capítulo 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.

Capítulo 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:

	CUENTA FINANCIERA - AYUNTAMIENTO	EJERCICIO N
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	0
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0
A	**TOTAL INGRESOS CORRIENTES LIQUIDADOS**	**0**
1	GASTOS DE PERSONAL	0
2	GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERV.	0
3	GASTOS FINANCIEROS	0
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0
B	**TOTAL GASTOS CORRIENTES LIQUIDADOS**	**0**
C = A + B	**AHORRO BRUTO**	**0**
9	PASIVOS FINANCIEROS (IX GASTOS)	0
E = C - 9	**SUPERAVIT / DEFICIT CORRIENTE**	**0**
6	ENAJENC. INVERSIONES REALES	0
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	0
F	**INGRESOS DE CAPITAL NO FINANCIERO**	**0**
6	INVERSIONES REALES	0
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	0
G	**GASTOS DE CAPITAL NO FINANCIERO**	**0**
H = F - G	**SALDO NO FINANCIERO**	**0**
8	VARIACIÓN ACTIVOS FINANCIEROS (VIII ING-VIII GTO)	0
9	PASIVOS FINANCIEROS (INGRESO)	0
I	**SALDO FINANCIERO**	**0**
J = H + I	**SUPERAVIT / DEFICIT EN CAPITAL**	**0**
K = E + J	**SUPERAVIT / DEFICIT TOTAL (RDO. PRESUPUEST.)**	**0**
	CREDITOS FINANCIEROS CON RT (+)	0
	DESAVIACIONES FINANCIACION NEGATIVAS	0
	DESAVIACIONES FINANCIACION POSITIVAS	0
N = K +- AJUSTES	**RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO**	**0**

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.

10.-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 públicas, 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.

Capítulo 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.

Capítulo 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.

Capítulo 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.

Capítulo 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 LIQUIDACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES: LOS ÚLTIMOS DATOS DE SU EVOLUCIÓN

Para el análisis de las liquidaciones de los presupuestos se toman los datos de los dos últimos ejercicios liquidados, ejercicios 2014 y 2015, 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 2014 y 2015 facilitados por el Ayuntamiento se muestran en los siguientes resultados:

		Liquidación	Liquidación
	CUENTA FINANCIERA - AYUNTAMIENTO	**2014**	**2015**
1	IMPUESTOS DIRECTOS	799.321,88	813.600,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	14.309,66	102.000,00
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	461.028,42	286.003,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	356.269,83	396.510,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	27.483,93	37.726,21
A	**TOTAL INGRESOS CORRIENTES LIQUIDADOS**	1.658.413,72	1.635.839,21
1	GASTOS DE PERSONAL	662.687,87	815.643,88
2	GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERV.	709.455,26	614.000,00
3	GASTOS FINANCIEROS	23.698,41	26.100,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	119.446,93	85.260,00
B	**TOTAL GASTOS CORRIENTES LIQUIDADOS**	1.515.288,47	1.541.003,88
C = A + B	**AHORRO BRUTO**	**3.173.702,19**	**3.176.843,09**
9	PASIVOS FINANCIEROS (IX GASTOS)	87.386,78	98.096,28
E = C - 9	**SUPERAVIT / DEFICIT CORRIENTE**	**3.086.315,41**	**3.078.746,81**
6	ENAJENC. INVERSIONES REALES	-	100.002,00
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	32.420,39	506.257,86
F	**INGRESOS DE CAPITAL NO FINANCIERO**	**32.420,39**	**606.259,86**
6	INVERSIONES REALES	62.932,01	602.159,62
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	-	-
G	**GASTOS DE CAPITAL NO FINANCIERO**	**62.932,01**	**602.159,62**
H = F - G	**SALDO NO FINANCIERO**	**- 30.511,62**	**4.100,24**
8	VARIACIÓN ACTIVOS FINANCIEROS (VIII ING-VIII GTO)	-	1,00
9	PASIVOS FINANCIEROS (INGRESO)	-	3,00
I	**SALDO FINANCIERO**	**-**	**4,00**
J = H + I	**SUPERAVIT / DEFICIT EN CAPITAL**	**- 30.511,62**	**4.104,24**

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

Habitantes 2014	Habitantes 2015
1891	1874

		Liquidación	Liquidación	€/habitante	€/habitante
	CUENTA FINANCIERA - AYUNTAMIENTO	**2014**	**2015**	**2014**	**2015**
1	IMPUESTOS DIRECTOS	799.321,88	813.600,00	422,70	434,15
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	14.309,66	102.000,00	7,57	54,43
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	461.028,42	286.003,00	243,80	152,62
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	356.269,83	396.510,00	188,40	211,58
5	INGRESOS PATRIMONIALES	27.483,93	37.726,21	14,53	20,13
A	**TOTAL INGRESOS CORRIENTES LIQUIDADOS**	1.658.413,72	1.635.839,21	877,00	872,91
1	GASTOS DE PERSONAL	662.687,87	815.643,88	350,44	435,24
2	GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERV.	709.455,26	614.000,00	375,17	327,64
3	GASTOS FINANCIEROS	23.698,41	26.100,00	12,53	13,93
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	119.446,93	85.260,00	63,17	45,50
B	**TOTAL GASTOS CORRIENTES LIQUIDADOS**	1.515.288,47	1.541.003,88	801,32	822,31
C = A + B	**AHORRO BRUTO**	**3.173.702,19**	**3.176.843,09**	1.678,32	1.695,22
9	PASIVOS FINANCIEROS (IX GASTOS)	87.386,78	98.096,28	46,21	52,35
E = C - 9	**SUPERAVIT / DEFICIT CORRIENTE**	**3.086.315,41**	**3.078.746,81**	1.632,11	1.642,87
6	ENAJENC. INVERSIONES REALES	-	100.002,00	-	53,36
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	32.420,39	506.257,86	17,14	270,15
F	**INGRESOS DE CAPITAL NO FINANCIERO**	**32.420,39**	**606.259,86**	17,14	323,51
6	INVERSIONES REALES	62.932,01	602.159,62	33,28	321,32
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	-	-	-	-
G	**GASTOS DE CAPITAL NO FINANCIERO**	**62.932,01**	**602.159,62**	33,28	321,32
H = F - G	**SALDO NO FINANCIERO**	**- 30.511,62**	**4.100,24**	- 16,14	2,19
8	VARIACIÓN ACTIVOS FINANCIEROS (VIII ING-VIII GTO)	-	1,00	-	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS (INGRESO)	-	3,00	-	0,00
I	**SALDO FINANCIERO**	**-**	**4,00**	-	0,00
J = H + I	**SUPERAVIT / DEFICIT EN CAPITAL**	**- 30.511,62**	**4.104,24**	- 16,14	2,19

6 ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA RECEPCION DE LAS URBANIZACIONES

6.1 LAS CLASIFICACIONES DE LOS INGRESOS

Los ingresos se deben clasificar en dos sub-clasificaciones:

A) EN FUNCIÓN DE LA RELACIÓN 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 FUNCIÓN 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

<u>EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI)</u>

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 de forma 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, la expresión que los recoge y que sirve de base para la valoración catastral es:

VV = 1, 40 [VR + VC] Fl

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 Fl = 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 (RCL 1993, 2238), 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 [RCL 1998, 2524] 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]. FI

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.

El artículo 73 de la LPGE para 2014 establece que los coeficientes de actualización de valores catastrales a que se refiere el artículo 32.2 del TRLCI y quedan fijados para 2014.

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 líquida 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 LIQUIDACIÓN

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 LIQUIDACIÓN

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 (RCL 2004, 602) ,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 LIQUIDACIÓN

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 ICIO 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 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 ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS

ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS DE 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.

Ésta se aplica 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 líquida 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)

El tipo impositivo del IBI vigente para 2016 es el 0,65% para bienes de naturaleza urbana, 0,30% para bienes de naturaleza rústica y 0,60% para bienes inmuebles de características especiales.

De acuerdo con los tipos de 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:

IBI - TOTALES	4 años	10 años	20 años	TOTALES
TOTAL HAB	1.293	924	1.478	3.696
TOTAL VIV	517	370	591	1.478
Sup m2 techo res	51.738	36.956	59.130	147.824
Sup m2 techo ter	-	-	-	-
Sup m2 techo ind	317.222	407.857	181.270	906.349
Valor Catastral	83.308.313	93.890.762	60.824.677	238.023.752
Tipo Impositivo 0,65%	541.504 €	610.290 €	395.360 €	1.547.154 €
Bonificaciones	0	0	0	0
CUOTA LIQUIDA	541.504 €	610.290 €	395.360 €	1.547.154 €

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 primer caso.

UNIDADES EJECUCIÓN Y SECTORES	ZND-RE 1	ZND-RE 2	ZND-IN 1	ZND-IN 2	ZND-IN 3	ZND-IN 4	TOTALES
Superficie suelo lucrativo	104.725	43.099	259.336	107.903	174.140	25.088	714.292
Edificabilidad Residencial	104.726	43.099	-	-	-	-	147.825
Edificabilidad Industrial	-	-	414.938	172.645	278.624	40.142	906.349
Edificabilidad Terciaria	10.473	4.310	-	-	-	-	14.782
Viario	47.262	17.972	139.653	60.886	40.998	17.850	324.621
ZV secundarias	16.128	6.637	59.277	24.664	39.803	5.735	152.243
EQ secundarios	20.945	8.620	-	-	-	-	29.565
Uso Global	Residencial	Residencial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	
Nº Viviendas	1.047	431	-	-	-	-	1.478
Nº Habitantes	2.618	1.077	-	-	-	-	3.696
hab/viv	2,50	2,50	-	-	-	-	5
10% aprovechamiento	11.520	4.741	41.494	17.265	27.862	4.014	106.896
Valor catastral tipo	46.827.880	19.271.751	78.709.125	32.748.816	52.851.771	7.614.408	238.023.752
Valor catastral medio zona (€/m2 edificado)	223,57 €	223,57 €	116,73 €	116,73 €	116,73 €	116,73 €	134,59 €

RESIDENCIAL	
Módulo básico repercusión de suelo	167,68 €
Módulo básico construcción	279,47 €

INDUSTRIAL	
Módulo básico repercusión de suelo	15,02 €
Módulo básico construcción	279,47 €

		Desarrollo temporal			
		4 años	10 años	20 años	TOTALES
ZND-RE 1	Desarrollo %	35%	25%	40%	100%
	Nº Habitantes	916	655	1.047	2.618
	Nº Viviendas	367	262	419	1.047
	sup techo res	36.654	26.181	41.890	104.725
	sup suelo res	36.654	26.181	41.890	104.726
	Valor suelo	6.146.135	4.390.096	7.024.154	17.560.384
	Valor construcción	10.243.624	7.316.874	11.706.998	29.267.496
	Tipo Impositivo 0,65%	106.533 €	76.095 €	121.752 €	304.381 €
	Bonificaciones	0	0	0	0
	CUOTA LIQUIDA	106.533 €	76.095 €	121.752 €	304.381 €
ZND-RE 2	Desarrollo %	35%	25%	40%	100%
	Nº Habitantes	377	269	431	1.077
	Nº Viviendas	151	108	172	431
	sup techo res	15.085	10.775	17.240	43.099
	sup suelo res	15.085	10.775	17.240	43.099
	Valor suelo	2.529.406	1.806.718	2.890.750	7.226.874
	Valor construcción	4.215.707	3.011.219	4.817.951	12.044.878
	Tipo Impositivo 0,65%	43.843 €	31.317 €	50.107 €	125.266 €
	Bonificaciones	0	0	0	0
	CUOTA LIQUIDA	43.843 €	31.317 €	50.107 €	125.266 €
ZND-IN 1	Desarrollo %	35%	45%	20%	100%
	sup techo ind	90.768	116.701	51.867	259.336
	sup suelo ind	145.228	186.722	82.988	414.938
	Valor suelo	2.181.331	2.804.568	1.246.475	6.232.373
	Valor construcción	25.366.863	32.614.538	14.495.350	72.476.752
	Tipo Impositivo 0,65%	179.063 €	230.224 €	102.322 €	511.609 €
	Bonificaciones	0	0	0	0
	CUOTA LIQUIDA	179.063 €	230.224 €	102.322 €	511.609 €
ZND-IN 2	Desarrollo %	35%	45%	20%	100%
	sup techo ind	37.766	48.556	21.581	107.903
	sup suelo ind	60.426	77.690	34.529	172.645
	Valor suelo	907.595	1.166.908	518.626	2.593.128
	Valor construcción	10.554.491	13.570.060	6.031.138	30.155.688

Tipo Impositivo 0,65%	74.504 €	95.790 €	42.573 €	212.867 €
Bonificaciones	0	0	0	0
CUOTA LIQUIDA	74.504 €	95.790 €	42.573 €	212.867 €

ZND-IN 3	Desarrollo %	35%	45%	20%	100%
	sup techo ind	60.949	78.363	34.828	174.140
	sup suelo ind	97.518	125.381	55.725	278.624

Valor suelo	1.464.725	1.883.217	836.985	4.184.927
Valor construcción	17.033.395	21.900.080	9.733.369	48.666.844
Tipo Impositivo 0,65%	120.238 €	154.591 €	68.707 €	343.537 €
Bonificaciones	0	0	0	0
CUOTA LIQUIDA	120.238 €	154.591 €	68.707 €	343.537 €

ZND-IN 4	Desarrollo %	35%	45%	20%	100%
	sup techo ind	8.781	11.290	5.018	25.088
	sup suelo ind	14.050	18.064	8.028	40.142

Valor suelo	211.024	271.317	120.585	602.927
Valor construcción	2.454.019	3.155.167	1.402.296	7.011.482
Tipo Impositivo 0,65%	1.732.278 €	2.227.214 €	989.873 €	4.949.365 €
Bonificaciones	0	0	0	0
CUOTA LIQUIDA	1.732.278 €	2.227.214 €	989.873 €	4.949.365 €

IBI - TOTALES	4 años	10 años	20 años	TOTALES
TOTAL HAB	1.293	924	1.478	3.696
TOTAL VIV	517	370	591	1.478
Sup m2 techo res	51.738	36.956	59.130	147.824
Sup m2 techo ter	-	-	-	-
Sup m2 techo ind	317.222	407.857	181.270	906.349
Valor Catastral	83.308.313	93.890.762	60.824.677	238.023.752
Tipo Impositivo 0,65%	541.504 €	610.290 €	395.360 €	1.547.154 €
Bonificaciones	0	0	0	0
CUOTA LIQUIDA	541.504 €	610.290 €	395.360 €	**1.547.154 €**

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.

IMPUESTOS DE LICENCIAS UBANISTICAS

De acuerdo con la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, nº191 de 6/10/2009, se establecen los siguientes precios unitarios:

Precios Unitarios de Referencia	
Residencial, por vivienda	395,51 €
Para uso Industrial (395,51 x 0,6)	237,31 €
Para uso terciario (395,51 x 1,6)	632,82 €

UNIDADES EJECUCIÓN Y SECTORES	ZND-RE 1	ZND-RE 2	ZND-IN 1	ZND-IN 2	ZND-IN 3	ZND-IN 4	TOTALES
Superficie suelo lucrativo	104.725	43.099	259.336	107.903	174.140	25.088	714.292
Edificabilidad Residencial	104.726	43.099	-	-	-	-	147.825
Edificabilidad Industrial	-	-	414.938	172.645	278.624	40.142	906.349
Edificabilidad Terciaria	10.473	4.310	-	-	-	-	14.782
Viario	47.262	17.972	139.653	60.886	40.998	17.850	324.621
ZV secundarias	16.128	6.637	59.277	24.664	39.803	5.735	152.243
EQ secundarios	20.945	8.620	-	-	-	-	29.565
Uso Global	Residencial	Residencial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	
Nº Viviendas	1.047	431	-	-	-	-	1.478
Nº Habitantes	2.618	1.077	-	-	-	-	3.696
hab/viv	2,50	2,50	-	-	-	-	5
10% aprovechamiento	11.520	4.741	41.494	17.265	27.862	4.014	106.896
Precios Unitarios de Referencia							
Residencial	41.420.012,17 €	17.046.164,59 €					58.466.176,76 €
Industrial			98.467.344,90 €	40.969.696,98 €	66.119.062,94 €	9.525.840,39 €	215.081.945,21 €
Terciario	6.627.201,95 €	2.727.386,33 €					9.354.588,28 €
Total	48.047.214,12 €	19.773.550,93 €	98.467.344,90 €	40.969.696,98 €	66.119.062,94 €	9.525.840,39 €	282.902.710,25 €
ICIO	1.441.416,42 €	593.206,53 €	2.954.020,35 €	1.229.090,91 €	1.983.571,89 €	285.775,21 €	8.487.081,31 €
TASA LICENCIAS	480.472,14 €	197.735,51 €	984.673,45 €	409.696,97 €	661.190,63 €	95.258,40 €	2.829.027,10 €

Por tanto la estimación de las tasas por licencias urbanísticas es de **2.829.027,10 €.**

ICIO, Impuestos sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

De acuerdo con la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, nº191 de 6/10/2009, se establece que el tipo de gravamen aprobado para todo el municipio será del 3%.

UNIDADES EJECUCIÓN Y SECTORES	ZND-RE 1	ZND-RE 2	ZND-IN 1	ZND-IN 2	ZND-IN 3	ZND-IN 4	TOTALES
Superficie suelo lucrativo	104.725	43.099	259.336	107.903	174.140	25.088	714.292
Edificabilidad Residencial	104.726	43.099	-	-	-	-	147.825
Edificabilidad Industrial	-	-	414.938	172.645	278.624	40.142	906.349
Edificabilidad Terciaria	10.473	4.310	-	-	-	-	14.782
Viario	47.262	17.972	139.653	60.886	40.998	17.850	324.621
ZV secundarias	16.128	6.637	59.277	24.664	39.803	5.735	152.243
EQ secundarios	20.945	8.620	-	-	-	-	29.565
Uso Global	Residencial	Residencial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	
Nº Viviendas	1.047	431	-	-	-	-	1.478
Nº Habitantes	2.618	1.077	-	-	-	-	3.696
hab/viv	2,50	2,50	-	-	-	-	5
10% aprovechamiento	11.520	4.741	41.494	17.265	27.862	4.014	106.896
Precios Unitarios de Referencia							
Residencial	41.420.012,17 €	17.046.164,59 €					58.466.176,76 €
Industrial			98.467.344,90 €	40.969.696,98 €	66.119.062,94 €	9.525.840,39 €	215.081.945,21 €
Terciario	6.627.201,95 €	2.727.386,33 €					9.354.588,28 €
Total	48.047.214,12 €	19.773.550,93 €	98.467.344,90 €	40.969.696,98 €	66.119.062,94 €	9.525.840,39 €	282.902.710,25 €
ICIO	1.441.416,42 €	593.206,53 €	2.954.020,35 €	1.229.090,91 €	1.983.571,89 €	285.775,21 €	8.487.081,31 €
TASA LICENCIAS	480.472,14 €	197.735,51 €	984.673,45 €	409.696,97 €	661.190,63 €	95.258,40 €	2.829.027,10 €

Por tanto la estimación de los impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras es de **8.487.081,31 €**

IVTM, Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica

De acuerdo con la Ordenanza Fiscal vigente las cuotas de los vehículos objeto del hecho imponible del impuesto son las siguientes:

VEHÍCULO	IMPORTE
Autobús	886,83 €
Camión	25.726,04 €
Ciclomotor	598,00 €
Motocicleta	2.520,12 €
Remolque	6.858,38 €
Tractor	10.313,85 €
Turismo	76.056,25 €

TOTAL	**122.959,47 €**

Teniendo en cuenta el incremento del 40% de vehículo según datos del Estudio de Tráfico y Movilidad, la estimación de los ingresos será:

122.959,47 x 1,40 = **172.143,26 €**

IIVTNU, Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

De acuerdo con la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, nº 72 de 28/03/2003,

ESQUEMA DE LIQUIDACIÓN

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	2,80%
De 5 a 10 años	2,40%
De 10 a 15 años	2,40%
De 15 a 20 años	2,40%

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible un tipo impositivo del 10 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.

TASA SERVICIO DE RECOGIDA, TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

De acuerdo a la vigente tasa municipal el servicio de recogida establece los siguientes importes:

ACTIVIDAD	€/año	
Vivienda residencial	64	por vivienda
Industrial, fábricas, almacenes y similares	512	cada nave o local de más de 100 m2

UNIDADES EJECUCIÓN Y SECTORES	ZND-RE 1	ZND-RE 2	ZND-IN 1	ZND-IN 2	ZND-IN 3	ZND-IN 4	TOTALES
Superficie suelo lucrativo	104.725	43.099	259.336	107.903	174.140	25.088	714.292
Edificabilidad Residencial	104.726	43.099	-	-	-	-	147.825
Edificabilidad Industrial	-	-	414.938	172.645	278.624	40.142	906.349
Edificabilidad Terciaria	10.473	4.310	-	-	-	-	14.782
Viario	47.262	17.972	139.653	60.886	40.998	17.850	324.621
ZV secundarias							

	16.128	6.637	59.277	24.664	39.803	5.735	152.243
EQ secundarios	20.945	8.620	-	-	-	-	29.565
Uso Global	Residencial	Residencial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	
Nº Viviendas	1.047	431	-	-	-	-	1.478
Nº Habitantes	2.618	1.077	-	-	-	-	3.696
hab/viv	2,50	2,50	-	-	-	-	5
10% aprovechamiento	11.520	4.741	41.494	17.265	27.862	4.014	106.896

TASA RESIDUOS	67.024,37	27.583,49	212.448,40	88.394,25	142.655,31	20.552,49	558.658,31

Por tanto la estimación de los ingresos por parte de Recogida, Tratamiento y Eliminación de Residuos Urbanos es de **558.658,31 €**

TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE

De acuerdo a la vigente tasa municipal el servicio de suministro de agua potable establece los siguientes importes para el suministro:

a) La cuota tributaria correspondiente a la concesión de la Licencia o Autorización de Acometida a la Red de Agua por derechos de enganche a la red y acometida domiciliaria, así como los cambios de titularidad de los contratos, en viviendas y altas provisionales de contadores de obra unifamiliares, consistirá en la cantidad de 63,41 €

b) La cuota tributaria correspondiente a la concesión de la Licencia o Autorización de Acometida a la Red de Agua por derechos de enganche a la red y acometida domiciliaria, así como los cambios de titularidad de los contratos, en Polígonos Industriales, locales con licencia ambiental, altas provisionales de contadores de obra con más de una vivienda, así como los de obra de naves industriales y locales comerciales, consistirá en la cantidad de 264,21 €.

Conceptos no tarifarios	
Acometida para contadores en Viviendas y obras Unifamiliares	63,41
Acometida para Polígonos Industriales	264,21

UNIDADES EJECUCIÓN Y SECTORES	ZND-RE 1	ZND-RE 2	ZND-IN 1	ZND-IN 2	ZND-IN 3	ZND-IN 4	TOTALES
Superficie suelo lucrativo	104.725	43.099	259.336	107.903	174.140	25.088	714.292
Edificabilidad Residencial	104.726	43.099	-	-	-	-	147.825
Edificabilidad Industrial	-	-	414.938	172.645	278.624	40.142	906.349
Edificabilidad Terciaria	10.473	4.310	-	-	-	-	14.782
Viario	47.262	17.972	139.653	60.886	40.998	17.850	324.621
ZV secundarias	16.128	6.637	59.277	24.664	39.803	5.735	152.243
EQ secundarios	20.945	8.620	-	-	-	-	29.565
Uso Global	Residencial	Residencial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	
Nº Viviendas	1.047	431	-	-	-	-	1.478
Nº Habitantes	2.618	1.077	-	-	-	-	3.696
hab/viv	2,50	2,50	-	-	-	-	5
10% aprovechamiento	11.520	4.741	41.494	17.265	27.862	4.014	106.896

TASA ACOMETIDAS	66.406,49	27.329,20	109.630,84	45.614,54	73.615,15	10.605,81	333.202,04

Para la obtención del consumo por usuario se siguen los datos obtenidos anteriormente en 2015:

CONSUMOS AGUA POTABLE AÑO 2015		
	superficie de techo	consumo
Vivienda Residencial	552.316 m2	94.022 m3
Polígono Industrial	973.909 m2	181.664 m3

De modo que se obtiene el consumo estimado por sector:

UNIDADES EJECUCIÓN Y SECTORES	ZND-RE 1	ZND-RE 2	ZND-IN 1	ZND-IN 2	ZND-IN 3	ZND-IN 4	TOTALES
Superficie suelo lucrativo	104.725	43.099	259.336	107.903	174.140	25.088	714.292
Edificabilidad Residencial	104.726	43.099	-	-	-	-	147.825
Edificabilidad Industrial	-	-	414.938	172.645	278.624	40.142	906.349
Edificabilidad Terciaria	10.473	4.310	-	-	-	-	14.782
Viario	47.262	17.972	139.653	60.886	40.998	17.850	324.621
ZV secundarias							

	16.128	6.637	59.277	24.664	39.803	5.735	152.243
EQ secundarios	20.945	8.620	-	-	-	-	29.565
Uso Global	Residencial	Residencial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	
Nº Viviendas	1.047	431	-	-	-	-	1.478
Nº Habitantes	2.618	1.077	-	-	-	-	3.696
hab/viv	2,50	2,50	-	-	-	-	5
10% aprovechamiento	11.520	4.741	41.494	17.265	27.862	4.014	106.896

CONSUMO ESTIMADO	17.827,67	7.336,87	77.398,76	32.203,61	51.971,88	7.487,64	194.226,44

De acuerdo a la vigente tasa municipal el servicio de suministro de agua potable establece los siguientes importes para el suministro:

a) Cuota mínima independiente del consumo, el equivalente a 18 m3 de agua consumida: 20,4282 €.

b) El precio por m3 de agua consumida de 1 a 40 m3: 1,1349€.

c) El precio por m3 de agua consumida de 41 a 60 m3: 1,1664 €.

d)) El precio por m3 de agua consumida a partir de los 61 m3: 1,4816 €.

Conceptos tarifarios	
Cuota mínima independiente del consumo	20,4282
Cuota por consumo (cada m3 consumido)	1,1664

UNIDADES EJECUCIÓN Y SECTORES	ZND-RE 1	ZND-RE 2	ZND-IN 1	ZND-IN 2	ZND-IN 3	ZND-IN 4	TOTALES
CONSUMO ESTIMADO	17.827,67	7.336,87	77.398,76	32.203,61	51.971,88	7.487,64	194.226,44
Cuota mínima	21.394	8.804	8.476	3.527	5.692	820	48.713
Cuota por consumo	20.794,20	8.557,73	90.277,91	37.562,29	60.620,01	8.733,59	226.545,72
CUOTA TOTAL	42.187,75	17.362,12	98.754,36	41.089,11	66.311,79	9.553,61	275.258,73

La suma de las tasas de acometida y del consumo anual se desglosa en la siguiente tabla:

Conceptos no tarifarios	TASA ACOMETIDAS	333.202,04 €	333.202,04 €
Conceptos tarifarios	Cuota mínima	48.713,01 €	275.258,73 €
	Cuota por consumo	226.545,72 €	

Siendo la suma total de **608.460,76 €.**

TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO

De acuerdo a la vigente tasa municipal el servicio de recogida establece los siguientes importes:

TASA ALCANTARILLADO		
	tasa fija	tasa por consumo
Vivienda Residencial	2,05 €/vivienda	0,26 €/m3
Polígono Industrial	4,10 €/usuario	0,43 €/m3

UNIDADES EJECUCIÓN Y SECTORES	ZND-RE 1	ZND-RE 2	ZND-IN 1	ZND-IN 2	ZND-IN 3	ZND-IN 4	TOTALES
Superficie suelo lucrativo	104.725	43.099	259.336	107.903	174.140	25.088	714.292
Edificabilidad Residencial	104.726	43.099	-	-	-	-	147.825
Edificabilidad Industrial	-	-	414.938	172.645	278.624	40.142	906.349
Edificabilidad Terciaria	10.473	4.310	-	-	-	-	14.782
Viario	47.262	17.972	139.653	60.886	40.998	17.850	324.621
ZV secundarias	16.128	6.637	59.277	24.664	39.803	5.735	152.243
EQ secundarios	20.945	8.620	-	-	-	-	29.565
Uso Global	Residencial	Residencial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	
Nº Viviendas	1.047	431	-	-	-	-	1.478
Nº Habitantes	2.618	1.077	-	-	-	-	3.696
hab/viv	2,50	2,50	-	-	-	-	5
10% aprovechamiento	11.520	4.741	41.494	17.265	27.862	4.014	106.896

tasa fija	2.146,87	883,53	1.701,25	707,84	1.142,36	164,58	6.746,44
tasa por consumo	4.635,19	1.907,59	33.281,47	13.847,55	22.347,91	3.219,69	79.239,40

TOTAL	6.782,07	2.791,12	34.982,71	14.555,40	23.490,27	3.384,27	85.985,83

Siendo el total de tasas de Alcantarillado: **85.985,83 €**

TASA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL

De acuerdo al Estudio de Necesidades de Superficie del Cementerio de San Isidro del presente PGE, se hace uso de los datos de la siguiente tabla

AÑOS	DEFUNCIONES	AÑOS	DEFUNCIONES	AÑOS	DEFUNCIONES
año 2004	9	año 2015	15	año 2026	17
año 2005	6	año 2016	15	año 2027	18
año 2006	8	año 2017	16	año 2028	18
año 2007	10	año 2018	16	año 2029	18
año 2008	11	año 2019	16	año 2030	18
año 2009	10	año 2020	16	año 2031	19
año 2010	9	año 2021	16	año 2032	19
año 2011	11	año 2022	17	año 2033	19
año 2012	11	año 2023	17	año 2034	19
año 2013	12	año 2024	17	año 2035	19
año 2014	15	año 2025	17		

Cuadro 4.a: Previsión defunciones a partir de los valores de los últimos 10 años y previsiones de crecimiento (elaboración propia)

De acuerdo a la vigente tasa municipal el servicio de recogida establece los siguientes importes:

Licencias de Inhumaciones, Exhumaciones y traslados dentro del Recinto del Cementerio	
Derechos de Inhumación (entierros)	146,41 €
Derechos de Exhumación (desentierros) y reducción de restos	151,25 €
Retirada de lápidas (por servicio)	36,30 €
Colocación de lápidas (por servicio)	45,00 €
Tape de nicho (por servicio)	14,52 €

Exhumaciones y traslados hacia otros Cementerios	
Exhumación	151,25 €

Concesión de Derechos de Sepultura a perpetuidad en nichos	
Por cada nicho de los grupos V y VI (únicos de que dispone el Ayuntamiento en la actualidad, y de iguales características y valor)	250,00 €
Por cada grupo de 3 nichos de la zona denominada "H" numerados del 1 al 25 (zona de ampliación)	1.503,00 €
Por cada grupo de 3 nichos de la zona denominada "I" numerados del 1 al 25 (2ª zona de ampliación)	2.400,00 €

	4 años	10 años	20 años	TOTALES
Defunciones	53	163	184	400,00 €
Inhumación	7.760	23.865	26.939	58.564,00 €
Colocación de lápidas	2.385	7.335	8.280	18.000,00 €
Nichos grupo V y VI	13.250			13.250,00 €
Nichos zona "H"		81.663		81.663,00 €
Nichos zona "I"			147.200	147.200,00 €
			total	260.513,00 €

La suma de las tasas del cementerio municipal es de **260.513,00 €.**

7 ANÁLISIS DE LA REPERCUSIÓN DE LOS INGRESOS Y LOS GASTOS DERIVADOS DE LA RECEPCIÓN 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 más 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.

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 del planeamiento y su evolución temporal prevista.

		35%	45%	20%	
	INGRESOS	4 años	10 años	20 años	TOTALES
1	IMPUESTOS DIRECTOS				
IBI	Impuestos sobre Bienes Inmuebles	541.504,04 €	610.289,95 €	395.360,40 €	1.547.154,39 €
	Impuestos Directos dependientes del nº de habitantes				- €
IVTM	Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	172.143,26 €	91,03 €		172.234,29 €
IIVTNU	Impuesto sobre Incremento Valor Terreno Naturaleza Urbana				- €
	Impuesto sobre Actividades Económicas				- €

	CAPITULO 1. IMPUESTOS INDIRECTOS	**713.647,29 €**	**610.380,99 €**	**395.360,40 €**	**1.719.388,68 €**

2	IMPUESTOS INDIRECTOS				
ICIO	Impuestos sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	2.970.478,46 €	3.819.186,59 €	1.697.416,26 €	8.487.081,31 €
	CAPITULO 2. IMPUESTOS INDIRECTOS	**2.970.478,46 €**	**3.819.186,59 €**	**1.697.416,26 €**	**8.487.081,31 €**

3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS				
	Licencias urbanísticas	990.159,49 €	1.273.062,20 €	565.805,42 €	2.829.027,10 €
	Cédulas de Habitabilidad y Licencias de Ocupación				
	Tasas, precios públicos y otros ingresos dependientes del nº de hab				
	Tasas por Expedición de documentos				
	Tasas por retirada de vehículos				
	Otras tasas por realización de actividades de competencia local				
	Tasas Licencias de Apertura				
	Tasas EPA				
	Servicio de Agua Potable	212.961,27 €	273.807,34 €	121.692,15 €	608.460,76 €
	Servicio de Alcantarillado	30.095,04 €	38.693,62 €	17.197,17 €	85.985,83 €
	Servicio de recogida, Tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos	195.530,41 €	251.396,24 €	111.731,66 €	558.658,31 €
	Otras Tasas por Prestación de Servicios Básicos				
	Tasas Cementerio	91.179,55 €	117.230,85 €	52.102,60 €	260.513,00 €
	Tasas Estacionamiento de Vehículos				
	Tasas Entradas de Vehículos				
	Tasa por Vados				
	Tasa por Placas y Distintivos				
	Tasas Utilización Privativa o Arpv. Dominio Público				
	Tasas Ocupación de vía pública con terrazas				
	Tasas Ocupación con Mercancías				
	Tasas Ocupación con Vallas y Andamios				
	Tasas situado de Taxis				
	Tasas Otras ocupacines de Dominio Público				
	Servicios Asistenciales a Domicilio				
	Precio Público Escuela				
	Multas por infracción Urbanística				
	Multas por infracciones Tributarias y análogas				
	Multas por infracciónes de Ordenanza de Circulación				
	Otras Multas y sanciones				
	Recargos del período ejecutico				
	Canon por aprovechamiento urbanístico				

	Ingreso por daños producidos a bienes municipales				
	CAPITULO 3. TASAS Y OTROS INGRESOS	**1.519.925,75 €**	**1.954.190,25 €**	**868.529,00 €**	**4.342.645,01 €**

4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES				
	Participación en los tributos del Estado				
	Otras Transferencias Corrientes dependientes del nº de habitantes				
	Participación en los tributos de la Comunidad Autónoma				
	Transferencias Correintes en materia de Servicios Sociales y Políticas de Igualdad				
	Transferencias Corrientes en materia de Cultura				
	Transferencias Corrientes en materia de Educación				
	Transferencias Corrienets en materia de Empleo y Desarrollo Local				
	Otras Subvenciones Correntes				
	De la Federación Valenciana de Municicpios y Provincias				
	Otras Transferencias de la Unión Europea				
	CAPITULO 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

5	INGRESOS PATRIMONIALES				
	Ingresos Patrimoniales dependientes del nº de habitantes				
	CAPITULO 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

	TOTAL INGRESOS CORRIENTES	5.204.051,50 €	6.383.757,83 €	2.961.305,66 €	14.549.114,99 €

BALANCE DE GASTOS

Los gastos corrientes se consideran dependientes del número de habitantes salvo los gastos de personal que no todos ellos evolucionan al alza por el incremento poblacional.

Por otra parte, respecto a los gastos, se debe tener en cuenta el efecto la inflación, para los cual se obtendrán los gastos a euros corrientes de acuerdo con las siguientes estimaciones de inflación:

Habitantes 2015
1874

		Liquidación	€/habitante		desarrollo	
	GASTOS	**2015**	**2015**	AÑO 2020	AÑO 2025	AÑO 2035
	Nº HABITANTES			2.122	2.258	2.556
1	GASTOS DE PERSONAL	815.643,88 €	435,24 €	923.583,95 €	982.776,88 €	1.112.479,06 €
2	GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERV.	614.000,00 €	327,64 €	695.255,07 €	739.814,30 €	837.451,44 €
3	GASTOS FINANCIEROS	26.100,00 €	13,93 €	29.554,00 €	31.448,13 €	35.598,51 €
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	85.260,00 €	45,50 €	96.543,07 €	102.730,57 €	116.288,45 €
	TOTAL GASTOS CORRIENTES	1.541.003,88 €	822,31 €	1.744.936,09 €	1.856.769,88 €	2.101.817,46 €

SALDO TOTAL

Así pues, se considera la suma de los ingresos consolidados procedentes de los suelos ya desarrollados, más los ingresos consecuencia de los nuevos desarrollos, menos el total de gastos en función fundamentalmente del incremento de población, se obtiene el saldo total para los intervalos a 4, 10 y 20 años, así como la "media" del balance anual.

SALDO	**AÑO 2020**	**AÑO 2025**	**AÑO 2035**
TOTAL INGRESOS CONSOLIDADOS	6.543.356,84	8.179.196,05	16.358.392,10
TOTAL INGRESOS NUEVOS DESARROLLOS	5.049.122,57 €	7.403.104,58 €	5.164.767,36 €
TOTAL INGRESOS	**11.592.479,41**	15.582.300,63	21.523.159,46
TOTAL GASTOS	6.979.744,36 €	9.283.849,42 €	21.018.174,59 €
SALDO TOTAL	4.612.735,05	6.298.451,21	504.984,88
BALANCE ANUAL	1.153.183,76	1.259.690,24	100.996,98

8 ANÁLISIS DE LA OFERTA SUFICIENTE Y ADECUADA A USOS PRODUCTIVOS

El TRLS en su artículo 15.4 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.

El suelo destinado a usos industriales y terciarios constituye la base sobre la que se genera actividad, innovación y empleo y su disposición en condiciones de cantidad, servicios, accesibilidad y aptitud territorial resulta un factor clave de competitividad territorial.

La previsión de crecimiento de suelo, se realiza considerando los valores referenciales establecidos por la ETCV, tomando en consideración la previsión de la implantación de un centro logístico de interconexión de la red ferroviaria y de carreteras, lo que obliga a prever suelo en superficie suficiente, ubicación adecuada y debidamente conectados para albergar actividades de carácter logístico vinculadas al transporte de mercancías por ferrocarril.

El emplazamiento del suelo que incentive la implantación de nuevas actividades económicas, se sustenta en la existencia de los polígonos industriales, cuyo ámbito de influencia excede en algún caso el ámbito municipal, existiendo actualmente centros de actividades logísticas de ámbito provincial.

La localización de las nuevas áreas para actividades económicas está muy vinculada a la población de forma que, al menos a escala local, se produce un equilibrio entre residencia y localización de empleos que facilita modelos de desplazamiento más cortos, evitando un alejamiento innecesario del núcleo residencial, facilitando su integración con el tejido urbano existente y provocando así la máxima permeabilidad posible para fomentar una movilidad sostenible, basada en los desplazamientos no mecanizados.

En cuanto al suelo necesario destinarlo a la creación y fomento de la implantación de actividades económicas, la ETCV tiene prevista una superficie de 821.948 m2 para el año 2030, valor este que actualizado en términos análogos al crecimiento estimado resulta de

887.655 m2 para el año 2035.

La superficie global obtenida para el suelo de nueva configuración que permita el crecimiento establecido por la ETCV para 2035 resulta de 1.098.680 m2. Este suelo se clasifica como SUELO URBANIZABLE.

9 CONCLUSIONES DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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 Estructural. Dicho Plan comporta variaciones en los gastos y en los ingresos corrientes así como variaciones en los capítulos de inversiones.

La elaboración de este informe, ha estado condicionada por la disponibilidad parcial de los datos necesarios facilitados por el Ayuntamiento, simplificando su análisis en aquellos aspectos no fundamentales.

El PGE es sostenible a nivel de saldo contable. Los ingresos recurrentes de carácter corriente que se obtengan como consecuencia del incremento de población serán suficientes para atender los gastos recurrentes corrientes que haya que sufragar a la vista de la mayor población prevista. Además el PGE aportará ahorros anuales de las operaciones recurrentes. Con ello se garantiza la sostenibilidad del Plan y se garantiza el cumplimiento de los Planes Económico-Financieros y en definitiva se garantiza la sostenibilidad de las finanzas públicas.

Por otra parte, los ingresos de carácter puntual y no recurrente que se obtengan como consecuencia de la actividad urbanizadora prevista en Plan serán suficientes para la financiación de los gastos de inversión de adquisición de suelo y de obras de urbanización y además se obtendrán ahorros adicionales para acometer otras inversiones 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.

Alicante, Septiembre de 2.016

Manuel Mañogil Torres

-Ingeniero Civil -