



# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALTEA

II\_05

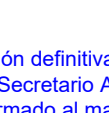
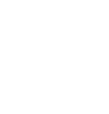
## MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y CAPACIDAD ECONÓMICA- FINANCIERA

Cód. Validación: 9Z17TP5X5HPG.W099HZHC-HR2X  
Verificación: <https://altea.selectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 92



DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20/10/2022, se acordó la exposición pública por plazo de 45 días, de la Versión definitiva del PGE, del que forma parte el presente documento.

El Secretario accidental



Cód. Validación: 9Z17TP5X5HPCJWC09HZHC-HR2X  
Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 92

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 28/11/2023, se acordó la aprobación provisional de la Versión definitiva del PGE, del que forma parte el presente documento.

El Secretario Accidental  
(firmado al margen)





## ÍNDICE

<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>7</b>
1. LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA APLICADA AL SISTEMA URBANÍSTICO ESPAÑOL .....	8
2. LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN LA REGULACIÓN DEL SUELO ESTATAL Y EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA .....	9
3. LA SOSTENIBILIDAD Y LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS .....	10
<b>II. METODOLOGÍA DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....</b>	<b>13</b>
1. Estimación de la inversión pública.....	14
2. Incrementos Patrimoniales.....	14
3. Análisis de la Liquidación de los Presupuestos Locales. ....	14
4. Estimación de Ingresos y Gastos corrientes derivados de la recepción de las urbanizaciones. ....	15
5. Análisis de la repercusión de los Ingresos y Gastos derivados de la recepción de las urbanizaciones sobre la Hacienda Local. ....	15
6. Análisis de la Oferta suficiente de suelo destinado a usos productivos.....	15
<b>III. PARÁMETROS BÁSICOS DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL QUE SE ANALIZA .....</b>	<b>16</b>
<b>IV. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA.....</b>	<b>20</b>
1. INVERSIÓN PÚBLICA .....	21
<b>V. INCREMENTOS PATRIMONIALES .....</b>	<b>23</b>
1. Patrimonio Público del Suelo.....	24
2. Canon de uso y aprovechamiento del Suelo No Urbanizable mediante Declaración de Interés Comunitario .....	25
<b>VI. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES .....</b>	<b>28</b>





1. introducción. PRESUPUESTOS LOCALES: estructura .....	29
2. liquidación del presupuesto local. últimos datos de su .....	37
evolución.....	37

## VII. ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA RECEPCIÓN DE LAS URBANIZACIONES .....40

1. LAS CLASIFICACIONES DE LOS INGRESOS .....	41
2. DEFINICIÓN DE LOS INGRESOS .....	42
1.1 El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).....	42
1.2 El Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM) .....	48
1.3 El Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) .....	48
1.4 El Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO) .....	49
1.5 Las tasas .....	50
1.6 El Impuesto sobre actividades económicas .....	51
3. LA ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS .....	51
3.1 Estimación de los ingresos de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.....	51
3.2 Estimación de los ingresos de ICIO .....	56
3.3 Estimación de los ingresos de Tasas Urbanísticas.....	60
3.4 Estimación de los ingresos IVTM .....	63
3.5 Estimación de los ingresos IIVTNU.....	63
3.6 Estimación de la participación en los tributos de Estado .....	64
3.7 Estimación del resto de ingresos .....	67

## VIII. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DERIVADOS DE LA RECEPCIÓN DE LAS URBANIZACIONES .....71

1. DEFINICIÓN DE LOS GASTOS PRESUPUESTARIOS LOCALES.....	72
2. LA ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS.....	73

## VIII. ANÁLISIS DE LAS REPERCUSIÓN DE LOS INGRESOS Y LOS GASTOS DERIVADOS DE LA RECEPCIÓN DE LAS URBANIZACIONES SOBRE LA HACIENDA LOCAL .....75

1. BALANCE DE INGRESOS.....	78
2. BALANCE DE GASTOS.....	80



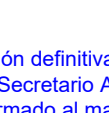
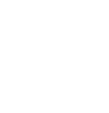
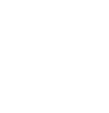


3. valor actual neto (VAN) .....	82
<b>IX. ANÁLISIS DE LA OFERTA SUFICIENTE Y ADECUADA A USOS PRODUCTIVOS</b>	<b>85</b>
<b>X. CAPACIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA</b> .....	<b>87</b>
<b>XI. CONCLUSIONES</b> .....	<b>91</b>



DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 20/10/2022, se acordó la exposición pública por plazo de 45 días, de la Versión definitiva del PGE, del que forma parte el presente documento.

El Secretario accidental



Cód. Validación: 9Z17TP5X5HPCJWC09HZHC-HR2X  
Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 92

DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 28/11/2023, se acordó la aprobación provisional de la Versión definitiva del PGE, del que forma parte el presente documento.

El Secretario Accidental  
(firmado al margen)





## I. INTRODUCCIÓN





## 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, zonas verdes, 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 el 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 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 de red secundaria, que asumen los propietarios de las actuaciones deben complementarse con la denominada de red primaria, es decir, dotaciones y servicios más generales: viarios entre barrios, centros culturales, deportivos, escolares, sanitarios, etc. que benefician o dan servicio a toda la población y que la Administración no obtiene de los propietarios del suelo sino que debe obtenerlos mediante cargo a su presupuesto, salvo que dichos suelos se adscriban a ámbitos o sectores concretos de desarrollo en los que la viabilidad económica de los mismos







permitan, en el reparto global de beneficio y cargas del planeamiento general, asumir dichos costes.

Así, la creación de la nueva ciudad en torno a los ensanches o en torno a la rehabilitación de barrios, que no va con cargo a dichos desarrollos, debe ser analizada en cuanto a viabilidad y sostenibilidad económica, midiéndose el impacto que van a tener en la Hacienda Pública Local, tanto con los ingresos que se generen como por los gastos corrientes y de capital que se produzcan como consecuencia de la actividad urbanizadora, 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.

## 2. LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN LA REGULACIÓN DEL SUELO ESTATAL Y EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA

El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRH), establece que la documentación de los instrumentos de transformación urbanística deberá incluir *un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

Como actuaciones de transformación urbanística cabe entender (en palabras del art. 7 DEL TRLSRH) 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 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.

En los mismos términos, El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la ley de Ordenación del territorio Urbanismo y Paisaje (en adelante TRLOTUP), prescribe en su artículo 30.2 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.”*





De otro lado recordemos que el Estudio Económico Financiero, según establece el Artículo 37 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico es uno de los documentos en los que se concretan las determinaciones del un Plan General, junto con la Memoria, los Planos, las Normas y el Programa de Actuación.

La principal función del Estudio Económico Financiero es plantear las posibles vías de financiación que aseguren la ejecución del Plan General, de tal forma que este llegue a materializarse.

El Estudio deberá llevar a cabo la evaluación de los recursos económicos y técnicos del municipio para garantizar la ejecución de las determinaciones del Plan en los ritmos y plazos previstos. Y así, estimar de la forma más acertada posible la capacidad económica del Ayuntamiento y demás agentes financiadores para llevar a cabo las inversiones que se prevén en el Plan General, y ello a través del estudio de la evolución presupuestaria reciente y de la coyuntura previsible.

Como vemos, los contenidos de la Memoria o Informe de Sostenibilidad a la que se refiere tanto la legislación urbanística estatal como la autonómica, es el mismo que el llamado Estudio Económico-Financiero del antiguo Reglamento, aún hoy vigente.

Por lo que la presente Memoria analizará la sostenibilidad y la carga económico-financiera que supondrá para el Ayuntamiento de Altea las determinaciones del Plan General Estructural.

### 3. LA SOSTENIBILIDAD Y LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

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

El artículo 3.2 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (en adelante LOEPSF) define la estabilidad presupuestaria como:

“*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 artículo 11.1 LOEPSF establece 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.*

*3. Para el cumplimiento del principio de sostenibilidad financiera las operaciones financieras se someterán al principio de prudencia financiera.”*

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 deba ser coherente con las disponibilidades reales de cada Administración, dentro de las limitaciones de déficit y deuda.





## II. METODOLOGÍA DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA





El impacto de cada una de las actuaciones urbanizadoras, de conformidad con el marco jurídico expuesto, debe realizarse, por tanto, analizando varias variables:

## 1. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA.

Dividas a su vez en:

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, salvo que se encuentren adscritos a determinados sectores o ámbitos.

c) Edificación de equipamientos públicos locales. Tales como almacenes, edificios administrativos, guarderías, instalaciones de infraestructuras y/o de servicios previstos en el planeamiento para atender necesidades derivadas del incremento de la población previsto o de mejora de calidad de vida o urbana.

## 2. INCREMENTOS PATRIMONIALES.

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

## 3. ANÁLISIS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES.

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





#### **4. ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRIENTES DERIVADOS DE LA RECEPCIÓN DE LAS URBANIZACIONES.**

En este apartado se trataría 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.

#### **5. ANÁLISIS DE LA REPERCUSIÓN DE LOS INGRESOS Y GASTOS DERIVADOS DE LA RECEPCIÓN DE LAS URBANIZACIONES SOBRE LA HACIENDA LOCAL.**

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

#### **6. ANÁLISIS DE LA OFERTA SUFICIENTE DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.**

Finalmente, la Memoria de Sostenibilidad Económica debe indicar que se dotará de suelos suficientes destinados a usos productivos para el municipio.

La anterior metodología nos da la estructura de la presente Memoria.





### III. PARÁMETROS BÁSICOS DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL QUE SE ANALIZA

Cód. Validación: 9Z17TP5X5HPCJW09HZHC-HR2X  
Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 92







Los parámetros principales del planeamiento, referido a nuevos desarrollos, se muestran en el cuadro explicativo siguiente:

ZONA	CONCEPTO	Sup Bruta (m2)	EDIF. RES (M2T)	EDIF TER (M2T)	EDIF. IN (M2T)	Nº VIV	HAB
ZUR/ S URBANO	A) NUEVOS AMBITOS DE SUELO URBANO CON	110.308	25.223	2.929		150	374
	B) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE REFORMA INTERIOR/PLAN ESPECIAL	174.875	15.518	16.080		145	363
	C) AMBITOS DE SUELO URBANO EXISTENTE CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA	42.321	17.710			97	243
	D-1) SUELO SOMETIDO A ACTUACION INTEGRADA	51.801	231.462	14.419	2.034	135	339
	D-2) SUELO SOMETIDO A ACTUACION AISLADA (SIERRA)	179.661		62.882		123	307
<b>TOTAL URBANIZADO</b>		<b>558.966</b>	<b>135.751</b>	<b>21.043</b>	<b>-</b>	<b>650</b>	<b>1.626</b>

SUELO URBANIZABLE			
RESIDENCIAL	1.111.006,00	m2s	Viviendas nuevas totales 2.738 viv
INDUSTRIAL	238.741,29	m2s	nº viviendas nuevas VPP 430 viv
TERCIARIO	115.819,00	m2s	Incremento de población 6.847 hab
Total Suelo Urbanizable	1.465.566,2900	m2s	Sectores 8 nº

**SECTORES**

CÓDIGO	NOMBRE SECTOR	APROBACIÓN DESARROLLO	SUPERFICIE SECTOR	USO GLOBAL	IEB	Nº VIVIENDAS NUEVAS TOTALES	Nº VIVIENDAS VPP NUEVAS	INCREMENTO POBLACIÓN
SR-1	ALHAMA		195.644,00	RESIDENCIAL	0,2000	196	0	490
SR-2	MAR Y MONTAÑA		135.990,00	RESIDENCIAL	0,4050	397	0	993
SR-3	CARBONERA		81.360,00	RESIDENCIAL	0,3358	246	74	615
SR-4	BELLAS ARTES	27/11/2003	275.024,00	RESIDENCIAL	0,6178	1.220	152	3.050
SR-5	CAP BLANC		422.988,00	RESIDENCIAL	0,2500	463	139	1.158
SI-1	MONTAUD		73.788,29	INDUSTRIAL	0,5740	0	0	0
SI-2	EXPOALTEA		164.953,00	INDUSTRIAL	0,5932	0	0	0
ST-1	EL PONTET		115.819,00	TERCIARIO	0,4013	216	65	541
						<b>2.738</b>	<b>430</b>	<b>6847</b>





VIGENCIA DEL PG 20 AÑOS					
		4 años	10 años	20 años	TOTALES
<b>ZUR/SUELO URBANO</b>	<b>Desarrollo %</b>	35%	25%	40%	100%
	Nº Habitantes	462	330	528	1.319
	Nº Viviendas	185	132	211	528
	TOTAL CONSUMO AGUA (M3/año)	26.295,47	18.782,48	30.051,96	75.130
	sup techo res	25.504	18.217	29.148	72.870
	sup techo ter	7.365	5.261	8.417	21.043
<b>ZUR-RE 1 Sierra de Altea II; Urlisa III</b>	<b>Desarrollo %</b>	25%	25%	50%	100%
	Nº Habitantes	77	77	154	307
	Nº Viviendas	31	31	61	123
	TOTAL CONSUMO AGUA (M3/año)	6.341,77	6.341,77	12.683,53	25.367
	sup techo res	15.720	15.720	31.441	62.882
<b>ZND-RE.1 SR1. Alama Candela</b>	<b>Desarrollo %</b>	15%	35%	50%	100%
	Nº Habitantes	74	172	245	490
	Nº Viviendas	29	69	98	196
	TOTAL CONSUMO AGUA (M3/año)	6.068,23	14.159,20	20.227,43	40.455
	sup techo res	5.869	13.695	19.564	39.129
En el 1er PLAZO: URBANIZAR, GESTIONAR Y EDIFICAR 15%					
<b>ZND-RE.2 SR2 . Marymontaña II</b>	<b>Desarrollo %</b>	25%	25%	50%	100%
	Nº Habitantes	248	248	497	993
	Nº Viviendas	99	99	199	397
	TOTAL CONSUMO AGUA (M3/año)	14.141,62	14.141,62	28.283,24	56.566
	sup techo res	9.920	9.920	19.841	39.682
sup techo ter* (se estima que esta zona se ejecutara en los 10 primeros años)	7.697	7.697		15.394	
<b>ZND-RE.3 SR3. Carbonera</b>	<b>Desarrollo %</b>	5%	45%	50%	100%
	Nº Habitantes	31	277	308	615
	Nº Viviendas	12	111	123	246
	TOTAL CONSUMO AGUA (M3/año)	1.751,68	15.765,13	17.516,81	35.034
	sup techo res	1.229	11.064	12.293	24.587
sup techo ter	137	1.230	1.367	2.734	
En el 1er PLAZO: URBANIZAR, GESTIONAR Y EDIFICAR 5%					
<b>ZND-RE.4 SR4. Bellas artes</b>	<b>Desarrollo %</b>	10%	35%	55%	100%
	Nº Habitantes	305	1.068	1.678	3.050
	Nº Viviendas	122	427	671	1.220
	TOTAL CONSUMO AGUA (M3/año)	17.374,40	60.810,38	95.559,17	173.744
	sup techo res	15.195	53.183	83.573	151.951
sup techo ter* (se estima que esta zona se ejecutara en los dos primeros quinquenios)	8.980	8.980		17.959	
1er PLAZO : URBANIZAR Y EDIFICAR 10%					
<b>ZND-RE.5 Sector Cap blanc</b>	<b>Desarrollo %</b>	0	20%	80%	100%
	Nº Habitantes	-	232	926	1.158
	Nº Viviendas	-	93	370	463
	TOTAL CONSUMO AGUA (M3/año)	-	23.633,15	94.532,59	118.166
	Nº Habitantes equival				
	sup techo res	-	9.265	37.059	46.323
sup techo ter* (se estima que esta zona se ejecutara en el segundoquinquenio y en adelante)		8.552	34.208	42.760	
1º decenio: ORDENAR. 2º decenio : URBANIZAR Y EDIFICAR					





VIGENCIA DEL PG 20 AÑOS					
<b>ZND-TR-1Sector El Pontet</b>	<b>Desarrollo %</b>	0	20%	80%	100%
	Nº Habitantes	-	108	432	540
	Nº Viviendas	-	43	173	216
	Nº Habitantes equival				
	TOTAL CONSUMO AGUA (M3/año)	-	13.272,80	53.091,19	66.363,99
	sup techo res	-	4.324	17.298	21.622
	sup techo ter* (se estima que esta zona se ejecutara en el primer decenio)		24.384		24.384
1er quinquenio: ORDENAR. 2º quinquenio : URBANIZAR Y EDIFICAR 20%					
<b>ZND-IN.1 SECTOR Montahud-Industrial</b>	<b>Desarrollo %</b>	35%	45%	20%	100%
	Sup techo Industrial	9.606	12.350	5.489	27.445
	Sup techo terciaria	4.950	6.364	2.829	14.143
	TOTAL CONSUMO AGUA (M3/año)	14.979	19.259	8.559	42.797
	Nº Habitantes equival				
En el 1er quinquenio GESTION Y URBANIZACION Y EDIFICACION 35%					
<b>ZND-IN.1 SECTOR Expaltea</b>	<b>Desarrollo %</b>	20%	30%	50%	100%
	Sup techo Industrial	14.989	22.484	37.473	74.945
	Sup techo terciaria	4.228	6.341	10.569	21.138
	TOTAL CONSUMO AGUA (M3/año)	19.135	28.702	47.836	95.673
	Nº Habitantes equival				
En el 1er quinquenio: URBANIZAR, GESTIONAR Y EDIFICAR 20%					
		<b>4 años</b>	<b>10 años</b>	<b>20años</b>	<b>TOTALES</b>
<b>TOTAL Nº HAB.</b>		1.196	2.510	4.766	8.472
<b>TOTAL Nº VIV</b>		478	1.004	1.906	3.388
<b>TOTAL CONSUMO AGUA (M3)</b>		106.087	214.867	408.342	729.296
<b>TOTAL Sup m2 techo RES</b>		73.439	135.389	250.217	459.045
<b>TOTAL Sup m2 techo TER</b>		33.356	68.809	57.390	159.554
<b>TOTAL Sup m2 techo IN</b>		24.595	34.834	42.962	102.391





## IV. ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA





## 1. INVERSIÓN PÚBLICA

El desarrollo del Plan General Estructural, implica inversión pública de acuerdo con el siguiente detalle y programación:

INVERSIONES	TIPO DE SUELO	SUPERFICIE	COSTE ADQUISICIÓN SUELO (€)	OBRA DE URBANIZACIÓN (€)	TOTAL MUNICIPAL (SUELO Y URBANIZACIÓN)	TOTAL FINANCIACIÓN EXTERNA
Zonas Verdes	Suelo urbano	1.251,00	1.063.350,00 €		1.063.350,00 €	
	Suelo urbano	2.100,00	1.785.000,00 €		1.785.000,00 €	
	PVJ5 San Jerónimo	9.074,00	299.442,00 €		299.442,00 €	
Ampliacion colegio Altea la Vella	suelo no urbanizable	4.801,00	43.209,00 €		43.209,00 €	
Dotacion escolar Cami del Algar	suelo no urbanizable	10.000,00	120.000,00 €		120.000,00 €	
Dotación deportiva Cami del Algar	suelo no urbanizable	50.601,00	607.212,00 €		607.212,00 €	
Modificación Cuesta de las Narices y rotondas	suelo urbano			1.899.700,00 €	1.899.700,00 €	
Vial de Conexión Camino Hondo -CN332a	suelo no urbanizable	312,00	3.744,00 €	65.740,00 €	69.484,00 €	
Vial de conexión Colegio la Olla con N-332a	suelo no urbanizable	700,00	8.400,00 €	82.500,00 €	90.900,00 €	
Vial de conexión ronda Altea la Vella	suelo no urbanizable	3.260,00	29.340,00 €	749.800,00 €	404.240,00 €	374.900,00 €
Vial de conexión ronda Altea la Vella-Altea	suelo no urbanizable	31.900,00	287.100,00 €	8.932.000,00 €	1.180.300,00 €	8.038.800,00 €
Ampliacion CV Nucia hasta rotonda conexión Ronda enlace Sur	suelo no urbanizable	4.224,00	38.016,00 €	1.182.720,00 €	156.288,00 €	1.064.448,00 €
Vial de conexión cv nucia con Cn-332	suelo no urbanizable	25.277,00	227.493,00 €	6.319.250,00 €	859.418,00 €	5.687.325,00 €
Azud de derivación y Balsa de laminación correspondiente a resolver inundabilidad barranquet	suelo no urbanizable	61.800,00	556.200,00 €	962.829,00 €	556.200,00 €	962.829,00 €
Programa de Paisaje nº 1 Acondicionamiento de los accesos a las zonas urbanas	Urbano			3.500.000,00 €	1.750.000,00 €	1.750.000,00 €
Programa de Paisaje nº 2 Restauración ambiental y paisajística del cauce del río Algar	No urbanizable	46.150,00	0,00 €	1.009.032,81 €	198.380,34 €	810.652,47 €
Programa de Paisaje nº 3 Erradicación especies vegetales invasoras T.M. Altea	Todo			100.000,00 €	100.000,00 €	
Programa de Paisaje nº 4 Red de caminos peatonales y ciclistas T.M. Altea	suelo no urbanizable			819.224,00 €	819.224,00 €	
Programa de Paisaje nº 5 Red urbana y periurbana de carril bici	Suelo urbano		0,00 €	204.806,00 €	204.806,00 €	
Programa de Paisaje nº 6 Integración paisajística en el núcleo histórico de Altea	Suelo Urbano			700.000,00 €	700.000,00 €	
Programa de Paisaje nº 7 Integración paisajística en el núcleo histórico de Altea la Vella	Suelo Urbano			310.900,04 €	310.900,04 €	
Programa de Paisaje nº 8 Sierra Bernia	suelo no urbanizable			150.000,00 €	150.000,00 €	
Programa de Paisaje nº 9 Acondic. Vía Litoral	Suelo urbano			100.000,00 €	100.000,00 €	
Programa de Paisaje nº 10 PEL ZUR-TR Cap Blanc	Suelo Urbano	15.285,00	0,00 €	902.426,04 €	902.426,04 €	0,00 €
<b>TOTALES</b>			<b>5.068.506,00 €</b>	<b>27.990.927,89 €</b>	<b>14.370.479,42 €</b>	<b>18.688.954,47 €</b>

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





INVERSIONES	4 AÑOS	10 AÑOS	20 AÑOS
Zonas Verdes	1.362.792,00 €		1.785.000,00 €
Ampliacion colegio Altea la Vella		43.209,00 €	
Dotacion escolar Camino garganes			120.000,00 €
Dotación deportiva Camino Garganes		607.212,00 €	
Modificación Cuesta de las Narices y rotondas		1.899.700,00 €	
Vial de Conexión Camino Hondo -CN332a	69.484,00 €		
Vial de conexión Colegio la Olla con N-332a	8.400,00 €	82.500,00 €	
Vial de conexión ronda Altea la Vella		29.340,00 €	374.900,00 €
Vial de conexión ronda Altea la Vella-Altea		287.100,00 €	893.200,00 €
Ampliacion CV Nucia hasta rotonda conexión ronda	38.016,00 €	118.272,00 €	
Vial de conexión CV Nuclá con CN-332a		227.493,00 €	631.925,00 €
Azud de derivación y Balsa de laminación correspondiente a resolver inundabilidad barranquet		556.200,00 €	
Programa de Paisaje nº 1 Acondicionamiento de los accesos a las zonas urbanas		1.750.000,00 €	
Programa de Paisaje nº 2 Restauración ambiental y paisajística del cauce del río Algar	198.380,34 €		
Programa de Paisaje nº 3 Erradicación especies vegetales invasoras T.M. Altea	100.000,00 €		
Programa de Paisaje nº 4 Red de caminos peatonales y ciclistas T.M. Altea		819.224,00 €	
Programa de Paisaje nº 5 Red urbana y periurbana de carril bici	204.806,00 €		
Programa de Paisaje nº 6 Integración paisajística en el núcleo histórico de Altea (Pont Moncau, Ap.Campaneta)	700.000,00 €		
Programa de Paisaje nº 7 Integración paisajística en el núcleo histórico de Altea la Vella	310.900,04 €		
Programa de Paisaje nº 8 Sierra Bernia		150.000,00 €	
Programa de Paisaje nº 9 Acondic. Vía Litoral	100.000,00 €		
Programa de Paisaje nº 10 PEL ZUR-TR Cap Blanc			902.426,04 €
	<b>3.092.778,38 €</b>	<b>6.570.250,00 €</b>	<b>4.707.451,04 €</b>





## V. INCREMENTOS PATRIMONIALES





## 1. PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO

El sistema de gestión privada de las actuaciones urbanísticas se basa en que los propietarios de suelo, beneficiarios de las actuaciones urbanísticas, tienen el 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 Público del Suelo (PPS) con una finalidad regulatoria del mercado del suelo mediante su venta a un precio tasado.

El TRLSRU, en su artículo 51 que regula la noción y la finalidad de los Patrimonios Públicos del Suelo, establece:

*“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 18, 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 18, 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.”*

Dicho patrimonio público del suelo queda destinado a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, salvo lo dispuesto en el artículo 18.2 a) del citado Texto Refundido.

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 104 del TRLOTUP define el PPS como:







1. *El patrimonio público de suelo es un instrumento que tiene por finalidad la regulación del mercado de terrenos, obtener reservas de suelo 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.*

2. *Los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado afecto al destino que les es propio, formado por los siguientes bienes:*

a) *Bienes adquiridos por la administración para su incorporación al patrimonio municipal de suelo. Para cumplir su función, la adquisición puede producirse con suficiente antelación a la futura evolución de precios del terreno, pudiendo ser previa a la urbanización e incluso a la aprobación de la planificación. Con tal fin es lícito condicionar la decisión de urbanización del suelo a la previa adquisición pública del terreno.*

b) *El aprovechamiento que corresponde a la administración de acuerdo con lo establecido en el artículo 82 de este texto refundido.*

c) *Los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos que los integran o la sustitución monetaria del aprovechamiento que corresponde a la administración en los casos establecidos en el presente texto refundido.*

d) *Los demás supuestos previstos en este texto refundido o en la norma que la desarrolle.”*

De acuerdo con el artículo 106 del TRLOTUP: “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.”

## **2. CANON DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE MEDIANTE DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO**

El artículo 221 del TRLOTUP establece que la percepción del canon de uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable (SNU) de 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.

*“(…) El canon de uso y aprovechamiento se establecerá en la declaración de interés comunitario, a propuesta del ayuntamiento, por cuantía equivalente al 2 % de los costes estimados de las obras de edificación y de las obras necesarias para la implantación de los servicios a que se refiere el último párrafo del artículo 211 de*





este texto refundido. La fijación del coste de las citadas obras, y consecuentemente del canon, tendrá carácter provisional hasta que se fije definitivamente en los presupuestos de los proyectos de edificación y de urbanización, en el momento de concesión de la licencia municipal. El canon se devengará de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, pudiendo el ayuntamiento acordar, a solicitud de la parte interesada, el fraccionamiento o aplazamiento del pago, siempre dentro del plazo de vigencia concedido. El otorgamiento de prórroga del plazo a que se refiere el artículo 222 de este texto refundido no comportará un nuevo canon urbanístico.

3. El ayuntamiento podrá proponer la exención del pago del canon de uso y aprovechamiento cuando se trate de actividades benéfico-asistenciales, sanitarias o culturales y sin ánimo de lucro suficientemente acreditado, o su reducción hasta un 50 % cuando se trate de actividades industriales, productivas, generadoras de energías renovables, terciarias o de servicios susceptibles de crear empleo de forma significativa, en relación con el empleo local.

4. El impago del canon dará lugar a la caducidad de la declaración de interés comunitario y de la licencia urbanística. La percepción del canon corresponde a los municipios y las cantidades ingresadas por este concepto se integrarán en el patrimonio municipal del suelo.”

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

	ZUR/SUELO URBANO	ZUR-RE 1 Sierra de Altea II; Urlisa III	ZND-RE.1 SR1. Alama Candela	ZND-RE.2 SR2 . Marymontaña II	ZND-RE.3 SR3.Carbonera	ZND-RE.4 SR4.Bellas artes	ZND-RE.5 Sector Cap blanc
Sup suelo	379.305,00	179.661,49	195.644,00	135.990,00	81.360	275.024	356.334
Sup techo Total	93.912,55	62.881,52	39.128,80	55.075,95	27.320,69	169.909,83	89.083,50
10% aprovechamiento		ya gestionados	ya gestionados	ya gestionados	2.732	Ya gestionado	8.908

	ZND-TR-1Sector El Pontet	ZND-IN.1 SECTOR Montahud- Industrial	ZND-IN.1 SECTOR Expoaltea
Sup suelo	115.819	73.788	164.953
Sup techo Total	46.005,70	41.588,13	96.083,10
10% aprovechamiento	4.601	Conveniado	7.495





El Ayuntamiento obtendrá 23.859 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.





## VI. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES





## 1. INTRODUCCIÓN. PRESUPUESTOS LOCALES: ESTRUCTURA

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 qué se gasta.

Clasificación por programas de gastos:

CLASIFICACIÓN POR PROGRAMAS DE GASTOS					
ÁREA DE GASTO	POLÍTICA DE GASTO	GRUPO DE PROGRAMAS	PROGRAMAS	SUBPROGRAMAS	DESCRIPCIÓN

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:

- Ser bienes fungibles.
- Tener una duración previsiblemente inferior al ejercicio presupuestario.
- 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: Transferencias 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 provisiones 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	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00
<b>A</b>	<b>TOTAL INGRESOS CORRIENTES LIQUIDADOS</b>	<b>0,00</b>
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERV.	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
<b>B</b>	<b>TOTAL GASTOS CORRIENTES LIQUIDADOS</b>	<b>0,00</b>
<b>C= A-B</b>	<b>AHORRO BRUTO</b>	<b>0,00</b>
9	PASIVOS FINANCIEROS (IX GASTOS)	0,00
<b>E= C-9</b>	<b>SUPERAVIT / DEFICIT CORRIENTE</b>	<b>0,00</b>
6	ENAJENC. INVER. REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	0,00
<b>F</b>	<b>INGRESOS DE CAPITAL NO FINANCIERO</b>	<b>0,00</b>
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	0,00
<b>G</b>	<b>GASTOS DE CAPITAL NO FINANCIERO</b>	<b>0,00</b>
<b>H=F-G</b>	<b>SALDO NO FINANCIERO</b>	<b>0,00</b>
8	VARIACION ACTIVOS FINANCIEROS (VIII ING- VIII GTOS)	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS (INGRESO)	0,00
<b>I</b>	<b>SALDO FINANCIERO</b>	<b>0,00</b>
<b>J= H+I</b>	<b>SUPERAVIT / DEFICIT EN CAPITAL</b>	<b>0,00</b>

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

#### 1.-SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.





2.-ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL.

3.-PRODUCCIÓN DE BIENES PÚBLICOS DE CARÁCTER PREFERENTE.

4.-ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.

9.-ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

0.-DEUDA PÚBLICA.

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

### Capítulo 1: Impuestos directos

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

### Capítulo 2: Impuestos indirectos

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

### Capítulo 3: Tasa y otros ingresos

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

### Capítulo 4: Transferencias corrientes

Son los ingresos que el municipio recibe de otras Administraciones 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.





## 2. LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO LOCAL. ÚLTIMOS DATOS DE SU EVOLUCIÓN

Para el análisis de la liquidación del presupuesto se toman el dato de último ejercicio liquidado, ejercicio 2021 que arroja los siguientes resultados:

	CUENTA FINANCIERA - AYUNTAMIENTO	EJERCICIO 2021
1	IMPUESTOS DIRECTOS	13.050.287,26
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	793.203,59
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	4.881.850,18
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	9.668.309,70
5	INGRESOS PATRIMONIALES	434.717,42
<b>A</b>	<b>TOTAL INGRESOS CORRIENTES LIQUIDADOS</b>	<b>28.828.368,15</b>
1	GASTOS DE PERSONAL	8.597.642,81
2	GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERV.	11.608.368,59
3	GASTOS FINANCIEROS	52.057,20
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	4.354.660,61
<b>B</b>	<b>TOTAL GASTOS CORRIENTES LIQUIDADOS</b>	<b>24.612.729,21</b>
<b>C= A-B</b>	<b>AHORRO BRUTO</b>	<b>4.215.638,94</b>
9	PASIVOS FINANCIEROS (IX GASTOS)	158.624,56
<b>E= C-9</b>	<b>SUPERAVIT / DEFICIT CORRIENTE</b>	<b>4.057.014,38</b>
6	ENAJENC. INVER. REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	1.540.733,99
<b>F</b>	<b>INGRESOS DE CAPITAL NO FINANCIERO</b>	<b>1.540.733,99</b>
6	INVERSIONES REALES	2.035.101,00
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	2.557.228,73
<b>G</b>	<b>GASTOS DE CAPITAL NO FINANCIERO</b>	<b>4.592.329,73</b>
<b>H=F-G</b>	<b>SALDO NO FINANCIERO</b>	<b>-3.051.595,74</b>
8	VARIACION ACTIVOS FINANCIEROS (VIII ING- VIII GTOS)	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS (INGRESO)	0,00
<b>I</b>	<b>SALDO FINANCIERO</b>	<b>0,00</b>
<b>J= H+I</b>	<b>SUPERAVIT / DEFICIT EN CAPITAL</b>	<b>-3.051.595,74</b>
<b>K=E+J</b>	<b>SUPERAVIT/DEFICIT TOTAL (RDO. PRESUPUESTARIO)</b>	<b>1.005.418,64</b>
	OBLIGACIONES RECONOCIDAS FINANCIADAS CON RT (+)	481.481,98
	DESVIACIONES FINANCIACIÓN NEGATIVAS (EJERCICIO) (+)	932.759,73
	DESVIACIONES FINANCIACIÓN POSITIVAS (EJERCICIO) (-)	2.085.786,32
<b>N= K+-AJUSTES</b>	<b>RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO</b>	<b>333.874,03</b>





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

Habitantes 2021:

**Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero**  
Detalle municipal

**Alicante/Alacant: Población por municipios y sexo.**

Unidades: Personas

**Tabla** Mapa

	Total 2021
03018 Altea	22.657 <sup>8</sup>





	CUENTA FINANCIERA - AYUNTAMIENTO	EJERCICIO 2021	EJERCICIO 2021
1	IMPUESTOS DIRECTOS	13.050.287,26	575,99
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	793.203,59	35,01
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	4.881.850,18	215,47
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	9.668.309,70	426,73
5	INGRESOS PATRIMONIALES	434.717,42	19,19
<b>A</b>	<b>TOTAL INGRESOS CORRIENTES LIQUIDADOS</b>	<b>28.828.368,15</b>	<b>1.272,38</b>
1	GASTOS DE PERSONAL	8.597.642,81	379,47
2	GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERV.	11.608.368,59	512,35
3	GASTOS FINANCIEROS	52.057,20	2,30
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	4.354.660,61	192,20
<b>B</b>	<b>TOTAL GASTOS CORRIENTES LIQUIDADOS</b>	<b>24.612.729,21</b>	<b>1.086,32</b>
<b>C= A-B</b>	<b>AHORRO BRUTO</b>	<b>4.215.638,94</b>	<b>186,06</b>
9	PASIVOS FINANCIEROS (IX GASTOS)	158.624,56	7,00
<b>E= C-9</b>	<b>SUPERAVIT / DEFICIT CORRIENTE</b>	<b>4.057.014,38</b>	<b>179,06</b>
6	ENAJENC. INVER. REALES	0,00	0,00
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	1.540.733,99	68,00
<b>F</b>	<b>INGRESOS DE CAPITAL NO FINANCIERO</b>	<b>1.540.733,99</b>	<b>68,00</b>
6	INVERSIONES REALES	2.035.101,00	89,82
7	TRANSFERENCIAS CAPITAL	2.557.228,73	112,87
<b>G</b>	<b>GASTOS DE CAPITAL NO FINANCIERO</b>	<b>4.592.329,73</b>	<b>202,69</b>
<b>H=F-G</b>	<b>SALDO NO FINANCIERO</b>	<b>-3.051.595,74</b>	<b>-134,69</b>
8	VARIACION ACTIVOS FINANCIEROS (VIII ING- VIII GTOS)	0,00	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS (INGRESO)	0,00	0,00
<b>I</b>	<b>SALDO FINANCIERO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>J= H+I</b>	<b>SUPERAVIT / DEFICIT EN CAPITAL</b>	<b>-3.051.595,74</b>	<b>-134,69</b>
<b>K=E+J</b>	<b>SUPERAVIT/DEFICIT TOTAL (RDO. PRESUPUESTARIO)</b>	<b>1.005.418,64</b>	<b>44,38</b>
	OBLIGACIONES RECONOCIDAS FINANCIADAS CON RT (+)	481.481,98	21,25
	DESVIACIONES FINANCIACIÓN NEGATIVAS (EJERCICIO) (-)	932.759,73	41,17
	DESVIACIONES FINANCIACIÓN POSITIVAS (EJERCICIO) (+)	2.085.786,32	92,06





## VII. ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA RECEPCIÓN DE LAS URBANIZACIONES







## 1. LAS CLASIFICACIONES DE LOS INGRESOS

Los ingresos se deben clasificar en dos sub-clasificaciones:

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

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

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

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

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

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





## 2. DEFINICIÓN DE LOS INGRESOS

### 1.1 El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

#### ☞ HECHO IMPONIBLE

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

#### ☞ SUJETO PASIVO

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

#### 1.1.1 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).

#### 1.1.2 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:

- 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:

$$VV = 1,40 [VR + VC] FI$$

en la que:

√ VV = Valor en venta del producto inmobiliario, en euros /m2 construido.

√ 1,40 recoge lo expresado en el criterio c) anteriormente expuesto.





√ VR = Valor de repercusión del suelo en euros/ m2 construido y recoge lo indicado en el criterio a) anterior.

√ VC = Valor de la construcción en euros/ m2 construido y recoge, así mismo, el contenido del apartado b).

√ FI = Factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria y que recoge lo referido en el apartado d). Las cuantías de este coeficiente estarán comprendidas entre las siguientes:

$$1,2857 \geq FL \geq 0,7143$$

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:*

$$MBR_i = M \times F_{si}$$

$$MBC_i = M \times F_{ci}$$

$$F_{si}: 1,70-1,20-0,80-0,45-0,21-0,10-0,0378$$

$$F_{ci}: 0,70-0,65-0,60-0,55-0,50-0,45-0,40$$

Los valores de MBC<sub>i</sub> 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:

$$MBC_1 \quad 1,00 - 1,36$$

$$MBC_2 \quad 1,00 - 1,31$$





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:

$$\text{VALOR CATASTRAL} = \text{RM} \cdot \text{VV}$$

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:

$$\text{VALOR CATASTRAL} = 0,50 \cdot 1,40 \times [\text{VR} + \text{VC}] \cdot \text{FI}$$

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 municipio de Altea, tras la ponencia de valores del año 2010, tuvo coeficiente de actualización en el año 2017 (0,9); en el año 2016 (0,85) y en el año 2011 (1).

#### ☞ BASE IMPONIBLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 65 del 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.

#### ☞ BASE LIQUIDABLE





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 (Art. 66 TRLRHL)

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 íntegra.
- 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 concurren 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

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.

### 1.2 El Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)

#### ☞ ESQUEMA DE LIQUIDACION:

CUOTA: LAS TARIFAS

(+) Coeficiente de Incremento potestativo (artículo 95.4 TRLHL)

= CUOTA INTEGRAL

(-) 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.

### 1.3 El Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU)

#### ☞ ESQUEMA DE LIQUIDACION

BASE IMPONIBLE PREVIA

(-) Reducción de la BI (artículo 107.3 TRLHL)

= BASE IMPONIBLE REDUCIDA







(x) % de incremento por n ° de años (artículo 107.4TRLHL)

= BASE IMPONIBLE TOTAL

(x) tipo de gravamen

= CUOTA INTEGRAL

(-) Bonificaciones

= CUOTA LIQUIDA

La normativa reguladora de los Tributos locales se encuentra recogida básicamente en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, concretamente en el título II Recursos de los municipios.

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).

#### 1.4 El Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)

##### ☞ ESQUEMA DE LIQUIDACION

BASE IMPONIBLE

(x) Tipo de Gravamen

= CUOTA INTEGRAL

(-) Bonificaciones

= CUOTA BONIFICADA

(-) Deducción potestativa del artículo 103.3 TRLHL

= CUOTA LIQUIDA

##### ☞ NATURALEZA DEL ICIO





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

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

El art. 100.1 del TRLRHL lo define como un tributo indirecto.

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

## 1.5 Las tasas

### ☞ 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.

### 1.6 El Impuesto sobre actividades económicas

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.

## 3. LA ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS

### 3.1 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.

$$\text{BASE IMPONIBLE (BI)} = \text{VALOR CATASTRAL (VC)}$$

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.

$$\text{BASE LIQUIDABLE (BL)} = \text{BI} - \text{Reducciones (R)}$$

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<sub>t</sub>: reducción año t

C<sub>t</sub>: coeficiente reductor año t (t=1,0,9....t=9,0,1)

VCN: valor catastral nuevo

VCB: valor catastral base

CUOTA INTEGRAL 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).

$$CUOTA INTEGRAL (CI) = BL \times TIPO IMPOSITIVO (t)$$

$$CUOTA LIQUIDA (CL) = CI - BONIFICACIONES (b)$$

El Ayuntamiento de Altea tiene aprobada Ponencia de Valores y publicada con fecha 19 de junio de 2009, con efectos a partir de 01/01/2010, por lo que se están aplicando las reducciones sobre la base imponible establecidas en la Ley.

El tipo impositivo del IBI vigente para 2021, conforme a la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es el 0,503% para bienes de naturaleza urbana, 0,35% para bienes de naturaleza rústica y 1,30% para bienes inmuebles de características especiales.

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:

$$BI = VC = 0,50 \times VM$$

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 sí





tengan asignado ese valor catastral. De acuerdo con el proyecto de PGE estamos ante el segundo caso:

Los valores catastrales medios de zona (euros/m<sup>2</sup>t edificado) que se aplican a cada ámbito, por comparación, es el siguiente:

Zona	Valor euros/m <sup>2</sup> t
ZUR/SUELO URBANO	731,37
ZUR-RE 1 Sierra de Altea II Urlisa III	1.007,60
ZND-RE.1 SR1. Alhama Candela	805
ZND-RE.2 SR2 . Marymontaña II	1.019,13
ZND-RE.3 SR3.Carbonera	745,51
ZND-RE.4 SR4.Bellas artes	789,06
ZND-RE.5 Sector Cap Blanc	890,40
ZND-TR-1 Sector El Pontet	790,65
ZND-IN.1 SECTOR Montahud-Industrial	658,05
ZND-IN.1 SECTOR Expoaltea	574

Dichas cuantías llevadas a las secuencias de desarrollo de cada uno de los Sectores, arroja los datos siguientes:

ZUR/SUELO URBANO	4 años	10 años	20 años
<b>Desarrollo %</b>	35%	25%	40%
<b>Desarrollo acumulado</b>	35%	60%	100%
Nº Habitantes	462	791	1.319
Nº Viviendas	185	317	528
sup techo res	25.504	1.596	72.870
sup techo ter	7.365	12.626	21.043
VALOR CATASTRAL	24.039.681,75	10.401.395,34	68.684.805,00
CUOTA LIQUIDA (TIPO IMPOSITIVO 0,503%)	120.919,60	52.319,02	345.484,57





<b>ZUR-RE 1 Sierra de Altea II Urlisa III</b>	<b>4 años</b>	<b>10 años</b>	<b>20 años</b>
<b>Desarrollo %</b>	25%	25%	50%
<b>Desarrollo acumulado</b>	25%	50%	100%
Nº Habitantes	77	154	307
Nº Viviendas	31	31	123
sup techo res	15.720	31.441	62.882
sup techo ter	-	-	-
VALOR CATASTRAL	15.839.811,08	31.679.622,16	63.359.244,32
CUOTA LIQUIDA (TIPO IMPOSITIVO 0,503%)	79.674,25	159.348,50	318.697,00

<b>ZND-RE.1 SR1. Alhama Candela</b>	<b>4 años</b>	<b>10 años</b>	<b>20 años</b>
<b>Desarrollo %</b>	15%	35%	50%
<b>Desarrollo acumulado</b>	15%	50%	100%
Nº Habitantes	74	245	490
Nº Viviendas	29	98	196
sup techo res	5.869	19.564	39.129
sup techo ter	-	-	-
VALOR CATASTRAL	4.724.802,60	15.749.342,00	31.498.684,00
CUOTA LIQUIDA (TIPO IMPOSITIVO 0,503%)	23.765,76	79.219,19	158.438,38

<b>ZND-RE.2 SR2 . Marymontaña II</b>	<b>4 años</b>	<b>10 años</b>	<b>20 años</b>
<b>Desarrollo %</b>	25%	25%	50%
<b>Desarrollo acumulado</b>	25%	50%	100%
Nº Habitantes	248	497	993
Nº Viviendas	99	199	397
sup techo res	9.920	19.841	39.682
sup techo ter	3.849	7.697	15.394
VALOR CATASTRAL	14.032.400,13	28.064.800,26	56.129.600,52
CUOTA LIQUIDA (TIPO IMPOSITIVO 0,503%)	70.582,97	141.165,95	282.331,89

<b>ZND-RE.3 SR3. Carbonera</b>	<b>4 años</b>	<b>10 años</b>	<b>20 años</b>
<b>Desarrollo %</b>	5%	45%	50%
<b>Desarrollo acumulado</b>	5%	50%	100%
Nº Habitantes	31	308	615
Nº Viviendas	12	123	246
sup techo res	1.229	12.293	24.587
sup techo ter	137	1.367	2.734
VALOR CATASTRAL	1.018.387,28	10.183.872,83	20.367.745,65
CUOTA LIQUIDA (TIPO IMPOSITIVO 0,503%)	5.122,49	51.224,88	102.449,76

<b>ZND-RE.4 SR4. Bellas artes</b>	<b>4 años</b>	<b>10 años</b>	<b>20 años</b>
<b>Desarrollo %</b>	10%	35%	55%
<b>Desarrollo acumulado</b>	10%	45%	100%
Nº Habitantes	305	1.373	3.050
Nº Viviendas	122	549	1.220
sup techo res	15.195	68.378	151.951
sup techo ter	1.796	8.082	17.959
VALOR CATASTRAL	13.406.829,84	60.330.734,30	134.068.298,45
CUOTA LIQUIDA (TIPO IMPOSITIVO 0,503%)	67.436,35	303.463,59	674.363,54





ZND-RE.5 Sector Cap Blanc	4 años	10 años	20 años
Desarrollo %	0%	20%	80%
Desarrollo acumulado	0%	20%	100%
Nº Habitantes	-	232	1.158
Nº Viviendas	-	93	463
sup techo res	-	9.265	46.323
sup techo ter	-	8.552	42.760
VALOR CATASTRAL	0,00	15.863.989,68	79.319.948,40
CUOTA LIQUIDA (TIPO IMPOSITIVO 0,503%)	0,00	79.795,87	398.979,34

ZND-TR-1 Sector El Pontet	4 años	10 años	20 años
Desarrollo %	0%	20%	80%
Desarrollo acumulado	0%	20%	100%
Nº Habitantes	-	108	540
Nº Viviendas	-	43	216
sup techo res	-	4.324	21.622
sup techo ter	-	4.877	24.384
VALOR CATASTRAL	0,00	7.274.893,71	36.374.468,55
CUOTA LIQUIDA (TIPO IMPOSITIVO 0,503%)	0,00	36.592,72	182.963,58

ZND-IN.1 SECTOR Montahud-Industrial	4 años	10 años	20 años
Desarrollo %	35%	45%	20%
Desarrollo acumulado	35%	80%	100%
Nº Habitantes	-	-	-
Nº Viviendas	-	-	-
sup techo res	-	-	-
sup techo ter	4.950	11.314	14.143
sup techo ind	9.606	21.956	27.445
VALOR CATASTRAL	9.578.455,81	21.893.613,28	27.367.016,60
CUOTA LIQUIDA (TIPO IMPOSITIVO 0,503%)	48.179,63	110.124,87	137.656,09

ZND-IN.1 SECTOR Expoaltea	4 años	10 años	20 años
Desarrollo %	20%	30%	50%
Desarrollo acumulado	20%	50%	100%
Nº Habitantes	-	-	-
Nº Viviendas	-	-	-
sup techo res	-	-	-
sup techo ter	4.228	10.569	21.138
sup techo ind	14.989	37.473	74.945
VALOR CATASTRAL	11.030.248,60	27.575.621,50	55.151.243,00
CUOTA LIQUIDA (TIPO IMPOSITIVO 0,503%)	55.482,15	138.705,38	277.410,75

Por lo tanto, acumulando los ingresos estimados por IBI, referidos a los 4 hitos de evolución del Planeamiento General, los ingresos serían:





IBI - TOTALES	4 años	10 años	20 años
TOTAL HAB.	1.195,92	3.706,05	8.472
TOTAL VIV	478,32	1.451,55	3.388
Sup m2 techo res	73.438,94	166.702,54	459.045,01
Sup m2 techo ter	22.323,69	65.083,11	159.554,02
Sup m2 techo ind	24.594,94	59.428,95	102.390,74
TOTAL VALOR CATASTRAL	93.670.617,10	229.017.885,06	572.321.054,49
TOTAL INGRESOS IBI	471.163,20	1.151.959,96	2.878.774,90

### 3.2 Estimación de los ingresos de ICIO

El esquema liquidatorio del ICIO es el siguiente:

BASE IMPONIBLE (x) Tipo de Gravamen = CUOTA INTEGRAL (-) Bonificaciones = CUOTA BONIFICADA (-) Deducción potestativa del artículo 103.3 TRLHL = CUOTA LIQUIDA

La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de Altea, establece que la base imponible de esta está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material

En el Anexo I de la Ordenanza se establece la forma de determinación de la Base Imponible para obras de licencias de obra mayor.

Precio Unitario de Referencia (Rf): Es el coste medio de la construcción, una vez excluido el coste de Redacción de Proyectos y Dirección de Obras, el Beneficio Industrial y la Cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido, en el término municipal, según informe técnico.

Precio Unitario (Pu) = 498,75 euros / m2.

Superficie Construida (Sc): Será la superficie construida, para cada uno de los usos a los que se destine la edificación. Las terrazas cubiertas y abiertas computan al 50 %.







Coeficiente de Uso (Cu): Obtenido por aplicación directa de la Tabla 1.

Presupuesto de referencia (Pr): Se obtiene mediante la suma de los productos de la superficie construida para cada uso por el precio unitario corregido por el coeficiente de uso correspondiente, por aplicación de la siguiente fórmula:

$$Pr = ((Sc1xCu1xPu) + (Sc2xCu2xPu)+.....+(ScnxCunxPu))$$

TIPO DE GRAVAMEN: en la Ordenanza Fiscal se establece un tipo impositivo del 3,5% a aplicar sobre la base imponible.

Sobre los datos del Plan General Estructural, tendríamos:

ZUR / SUELO URBANO	4 años	10 años	20 años	TOTAL
<b>Desarrollo %</b>	35%	25%	40%	100%
>Nº Habitantes	462	330	528	1.319
>Nº Viviendas	185	132	211	528
sup techo res	25.504	18.217	29.148	72.869,55
sup techo ter	7.365	5.261	8.417	21.043
sup techo viv bloque	20.403,47	14.573,91	23.318,26	58.295,64
sup techo viv aisladas	0,00	0,00	0,00	0,00
sup techo garajes	5.100,87	3.643,48	5.829,56	14.573,91
sup techo terciario	7.365,05	5.260,75	8.417,20	21.043,00
MODULO M2 ORDENANAZA	498,75	498,75	498,75	498,75
COEFICIENTE DE USO VIV BLOQUE	1,00	1,00	1,00	1,00
COEFICIENTE DE USO VIV AISLADA	1,25	1,25	1,25	1,25
COEFICIENTE DE USO GARAJES	0,53	0,53	0,53	0,53
COEFICIENTE DE USO TERCIARIO	1,50	1,50	1,50	1,50
TOTAL BASE IMPONIBLE	17.034.561,52	12.167.543,94	19.468.070,30	48.670.175,76
TIPO IMPOSITIVO	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
CUOTA LIQUIDA	596.209,65	425.864,04	681.382,46	1.703.456,15
<b>ZUR-R1 SIERRA ALTEA / URLISA</b>	<b>4 años</b>	<b>10 años</b>	<b>20 años</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Desarrollo %</b>	25%	25%	50%	100%
>Nº Habitantes	77	77	154	307
>Nº Viviendas	31	31	61	123
sup techo res	15.720	15.720	31.441	62.881,52
sup techo viv bloque	532,00	532,00	1.064,00	2.128,00
sup techo viv aisladas	15.055,38	15.055,38	30.110,76	60.221,52
sup techo garajes	133,00	133,00	266,00	532,00
sup techo terciario	0,00	0,00	0,00	0,00
MODULO M2 ORDENANAZA	498,75	498,75	498,75	498,75
COEFICIENTE DE USO VIV BLOQUE	1,00	1,00	1,00	1,00
COEFICIENTE DE USO VIV AISLADA	1,25	1,25	1,25	1,25
COEFICIENTE DE USO GARAJES	0,53	0,53	0,53	0,53
COEFICIENTE DE USO TERCIARIO	1,50	1,50	1,50	1,50
TOTAL BASE IMPONIBLE	9.686.580,59	9.686.580,59	19.373.161,18	38.746.322,36
TIPO IMPOSITIVO	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
CUOTA LIQUIDA	339.030,32	339.030,32	678.060,64	1.356.121,28





ZUR R1 ALHAMA CANDELA	4 años	10 años	20 años	TOTAL
<b>Desarrollo %</b>	15%	35%	50%	100%
>Nº Habitantes	74	172	245	<b>490</b>
>Nº Viviendas	29	69	98	<b>196</b>
sup techo res	5.869	13.695	19.564	<b>39.128,80</b>
En el 1er PLAZO: URBANIZAR, GESTIONAR Y EDIFICAR 15%				
sup techo viv bloque	2.347,73	5.478,03	7.825,76	<b>15.651,52</b>
sup techo viv aisladas	2.934,66	6.847,54	9.782,20	<b>19.564,40</b>
sup techo garajes	586,93	1.369,51	1.956,44	<b>3.912,88</b>
sup techo terciario	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
MODULO M2 ORDENANAZA	498,75	498,75	498,75	<b>498,75</b>
COEFICIENTE DE USO VIV BLOQUE	1,00	1,00	1,00	<b>1,00</b>
COEFICIENTE DE USO VIV AISLADA	1,25	1,25	1,25	<b>1,25</b>
COEFICIENTE DE USO GARAJES	0,53	0,53	0,53	<b>0,53</b>
COEFICIENTE DE USO Terciario	1,50	1,50	1,50	<b>1,50</b>
TOTAL BASE IMPONIBLE	3.155.654,57	7.363.194,00	10.518.848,57	<b>21.037.697,14</b>
TIPO IMPOSITIVO	3,5%	3,5%	3,5%	<b>3,5%</b>
CUOTA LIQUIDA	110.447,91	257.711,79	368.159,70	<b>736.319,40</b>
ZUR R2 MARIMONTAÑA	4 años	10 años	20 años	TOTAL
<b>Desarrollo %</b>	25%	25%	50%	100%
>Nº Habitantes	248	248	497	<b>993</b>
>Nº Viviendas	99	99	199	<b>397</b>
sup techo res	9.920	9.920	19.841	<b>39.681,88</b>
sup techo ter* (se estima que esta zona se proyecta en los 10 primeros años)	3.849	11.546	-	<b>15.394,07</b>
sup techo viv bloque	7.936,38	7.936,38	15.872,75	<b>31.745,51</b>
sup techo viv aisladas	-	-	-	<b>-</b>
sup techo garajes	1.984,09	1.984,09	3.968,19	<b>7.936,38</b>
sup techo terciario	3.848,52	3.848,52	7.697,03	<b>15.394,07</b>
MODULO M2 ORDENANAZA	498,75	498,75	498,75	<b>498,75</b>
COEFICIENTE DE USO VIV BLOQUE	1,00	1,00	1,00	<b>1,00</b>
COEFICIENTE DE USO VIV AISLADA	1,25	1,25	1,25	<b>1,25</b>
COEFICIENTE DE USO GARAJES	0,53	0,53	0,53	<b>0,53</b>
COEFICIENTE DE USO Terciario	1,50	1,50	1,50	<b>1,50</b>
TOTAL BASE IMPONIBLE	7.361.909,98	7.361.909,98	14.723.819,97	<b>29.447.639,94</b>
TIPO IMPOSITIVO	3,5%	3,5%	3,5%	<b>3,5%</b>
CUOTA LIQUIDA	257.666,85	257.666,85	515.333,70	<b>1.030.667,40</b>
ZUR R3 CARBONERA	4 años	10 años	20 años	TOTAL
<b>Desarrollo %</b>	5%	45%	50%	100%
>Nº Habitantes	31	277	308	<b>615</b>
>Nº Viviendas	12	111	123	<b>246</b>
sup techo res	1.229	11.064	12.293	<b>24.587</b>
sup techo ter	137	1.230	1.367	<b>2.734</b>
En el 1er PLAZO: URBANIZAR, GESTIONAR Y EDIFICAR 5%				
sup techo viv bloque	983,48	8.851,32	9.834,80	<b>19.669,59</b>
sup techo viv aisladas	-	-	-	<b>-</b>
sup techo garajes	245,87	2.212,83	2.458,70	<b>4.917,40</b>
sup techo terciario	136,69	1.230,17	1.366,85	<b>2.733,70</b>
MODULO M2 ORDENANAZA	498,75	498,75	498,75	<b>498,75</b>
COEFICIENTE DE USO VIV BLOQUE	1,00	1,00	1,00	<b>1,00</b>
COEFICIENTE DE USO VIV AISLADA	1,25	1,25	1,25	<b>1,25</b>
COEFICIENTE DE USO GARAJES	0,53	0,53	0,53	<b>0,53</b>
COEFICIENTE DE USO Terciario	1,50	1,50	1,50	<b>1,50</b>
TOTAL BASE IMPONIBLE	657.760,55	5.919.844,96	6.577.605,51	<b>13.155.211,02</b>
TIPO IMPOSITIVO	3,5%	3,5%	3,5%	<b>3,5%</b>
CUOTA LIQUIDA	23.021,62	207.194,57	230.216,19	<b>460.432,39</b>





ZUR R4 BELLAS ARTES	4 años	10 años	20 años	TOTAL
<b>Desarrollo %</b>	10%	35%	55%	100%
>Nº Habitantes	305	1.068	1.678	3.050
>Nº Viviendas	122	427	671	1.220
sup techo res	15.195	53.183	83.573	151.951
sup techo ter	1.796	6.286	9.877	17.959
sup techo viv bloque	6.388,22	22.358,77	35.135,21	63.882,21
sup techo viv aisladas	7.209,80	25.234,30	39.653,90	72.098,00
sup techo garajes	1.597,06	5.589,69	8.783,80	15.970,55
sup techo terciario	1.795,91	6.285,67	9.877,49	17.959,07
MODULO M2 ORDENANAZA	498,75	498,75	498,75	498,75
COEFICIENTE DE USO VIV BLOQUE	1,00	1,00	1,00	1,00
COEFICIENTE DE USO VIV AISLADA	1,25	1,25	1,25	1,25
COEFICIENTE DE USO GARAJES	0,53	0,53	0,53	0,53
COEFICIENTE DE USO TERCIARIO	1,50	1,50	1,50	1,50
TOTAL BASE IMPONIBLE	9.446.709,11	33.063.481,87	51.956.900,08	94.467.091,05
TIPO IMPOSITIVO	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
CUOTA LIQUIDA	330.634,82	1.157.221,87	1.818.491,50	3.306.348,19
<b>ZND-RE.5 Sector Cap blanc</b>				
<b>Desarrollo %</b>	0%	20%	80%	100%
>Nº Habitantes	-	232	926	1.158
>Nº Viviendas	-	93	370	463
sup techo res	-	9.265	37.059	46.323
sup techo ter* (se estima que esta zona se ejecutara en el segundo quinquenio y en adelante)		8.552	34.208	42.760
1er quinquenio: ORDENAR. 2º quinquenio : URBANIZAR Y EDIFICAR 20%				
sup techo viv bloque	-	7.411,75	29.646,99	37.058,74
sup techo viv aisladas	-	-	-	-
sup techo garajes	-	1.852,94	7.411,75	9.264,68
sup techo terciario	-	8.552,02	34.208,06	42.760,08
MODULO M2 ORDENANAZA	498,75	498,75	498,75	498,75
COEFICIENTE DE USO VIV BLOQUE	1,00	1,00	1,00	1,00
COEFICIENTE DE USO VIV AISLADA	1,25	1,25	1,25	1,25
COEFICIENTE DE USO GARAJES	0,53	0,53	0,53	0,53
COEFICIENTE DE USO TERCIARIO	1,50	1,50	1,50	1,50
TOTAL BASE IMPONIBLE	0,00	10.584.386,57	42.337.546,27	52.921.932,84
TIPO IMPOSITIVO	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
CUOTA LIQUIDA	0,00	370.453,53	1.481.814,12	1.852.267,65
<b>ZND-TR-1Sector El Pontet</b>				
<b>Desarrollo %</b>	0%	20%	80%	100%
>Nº Habitantes	-	108	432	540
>Nº Viviendas	-	43	173	216
sup techo res	-	4.324	17.298	21.622
sup techo ter* (se estima que esta zona se ejecutara en el primer decenio)		4.877	19.507	24.384
1er quinquenio: ORDENAR. 2º quinquenio : URBANIZAR Y EDIFICAR 20%				
sup techo viv bloque	-	3.459,53	13.838,14	17.297,67
sup techo viv aisladas	-	-	-	-
sup techo garajes	-	864,88	3.459,53	4.324,42
sup techo terciario	-	4.876,72	19.506,89	24.383,61
MODULO M2 ORDENANAZA	498,75	498,75	498,75	498,75
COEFICIENTE DE USO VIV BLOQUE	1,00	1,00	1,00	1,00
COEFICIENTE DE USO VIV AISLADA	1,25	1,25	1,25	1,25
COEFICIENTE DE USO GARAJES	0,53	0,53	0,53	0,53
COEFICIENTE DE USO TERCIARIO	1,50	1,50	1,50	1,50
TOTAL BASE IMPONIBLE	0,00	5.602.461,60	22.409.846,39	28.012.307,98
TIPO IMPOSITIVO	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
CUOTA LIQUIDA	0,00	196.086,16	784.344,62	980.430,78





IN 1 MONTAHUD	4 años	10 años	20 años	TOTAL
<b>Desarrollo %</b>	35%	45%	20%	100%
Sup techo Industrial	9.606	12.350	5.489	<b>27.445</b>
Sup. Techo terciario	4.950	6.364	2.829	<b>14.143</b>
MODULO M2 ORDENANZA	498,75	498,75	498,75	<b>498,75</b>
COEFICIENTE DE USO	0,5	0,5	0,5	<b>0,5</b>
TOTAL BASE IMPONIBLE	3.629.863,97	4.666.967,96	2.074.207,98	<b>10.371.039,92</b>
TIPO IMPOSITIVO	3,5%	3,5%	3,5%	<b>3,5%</b>
CUOTA LIQUIDA	127.045,24	163.343,88	72.597,28	<b>362.986,40</b>

IN 1 EXPOALTEA	4 años	10 años	20 años	TOTAL
<b>Desarrollo %</b>	20%	30%	50%	100%
Sup techo Industrial	14.989	22.484	37.473	<b>74.945</b>
Sup. Techo Terciario	4.228	6.341	10.569	<b>21.138</b>
MODULO M2 ORDENANZA	498,75	498,75	498,75	<b>498,75</b>
COEFICIENTE DE USO	0,5	0,5	0,5	<b>0,5</b>
TOTAL BASE IMPONIBLE	4.792.144,61	7.188.216,92	11.980.361,53	<b>23.960.723,06</b>
TIPO IMPOSITIVO	3,5%	3,5%	3,5%	<b>3,5%</b>
CUOTA LIQUIDA	167.725,06	251.587,59	419.312,65	<b>838.625,31</b>

ICIO - TOTALES	4 años	10 años	20 años	TOTAL
TOTAL HAB.	<b>1.195,92</b>	<b>2.510,13</b>	<b>4.766,08</b>	<b>8.472,13</b>
TOTAL VIV	<b>478,32</b>	<b>1.003,96</b>	<b>1.906,17</b>	<b>3.388,45</b>
Sup m2 techo res	<b>73.438,94</b>	<b>135.389,33</b>	<b>250.216,74</b>	<b>459.045,01</b>
Sup m2 techo ter	<b>22.323,69</b>	<b>50.456,45</b>	<b>86.773,88</b>	<b>159.554,02</b>
Sup m2 techo ind	<b>24.594,94</b>	<b>34.834,01</b>	<b>42.961,79</b>	<b>102.390,74</b>
TOTAL BASE IMPONIBLE	<b>55.765.184,90</b>	<b>103.604.588,39</b>	<b>201.420.367,78</b>	<b>360.790.141,07</b>
TIPO IMPOSITIVO	3,5%	3,5%	3,5%	<b>3,5%</b>
CUOTA LIQUIDA	<b>1.951.781,47</b>	<b>3.626.160,59</b>	<b>7.049.712,87</b>	<b>12.627.654,94</b>

### 3.3 Estimación de los 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.

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





El cálculo de la tasa para Licencias urbanísticas es el siguiente:

1.1.- Construcciones, instalaciones y movimiento de tierras: 2,09% del presupuesto, con un mínimo de 6,28 €.

1.2.- Demoliciones: 0,627% presupuesto, con un mínimo de 6,28 €.

Parcelaciones y segregaciones: 47,11 €

Prórroga de licencias: 62,80 €

2.- Planeamiento urbanístico:

2.1.- Planes parciales: 1.884,18 €

2.2.- Planes especiales: 1.413,13 €

2.3.- Estudios de detalle: 628,06 €

2.4.- Proyectos de reparcelación: 2.512,23 €

2.5.- Proyecto de compensación: 942,09 €

3.- Documentos urbanísticos:

3.1.- Cédulas urbanísticas: 31,40 €

3.2.- Expedientes de ruina: 94,21 €

A los efectos del cálculo de las cuotas contempladas en los epígrafes 1.1 y 1.2 de la tarifa, se practicará una liquidación provisional cuando se conceda la licencia preceptiva, asumiendo como presupuesto el presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

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

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





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

TASA LU - TOTALES	4 años	10 años	20 años	TOTAL
TOTAL HAB.	1.195,92	2.510,13	4.766,08	8.472,13
TOTAL VIV	478,32	1.003,96	1.906,17	3.388,45
Sup m2 techo res	73.438,94	135.389,33	250.216,74	459.045,01
Sup m2 techo ter	22.323,69	50.456,45	86.773,88	159.554,02
Sup m2 techo ind	24.594,94	34.834,01	42.961,79	102.390,74
TOTAL BASE IMPONIBLE	55.765.184,90	103.604.588,39	201.420.367,78	360.790.141,07
TIPO IMPOSITIVO	2,09%	2,09%	2,09%	2,09%
CUOTA LIQUIDA	1.165.492,36	2.165.335,90	4.209.685,69	7.540.513,95

En cuanto a la Tasa por Licencias de Primera Ocupación: constituye el hecho imponible de esta tasa las actuaciones administrativas de reconocimiento e inspección de locales, edificios, instalaciones y urbanizaciones, a fin de acreditar que han sido ejecutados de conformidad al Proyecto aprobado y demás condiciones en que fueron autorizados.

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

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

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

El tipo de gravamen aplicable es el 1,045% con un importe mínimo de 94,21€.

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

TASAS 1ª OCUP - TOTALES	4 años	10 años	20 años	TOTAL
TOTAL HAB.	1.195,92	2.510,13	4.766,08	8.472,13
TOTAL VIV	478,32	1.003,96	1.906,17	3.388,45
Sup m2 techo res	73.438,94	135.389,33	250.216,74	459.045,01
Sup m2 techo ter	22.323,69	50.456,45	86.773,88	159.554,02
Sup m2 techo ind	24.594,94	34.834,01	42.961,79	102.390,74
TOTAL BASE IMPONIBLE	55.765.184,90	103.604.588,39	201.420.367,78	360.790.141,07
TIPO IMPOSITIVO	1,045%	1,045%	1,045%	1,045%
CUOTA LIQUIDA	582.746,18	1.082.667,95	2.104.842,84	3.770.256,97





### 3.4 Estimación de los ingresos IVTM

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

CLASE DE VEHÍCULO	POTENCIA	CUOTA (€)
a) Turismos:	De menos de 8 caballos fiscales	20,19 €
	De 8 hasta 11,99 caballos fiscales	54,53 €
	De 12 hasta 15,99 caballos fiscales	115,10 €
	De 16 hasta 19,99 caballos fiscales	143,38 €
	De 20 caballos fiscales en adelante	179,20 €
b) Autobuses:	De menos de 21 plazas	133,28 €
	De 21 a 50 plazas	189,82 €
	De más de 50 plazas	237,28 €
c) Camiones:	De menos de 1.000 kgs de carga útil	67,65 €
	De 1.000 a 2.999 kgs de carga útil	133,28 €
	De más de 2.999 a 9.999 kgs de carga útil	189,82 €
	De más de 9.999 kgs. de carga útil	237,28 €
d) Tractores:	De menos de 16 caballos fiscales	28,27 €
	De 16 a 25 caballos fiscales	44,43 €
	De más de 25 caballos fiscales	133,28 €
e) Remolques y semirremolques arrastrados por vehículos de tracción mecánica:	De menos de 1.000 y más de 750 kgs de carga útil	28,27 €
	De 1.000 a 2.999 kgs de carga útil	44,43 €
	De más de 2.999 kgs de carga útil	133,28 €
f) Otros vehículos:	Ciclomotores	7,07 €
	Motocicletas hasta 125 cc.	7,07 €
	Motocicletas de más de 125 hasta 250 cc.	12,11 €
	Motocicletas de más de 250 hasta 500 cc.	24,24 €
	Motocicletas de más de 500 hasta 1000 cc.	48,46 €
	Motocicletas de más de 1.000 cc.	96,93 €

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

### 3.5 Estimación de los ingresos IIVTNU

La base imponible de este impuesto 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.

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





<u>Período impositivo</u>	<u>Porcentaje de incremento</u>
De 1 a 5 años	1,50 por 100
De más de 5 a 10 años	1,40 por 100
De más de 10 a 15 años	1,35 por 100
De más de 15 a 20 años	1,30 por 100

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible un tipo impositivo del 8 por 100.

En el caso de existir programación de la ejecución de los programas urbanísticos en el propio PGE 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.

### 3.6 Estimación de la participación en los tributos de Estado

La participación en tributos del Estado (conocida como PIE) es un recurso financiero de las administraciones locales reconocidas en la Constitución, es decir municipios, provincias e islas. Representa en torno al 21% de los ingresos totales de los primeros (ligeramente inferior al Impuesto sobre Bienes Inmuebles), y al 66% de los de las diputaciones provinciales.

Con ese recurso se contribuye a la suficiencia financiera de aquellas entidades para que puedan ejecutar las funciones que las leyes les atribuyen como propias. Para ese objetivo también se establecen unos tributos propios y se deberían establecer participaciones en tributos de las comunidades autónomas (conocidas como PICAs) (artículo 142 de la Constitución).

Se han regulado dos modelos de financiación, que, sin entrar en especialidades (poco significativas), son:

- un modelo de cesión de impuestos estatales, para municipios con 75.000 o más habitantes o que son capitales de provincia o de Comunidad Autónoma, y a las provincias e islas. No se aplica a País Vasco ni a Navarra ni a Ceuta ni a Melilla.
- un modelo de reparto por variables para los municipios no incluidos en el grupo anterior.







Ambos se aplican desde 2004 y sólo se revisa cada cuatro años el grupo de municipios incluidos en cada uno. En 2021, con la última revisión, son 101 los municipios incluidos en el modelo de cesión y 8.030 los incluidos en el de reparto por variables. La población de los primeros representa el 45% de la total nacional, y la de los últimos el 55% restante.

Para determinar la financiación anual se ha definido un índice de evolución, que refleja la variación de los **ingresos tributarios del Estado** (ITE) entre el año al que corresponda aquélla y 2004.

Los ITE se identifican con la recaudación estatal del año correspondiente, minorada en los importes que, en ese año, se hayan ingresado a las comunidades autónomas por la cesión del IRPF, IVA y determinados Impuestos Especiales.

Altea se encuentra en el modelo de variables. En este caso se distribuye un importe global entre los municipios según determinados criterios. Aquél resulta de aplicar a la financiación total de 2004 de esos municipios el índice de evolución de los ITE, y se distribuye:

- El 75% según la población de derecho de cada municipio multiplicada por un coeficiente, que es creciente en relación con aquélla.
- El 12,5% según el esfuerzo fiscal, como indicador de corresponsabilidad fiscal. A mayor esfuerzo fiscal, más financiación.
- El 12,5% según el inverso de la capacidad tributaria, definido en función de las bases imponibles del Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbanos. A menor valor de esa magnitud, mayor financiación. Pretende ser un elemento de equidad.

Asimismo, todos los municipios tienen garantizada la participación en tributos del Estado que obtuvieron en 2003.

Además, en ambos modelos, se compensan las pérdidas de recaudación del Impuesto sobre Actividades Económicas por la reforma de diciembre de 2002 que declaró exentos prácticamente el 90% de los sujetos pasivos. Esta compensación varía cada año según los ITE.

En la última liquidación definitiva del Ayuntamiento de Altea, correspondiente al ejercicio 2020, la participación en los Tributos del Estado ha sido la siguiente:





PARTICIPACIÓN DE ALTEA EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS DEL ESTADO (ITE) POR VARIABLES				
Población (1)	22.558,00		Anualidad	2020
Coefficiente régimen (2)	1,00			
VARIABLES	Coefficiente (3)	Población ponderada (4) = (1)*(2)*(3)	Valor unitario de la variable (5)	Participación por variables (6)=(4)*(5)
Coefficiente de Población	1,30	29.325,40	101,5334307	2.977.508,47
Esfuerzo fiscal	1,81246189	40.885,52	15,27916333	624.696,47
Inverso capacidad tributaria	0,51122	11.532,10	16,46015187	189.820,13
<b>Total participación por variables (7)</b>				<b>3.792.025,07</b>
Mínimo garantizado (8)				2.687.129,10
Ajuste por garantía de mínimos (9)=(7)-(8)*(Coeficiente 1-0,0393598=0,9606402)				1.061.407,54
Participación total excluida compensación IAE (10)= (8)+(9)				3.748.536,64
Compensación IAE (11)				237.495,12
<b>Participación total (12) = (10) + (11)</b>				<b>3.986.031,76</b>

Como puede observarse el coeficiente de población tiene un peso muy relevante sobre la totalidad de la participación por variables, representando un 78,52% del total de la participación.

De acuerdo con los datos de habitantes previstos tenemos un importe de 131,99 euros por persona / año (en cuanto a la variable población).

Si actualizamos dichos números a la proyección del Plan General Estructural y al incremento paulatino de habitantes que se derivará del desarrollo previsto, así como a la inflación (tomando como cálculo la media de variación del IPC):

Últimos 4 años variación IPC: 8,8%

Últimos 10 años variación IPC: 14,1%

Últimos 20 años variación IPC: 49 %

La tasa de inflación anual media del IPC de los últimos 20 años ha sido del 2,45%.

Proyección de los nuevos ingresos por crecimiento poblacional con inflación:

INCREMENTO ITE	4 años	10 años	20 años
TOTAL HAB.	1.195,92	3.706,05	8.472
TOTAL VIV	478,32	1.451,55	3.388
Sup m2 techo res	73.438,94	166.702,54	459.045,01
Sup m2 techo ter	22.323,69	65.083,11	159.554,02
Sup m2 techo ind	24.594,94	59.428,95	102.390,74
ITE INCREMENTO POBLACIÓN	173.323,09	609.022,12	1.666.215,14





### 3.7 Estimación del resto de ingresos

El otro grupo de ingresos 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.

POBLACIÓN DERECHO 2021		22.657	
ECO.	DENOMINACIÓN	liquidacion 2021	liquidacion 2021 / habitante
<b>1</b>	<b>IMPUESTOS DIRECTOS</b>		
<b>11</b>	<b>IMPUESTOS SOBRE EL CAPITAL</b>		
112	Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Rustica	371.373,47	16,39
113	Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Urbana	0,00	0,00
115	Impuesto sobre Vehiculos Tracción Mecánica	1.407.534,53	62,12
116	Impuesto sobre Incremento Valor Terrenos Naturaleza Urbana	639.902,05	28,24
	suma artículo 11 Impuestos sobre el Capital ...	<b>2.418.810,05</b>	<b>106,76</b>
<b>13</b>	<b>IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONOMICAS</b>		
130	Impuesto sobre Actividades Economicas	268.705,34	11,86
	suma artículo 13 IAE...	<b>268.705,34</b>	<b>11,86</b>
	<b>CAP. 1 IMPUESTOS DIRECTOS</b>	<b>2.687.515,39</b>	<b>118,62</b>
<b>2</b>	<b>IMPUESTOS INDIRECTOS</b>		
<b>29</b>	<b>OTROS IMPUESTOS INDIRECTOS</b>		
290	Impuesto sobre Const., Instalaciones y Obras (ICIO)		
29000	ICIO (Provisional)	0,00	0,00
29001	ICIO (Definitiva)	0,00	0,00
	<b>CAP. 2 IMPUESTOS INDIRECTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>TASAS, PRECIOS PUBLICOS Y OTROS INGRESOS</b>		
<b>30</b>	<b>TASAS POR PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS BASICOS</b>		
300	Servicio de Abastecimiento de Agua	5.565,08	0,25
301	Servicio de Alcantarillado	0,00	0,00
302	Servicio de Recogida de Basuras	0,00	0,00
303	Servicio de Tratamiento de Residuos	0,00	0,00
304	Servicio de Recogida de Basuras y Tratamiento Residuos	2.562.494,68	113,10
309	Otras Tasas por Prestacion de Servicios Básicos		0,00
30900	Tasa Cementerio	18.992,56	0,84
30901	Tasa Cementerio- Servicios Funerarios de Traslado de Restos	0,00	0,00
	suma artículo 30 Tasas Servicios Basicos ...	<b>2.587.052,32</b>	<b>114,18</b>
<b>31</b>	<b>TASAS PREST. SERV. PUBLICOS DE CARACTER SOCIAL Y PREFERENTE</b>		
<b>32</b>	<b>TASAS POR REALIZACION DE ACTIVIDADES DE COMPETENCIA LOCAL</b>		
321	Licencias Urbanísticas	0,00	0,00
322	Cedulas de Habitabilidad y Licencias de Ocupación	0,00	0,00
325	Tasas por expedición de documentos	13.042,08	0,58
326	Tasa Retirada de Vehículos	103.205,63	4,56
329	Otras Tasas por realización de actividades de competencia Local		0,00
32900	Tasa por Derechos de Examen	0,00	0,00
32901	Tasa Licencias Autotaxi	0,00	0,00
32902	Tasa Licencias Ambientales (aperturas establecimientos)	26.620,00	1,17
32903	Tasa EPA	0,00	0,00
32904	Tasa Matrimonios Civiles	0,00	0,00
32501	Tasas tenencia de animales peligrosos	80,00	0,00
	suma artículo 32 Tasas Realización Actividades ...	<b>142.867,71</b>	<b>6,31</b>





<b>33</b>	<b>TASAS POR UTILIZACION PRIV. O APROV. ESPECIAL DOMINIO PUBLICO</b>		
<b>330</b>	<b>Tasa Estacionamiento de Vehículos</b>	5.664,16	0,25
<b>331</b>	<b>Tasa Entrada de Vehículos</b>		0,00
33100	Tasa por Vados	69.225,51	3,06
33101	Tasa por Placas y Distintivos	23,00	0,00
<b>332</b>	<b>Tasas Utiliz. Privativa o Aprov. Dominio Publico Empresas Explot. Suministros</b>	274.502,58	12,12
<b>333</b>	<b>Tasas Utiliz. Privativa o Aprov. Dominio Publico Empresas Explot. Telecomunicaciones</b>	66.541,50	2,94
<b>334</b>	<b>Tasas apertura zanjas y calas</b>	715,98	0,03
<b>335</b>	<b>Tasas Ocupacion Vía Publica con Terrazas</b>	210.295,45	9,28
<b>336</b>	<b>Tasas Ocupacion Vía Publica con suspension tráfico rodado</b>		0,00
33600	Tasa Mercadillo	390,54	0,02
<b>339</b>	<b>Otras Tasas Utilización Privativa del Dominio Público</b>	2.162,00	0,10
33900	Tasa de Ocupación con Mercancías	4.176,00	0,18
33901	Tasa ocupación con mercancías (venta ambulante)	4.176,00	0,18
33901	Tasa Ocupación de Playas	80.778,00	3,57
33902	Tasa Ocupación con Vallas y Andamios	31.319,38	1,38
33903	Tasa Situado de Taxis	2.449,46	0,11
	<b>suma artículo 33 Tasas Utilización o Aprovechamiento Dominio Público ...</b>	<b>752.419,56</b>	<b>33,21</b>
<b>34</b>	<b>PRECIOS PUBLICOS</b>		
<b>341</b>	<b>Servicios Asistenciales</b>		
34100	Precio Público Servicio Asistencia a Domicilio (SAD)	24.652,08	1,09
<b>342</b>	<b>Servicios Educativos</b>		0,00
34200	Precio Público Escuela de Música	143.874,25	6,35
34201	Precio Público Cursos	48.191,20	2,13
<b>344</b>	<b>Entradas a Museos, Exposiciones, Espectáculos</b>		0,00
34400	Entradas al Palau de Belles Arts de Altea	2.665,00	0,12
34401	Entradas Otros Espectaculos	0,00	0,00
<b>349</b>	<b>Otros Precios Públicos</b>		0,00
34900	Precio Público Radio Altea	7.820,18	0,35
34901	Precio Público Matrimonios Civiles	1.500,00	0,07
34902	Precio Público Utilización Palau Belles Arts	2.528,50	0,11
34903	Precio Público EPA	5.845,00	0,26
34904	Precio Público Otros	0,00	0,00
	<b>suma artículo 34 Precios Públicos ...</b>	<b>237.076,21</b>	<b>10,46</b>
<b>35</b>	<b>CONTRIBUCIONES ESPECIALES</b>		
<b>350</b>	<b>Para la ejecución de obras</b>		
	<b>suma artículo 35 Contribuciones Especiales ...</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>36</b>	<b>VENTAS</b>		
<b>360</b>	<b>Ventas</b>		
36000	Ingresos por Ventas de Agua	80.371,05	3,55
	<b>suma artículo 36 Ventas ...</b>	<b>80.371,05</b>	<b>3,55</b>
<b>39</b>	<b>OTROS INGRESOS</b>		
<b>391</b>	<b>Multas</b>		
39100	Multas por Infracciones Urbanísticas	40.694,88	1,80
39110	Multas por Infracciones Tributarias y análogas	0,00	0,00
39120	Multas por Infracciones de la Ordenanza de Circulación	193.853,75	8,56
39190	Otras Multas y Sanciones	6.361,40	0,28
<b>392</b>	<b>Recargos del periodo ejecutivo y por declaración extemporánea y sin requerimiento previo</b>		0,00
39210	Recargos del periodo ejecutivo	261.084,28	11,52
<b>393</b>	<b>Intereses de Demora</b>	70.628,29	3,12
<b>396</b>	<b>Ingresos por actuaciones de urbanización</b>		0,00
<b>397</b>	<b>Aprovechamientos Urbanísticos</b>		0,00
39700	Canon por aprovechamiento urbanístico	85.590,00	3,78
39904	Otros ingresos imprevistos	28.775,00	1,27
39710	Otros ingresos por aprovechamientos urbanísticos	0,00	0,00
<b>399</b>	<b>Otros Ingresos Diversos</b>		0,00
39910	Por daños producidos a bienes municipales	2.715,27	0,12
39920	Por ejecuciones subsidiarias	28.849,42	1,27
39930	Otros Ingresos	16.265,09	0,72
39931	Otros Ingresos diversos. Duplicados prescritos	12.173,64	0,54
	<b>suma artículo 39 Otros Ingresos ...</b>	<b>746.991,02</b>	<b>32,97</b>
	<b>CAP. 3 TASAS, PRECIOS PUBLICOS Y OTROS INGRESOS</b>	<b>4.546.777,87</b>	<b>200,68</b>





<b>4</b>	<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>		
<b>42</b>	<b>DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO</b>		
<b>420</b>	<b>De la Administración General del Estado</b>		
42000	Participación en los tributos del estado	0,00	0,00
42090	Otras transferencias corrientes de la AGE, OAAA y Agencias Estatales	25.498,42	1,13
<b>45</b>	<b>DE LA COMUNIDAD AUTONOMA</b>		
<b>420</b>	<b>DE LA COMUNIDAD AUTONOMA</b>		
45000	Participación en los tributos de la CCAA	269.583,44	11,90
	suma artículo 42 + 45 Transferencias Corrientes del Estado ...	<b>295.081,86</b>	<b>13,02</b>
<b>43</b>	<b>DE LA SEGURIDAD SOCIAL</b>		
<b>44</b>	<b>DE ENTRES PUBLICOS Y SOCIEDADES MERCANTILES LOCALES</b>		
<b>45</b>	<b>DE COMUNIDADES AUTONOMAS</b>		
<b>450</b>	<b>De la Administración General de las Comunidades Autónomas</b>		
45002	Transferencias Corrientes en materia de Servicios Sociales y Políticas de Igualdad	585.025,46	25,82
45003	Transferencias CC en materia de Sanidad	26.880,50	1,19
45020	Transferencias Corrientes en materia de Cultura	24.528,20	1,08
45030	Transferencias Corrientes en materia de Educación	303.246,10	13,38
45050	Transferencias Corrientes en materia de Empleo y Desarrollo Local		0,00
45070	Transferencias Corrientes agricultura	46.158,06	
45080	Otras Subvenciones Corrientes de la CCAA - Red Afic Conselleria Comercio	53.869,98	2,38
45082	Otras Subvenciones Corrientes de la CCAA - Deportes	21.822,07	0,96
<b>451</b>	<b>De Organismos Autónomos y agencias de las Comunidades Autónomas</b>		0,00
45100	De Organismos Autónomos y agencias de las Comunidades Autónomas	150.455,93	6,64
45107	Transferencias corrientes autónomos y Emcorp	66.718,45	
<b>453</b>	<b>De Sociedades Mercantiles, entidades publicas empresariales y otros entes dep. CCAA</b>		0,00
453	Transferencias Corrientes EPSAR	1.225.561,35	54,09
	suma artículo 45 Transferencias Corrientes de las CCAA ...	<b>2.504.266,10</b>	<b>105,55</b>
<b>46</b>	<b>DE ENTIDADES LOCALES</b>		
<b>461</b>	<b>De Diputaciones, Consejos o Cabildos</b>		
46100	Transferencias Corrientes en materia de Servicios Sociales y Políticas de Igualdad	128.551,81	5,67
45111	Transferencias Otros OAAA y Agencias EMSA ADL	14.700,00	
46112	Transferencias Corrientes en materia de Educación, cultura, Deportes, Turismo, Juventud	16.210,00	0,72
46130	Transferencias Corrientes en materia de Empleo y Desarrollo Local	295.975,15	13,06
46108	Otras Subvenciones Corrientes de la Diputación	238.374,37	10,52
	suma artículo 46 Trasferencias Corrientes de Diputación ...	<b>693.811,33</b>	<b>29,97</b>
<b>47</b>	<b>DE EMPRESAS PRIVADAS</b>		
<b>470</b>	<b>De empresas privadas</b>		
	suma artículo 47 Transferencias Corrientes de Empresas Privadas ...	<b>4.728,20</b>	<b>0,21</b>
<b>49</b>	<b>DEL EXTERIOR</b>		
<b>497</b>	<b>Otras Transferencias de la Union Europea</b>		
	suma artículo 49 Transferencias del Exterior ...	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	<b>3.497.887,49</b>	<b>148,75</b>
<b>5</b>	<b>INGRESOS PATRIMONIALES</b>		
<b>52</b>	<b>INTERESES DE DEPOSITOS</b>		
	suma artículo 52 Intereses de Depósitos ...	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>55</b>	<b>PRODUCTO DE CONCESIONES Y APROVECHAMIENTOS ESPECIALES</b>		
<b>550</b>	<b>De Concesiones Administrativas con contraprestación periódica</b>		
55001	Concesión servicio de Agua. Canon anual	332.623,76	14,68
55005	Concesión Parking Ayuntamiento	9.341,63	0,41
55006	Concesión Parking CEAM	4.931,63	0,22
55007	Concesión centro Villa Gadea	2.910,13	0,13
<b>551</b>	<b>De Concesiones Administrativas con contraprestación no periódica</b>		
55100	Concesión EDAR	0,00	
55101	Concesiones Playas		
	suma artículo 55 Producto de Concesiones ...	<b>349.807,15</b>	<b>15,44</b>
<b>59</b>	<b>OTROS INGRESOS PATRIMONIALES</b>		
<b>599</b>	<b>Otros Ingresos Patrimoniales</b>		
59900	Reintegro desguace Vehículos	7.829,91	
59909	Reintegro de Concesión Agua	77.080,65	3,40
	suma artículo 59 Otros Ingresos Patrimoniales ...	<b>77.080,65</b>	<b>3,40</b>
	<b>CAP. 5 INGRESOS PATRIMONIALES</b>	<b>426.887,80</b>	<b>18,84</b>
	<b>TOTAL INGRESOS CORRIENTES DEPENDIENTES Nº HAB</b>	<b>11.159.068,55</b>	<b>486,89</b>





Al igual que hemos hecho en los apartados anteriores, la proyección de los ingresos dependientes del número de habitantes calculada a razón de 486,89 €/habitantes, como se verifica en las anteriores tablas, nos darán los resultados siguientes:

Porcentaje inflación	9,8	24,5	49
<b>INCREMENTO CAP. 1 AL 5 PPTO INGRESOS</b>	<b>4 años</b>	<b>10 años</b>	<b>20 años</b>
TOTAL HAB.	1.195,92	3.706,05	8.472
TOTAL VIV	478,32	1.451,55	3.388
Sup m2 techo res	73.438,94	166.702,54	459.045,01
Sup m2 techo ter	22.323,69	65.083,11	159.554,02
Sup m2 techo ind	24.594,94	59.428,95	102.390,74
<b>OTROS INGRESOS INCREMENTO POBLACIÓN</b>	<b>639.345,88</b>	<b>2.246.531,44</b>	<b>6.146.254,16</b>

Siendo el incremento por capítulos (a 4, 10 y 20 años):

CAPÍTULO 1	155.758,79	547.304,73	1.497.363,42
CAPÍTULO 2	0,00	0,00	0,00
CAPÍTULO 3	263.515,01	925.938,16	2.533.261,35
CAPÍTULO 4	195.331,19	686.354,08	1.877.786,59
CAPÍTULO 5	24.740,89	86.934,47	237.842,80





## VIII. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DERIVADOS DE LA RECEPCIÓN DE LAS URBANIZACIONES





## 1. DEFINICIÓN DE LOS GASTOS PRESUPUESTARIOS LOCALES

El estado de gastos ordena los créditos de acuerdo con tres clasificaciones diferentes:

- Orgánica, que informa sobre quien realiza el gasto.
- Por programas, que informa sobre la finalidad del gasto, es decir, a qué se destina lo que se gasta.
- Económica, que informa sobre la naturaleza económica del gasto, es decir, en qué se gasta.

La clasificación económica del presupuesto de gastos informa sobre cómo se gasta, para ello los créditos del presupuesto de gastos se ordenan según su naturaleza económica, distinguiendo entre los créditos destinados a operaciones corrientes, (como los gastos de personal y corrientes en bienes y servicios, necesarios para el funcionamiento de los servicios públicos, así como los gastos financieros y los de transferencias corrientes); los créditos destinados a operaciones de capital (como los gastos en inversiones reales y transferencias de capital); y los créditos destinados a operaciones de carácter financiero (como la obtención y la amortización de los préstamos que han recibido las Entidades locales).

La clasificación económica se divide en tres niveles, el primero es el capítulo, el segundo el artículo y el tercero el concepto –y, además, cada concepto podrá dividirse en subconceptos-. El grado de desagregación de la información varía entre unas Entidades locales u otras, pero todas deben dar la información presupuestaria, como mínimo, a nivel de concepto.

En la clasificación económica se distinguen las operaciones no financieras (capítulos de gasto 1 a 7) de las financieras (capítulos de gasto 8 y 9), subdividiéndose las primeras en operaciones corrientes (capítulos de gasto 1 a 4) y de capital (capítulos 6 y 7).

CAPITULO 1	PERSONAL
CAPÍTULO 2	BIENES CORRIENTES Y SERV.
CAPÍTULO 3	FINANCIEROS
CAPÍTULO 4	TRANSF. CORRIENTES
CAPÍTULO 5	FONDO DE CONTINGENCIA
CAPÍTULO 6	INVERSIONES REALES
CAPÍTULO 7	TRANSF. CAPITAL
CAPÍTULO 8	ACTIVOS FINANCIEROS
CAPÍTULO 9	PASIVOS FINANCIEROS







## 2. LA ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS

Siguiendo los criterios de los anteriores apartados, calcularemos el gasto/habitante actual y extrapolaremos éste al incremento poblacional derivado del futuro desarrollo del Plan General Estructural, en la medida que las dotaciones públicas, servicios y equipamientos que se reciban provocarán el mismo incremento exponencial que los nuevos habitantes.

Los gastos del último presupuesto liquidado, año 2021, por habitante son los siguientes:

Obligaciones Reconocidas Netas Presupuesto de Gastos		Importe
CAPÍTULO		2021
1	PERSONAL	8.597.642,81
2	BIENES CORRIENTES Y SERV.	11.608.368,59
3	FINANCIEROS	52.057,20
4	TRASNF. CORRIENTES	4.354.660,61
5	FONDO DE CONTINGENCIA	-
6	INVERSIONES REALES	2.035.101,00
7	TRASNS. CAPITAL	2.557.228,73
8	ACTIVOS FINANCIEROS	-
9	PASIVOS FINANCIEROS	158.624,56
<b>TOTAL</b>		<b>29.363.683,50</b>

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. Los gastos dependientes del número de habitantes son los siguientes:

Programa	Descripcion
133	Ordenacion trafico y estacionamiento
231	Accion Social
320+324+326	Educacion
342	Instalaciones Deportivas
920	Administracion General ( solo OAC)





Programa	Descripcion
312	Transferencias Servicios Salud
943	Tranferencias a PDM SA

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 estimaciones de inflación que se han realizado con los ingresos, excepto en el incremento de gastos de personal, que se realizará con los porcentajes de 2%.

INFLACION		
4 años	10 años	20 años
9,80%	24,50%	49,00%

INCREMENTO GTOS PERSONAL		
4 años	10 años	20 años
2,00%	2,00%	2,00%

TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEPENDIENTES DEL NUMERO DE HABITANTES						
Programa	Descripcion	Liquidación 2021	euros/ habitante liq 2021	4 años	10 años	20 años
312	Transferencias Servicios Salud	103.651,43	4,57	5,02	6,25	9,32
943	Tranferencias a PDM SA	1.272.050,27	56,14	61,65	76,75	114,36
<b>TOTAL</b>		<b>1.375.701,70</b>	<b>60,72</b>	<b>66,67</b>	<b>83,00</b>	<b>123,67</b>

GASTOS PERSONAL DEPENDIENTES DEL NUMERO DE HABITANTES						
Programa	Descripcion	Liquidación 2021	euros/ habitante liq 2021	4 años	10 años	20 años
133	Ordenacion trafico y estacionamiento	2.472.981,24	109,15	111,33	113,56	115,83
231	Accion Social	1.881.765,87	83,05	84,72	86,41	88,14
320+324+326	Educacion	1.935.693,70	85,43	87,14	88,89	90,66
342	Instalaciones Deportivas	519.030,43	22,91	23,37	23,83	24,31
920	Administracion General (solo OAC)	189.298,72	8,35	8,52	8,69	8,87
<b>TOTAL</b>		<b>6.998.769,96</b>	<b>308,90</b>	<b>315,08</b>	<b>321,38</b>	<b>327,81</b>





## VIII. ANÁLISIS DE LAS 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.

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

1º) En el Proyecto de PGE hay detalle de la programación temporal de las actuaciones urbanísticas.

En este caso, al existir la programación temporal de las actuaciones urbanísticas, hay un detalle del calendario de inicio de las mismas. Se pueden establecer entonces los hitos principales de cada actuación y estimar cuando se van a producir los ingresos y cuando se van a producir los gastos. En estos casos se puede utilizar una herramienta muy útil que es el valor actual neto (VAN). El VAN permite calcular el valor en el momento actual de una serie de flujos netos de caja (ingresos que se transforman en cobros y gastos que se transforman en pagos) que se producen en un determinado ámbito temporal. La forma de actualizar todos esos flujos de caja es utilizando una tasa interna de interés.

La fórmula que nos permite calcular el Valor Actual Neto es:

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{V_t}{(1+k)^t} - I_0$$

$V_t$  representa los flujos de caja en cada periodo  $t$ .

$I_0$  es el valor del desembolso inicial de la inversión.





$n$  es el número de períodos considerado.

$k$ , *d* o *TIR* es el tipo de interés.

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

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

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

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

2º) En el Proyecto de PGE no hay detalle de la programación temporal de las actuaciones urbanísticas.

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





## 1. 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 desarrollo del planeamiento y su evolución temporal prevista.

INGRESOS		4 años	10 años	20 años
DENOMINACIÓN				
<b>1</b>	<b>IMPUESTOS DIRECTOS</b>			
<b>113</b>	Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Urbana	471.163,20	1.151.959,96	2.878.774,90
<b>1xx</b>	Impuestos Directos dependientes de nº de habitantes	155.758,79	547.304,73	1.497.363,42
	<b>CAP. 1 IMPUESTOS DIRECTOS</b>	<b>626.922,00</b>	<b>1.699.264,70</b>	<b>4.376.138,32</b>
<b>2</b>	<b>IMPUESTOS INDIRECTOS</b>			
<b>29</b>	<b>OTROS IMPUESTOS INDIRECTOS</b>			
<b>290</b>	Impuesto sobre Const., Instalaciones y Obras (ICIO)			
29000	ICIO (Provisional)	1.951.781,47	3.626.160,59	12.627.654,94
29001	ICIO (Definitiva)			
	<b>CAP. 2 IMPUESTOS INDIRECTOS</b>	<b>1.951.781,47</b>	<b>3.626.160,59</b>	<b>12.627.654,94</b>
<b>3</b>	<b>TASAS, PRECIOS PUBLICOS Y OTROS INGRESOS</b>			
<b>32</b>	<b>TASAS POR REALIZACION DE ACT. DE COMP. LOCAL</b>			
<b>321</b>	Licencias Urbanísticas	1.165.492,36	2.165.335,90	4.209.685,69
<b>322</b>	Licencias de Ocupación	582.746,18	1.082.667,95	4.209.685,69
<b>3xx</b>	Tasas, Precios Publicos y Otros Ingresos dep. del nº hab.	263.515,01	925.938,16	2.533.261,35
	<b>CAP. 3 TASAS, PRECIOS PUBLICOS Y OTROS ING</b>	<b>2.011.753,55</b>	<b>4.173.942,01</b>	<b>10.952.632,72</b>
<b>4</b>	<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>			
<b>42</b>	<b>DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO</b>			
<b>420</b>	De la Administracion General del Estado			
42000	Participación en los tributos del estado	173.323,09	609.022,12	1.666.215,14
<b>4xx</b>	Otras Transferencias Corrientes dependientes del nº de habitantes	195.331,19	686.354,08	1.877.786,59
	<b>CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	<b>368.654,28</b>	<b>1.295.376,20</b>	<b>3.544.001,74</b>
<b>5</b>	<b>INGRESOS PATRIMONIALES</b>			
<b>5xx</b>	Ingresos Patrimoniales dependientes del nº de habitantes	24.740,89	86.934,47	237.842,80
	<b>CAP. 5 INGRESOS PATRIMONIALES</b>	<b>24.740,89</b>	<b>86.934,47</b>	<b>237.842,80</b>
	<b>TOTAL INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>4.983.852,19</b>	<b>10.881.677,96</b>	<b>31.738.270,51</b>
	<b>INGRESOS RECURRENTES</b>	<b>1.283.832,18</b>	<b>3.920.579,05</b>	<b>10.453.401,41</b>
	<b>INGRESOS NO RECURRENTES</b>	<b>3.700.020,02</b>	<b>6.874.164,44</b>	<b>21.047.026,31</b>





Para poder calcular el VAN<sup>1</sup> se hace necesario transformar los ingresos en cobros para lo cual, y tras los correspondientes ajustes de acuerdo con los ratios de recaudación obtenidos en los últimos ejercicios, se presenta el siguiente balance de cobros, realizado en base a los porcentajes de minoración obtenidos entre los Derechos Reconocidos Netos Liquidados en el ejercicio 2021-Total Recaudación Neta, que afectan a los Capítulos siguientes:

		AJUSTES DE INGRESOS CORREGIDOS POR COEFICIENTES DE RECAUDACIÓN NETA		
INGRESOS		4 años	10 años	20 años
	DENOMINACIÓN			
1	<b>IMPUESTOS DIRECTOS</b>			
113	Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Urbana	469.163,78	1.147.071,51	2.866.558,55
1xx	Impuestos Directos dependientes de nº de habitantes	155.097,82	544.982,20	1.491.009,22
	<b>CAP. 1 IMPUESTOS DIRECTOS</b>	<b>624.261,59</b>	<b>1.692.053,71</b>	<b>4.357.567,77</b>
2	<b>IMPUESTOS INDIRECTOS</b>			
29	<b>OTROS IMPUESTOS INDIRECTOS</b>			
290	Impuesto sobre Const., Instalaciones y Obras (ICIO)			
29000	ICIO (Provisional)	1.891.291,70	3.513.778,33	12.236.297,63
29001	ICIO (Definitiva)			
	<b>CAP. 2 IMPUESTOS INDIRECTOS</b>	<b>1.891.291,70</b>	<b>3.513.778,33</b>	<b>12.236.297,63</b>
3	<b>TASAS, PRECIOS PUBLICOS Y OTROS INGRESOS</b>			
32	<b>TASAS POR REALIZACION DE ACT. DE COMP. LOCAL</b>			
321	Licencias Urbanísticas	1.109.069,88	2.060.510,14	4.005.891,20
322	Licencias de Ocupación	554.534,94	1.030.255,07	4.005.891,20
3xx	Tasas, Precios Publicos y Otros Ingresos dep. del nº hab.	250.758,02	881.112,70	2.410.624,00
	<b>CAP. 3 TASAS, PRECIOS PUBLICOS Y OTROS ING</b>	<b>1.914.362,84</b>	<b>3.971.877,91</b>	<b>10.422.406,41</b>
4	<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>			
42	<b>DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO</b>			
420	<b>De la Administracion General del Estado</b>			
42000	Participación en los tributos del estado	173.323,09	609.022,12	1.666.215,14
4xx	Otras Transferencias Corrientes dependientes del nº de habitantes	195.331,19	686.354,08	1.877.786,59
	<b>CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	<b>368.654,28</b>	<b>1.295.376,20</b>	<b>3.544.001,74</b>
5	<b>INGRESOS PATRIMONIALES</b>			
5xx	Ingresos Patrimoniales dependientes del nº de habitantes	24.740,89	86.934,47	237.842,80
	<b>CAP. 5 INGRESOS PATRIMONIALES</b>	<b>24.740,89</b>	<b>86.934,47</b>	<b>237.842,80</b>
	<b>TOTAL INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>4.823.311,31</b>	<b>10.560.020,60</b>	<b>30.798.116,34</b>
	<b>INGRESOS RECURRENTES</b>	<b>1.268.414,79</b>	<b>3.868.542,61</b>	<b>10.312.193,50</b>
	<b>INGRESOS NO RECURRENTES</b>	<b>3.554.896,53</b>	<b>6.604.543,53</b>	<b>20.248.080,04</b>

<sup>1</sup> El valor actual neto (VAN) es un criterio de inversión que consiste en actualizar los cobros y pagos de un proyecto o inversión para conocer cuánto se va a ganar o perder con esa inversión. También se conoce como valor neto actual (VNA), valor actualizado neto o valor presente neto (VPN).





## 2. BALANCE DE GASTOS

PROYECCIÓN DE GASTOS		4 años	10 años	20 años	TOTAL
DENOMINACIÓN					
<b>1</b>	<b>GASTOS DE PERSONAL</b>				
1xx	Gastos de Personal	376.808,91	1.191.052,64	2.777.232,41	<b>4.345.093,96</b>
	<b>CAP. 1 GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>376.808,91</b>	<b>1.191.052,64</b>	<b>2.777.232,41</b>	<b>4.345.093,96</b>
<b>2</b>	<b>GASTOS EN B. Y S. CORRIENTES</b>				
2xx	Gastos Corrientes	672.779,58	2.289.205,41	5.746.034,12	<b>8.708.019,11</b>
	<b>CAP. 2 BIENES Y SERV CORR.</b>	<b>672.779,58</b>	<b>2.289.205,41</b>	<b>5.746.034,12</b>	<b>8.708.019,11</b>
<b>3</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
3xx	Gastos Financieros	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
	<b>CAP. 3 GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4</b>	<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>				
4xx	Transferencias Corrientes	79.730,76	307.613,12	1.047.785,12	<b>1.435.129,00</b>
	<b>P. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	<b>79.730,76</b>	<b>307.613,12</b>	<b>1.047.785,12</b>	<b>1.435.129,00</b>
<b>5</b>	<b>FONDO DE CONTINGENCIA</b>				
5xx	Fondo de Contingencia	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
	<b>CAP. 5 FONDO DE CONTINGENCIA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GASTOS CORRIENTES</b>	<b>1.129.319,25</b>	<b>3.787.871,17</b>	<b>9.571.051,65</b>	<b>14.488.242,07</b>







Y, en términos de pagos realizados:

PROYECCIÓN DE PAGOS REALIZADOS		4 años	10 años	20 años	TOTAL
	DENOMINACIÓN				
<b>1</b>	<b>GASTOS DE PERSONAL</b>				
	1,00				
<b>1xx</b>	<b>Gastos de Personal</b>	376.808,91	1.191.052,64	2.777.232,41	<b>4.345.093,96</b>
	<b>CAP. 1 GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>376.808,91</b>	<b>1.191.052,64</b>	<b>2.777.232,41</b>	<b>4345093,964</b>
<b>2</b>	<b>GASTOS EN B. Y S. CORRIENTES</b>				
	0,981				
<b>2xx</b>	<b>Gastos Corrientes</b>	659.996,77	2.245.710,51	5.636.859,47	<b>8.542.566,75</b>
	<b>CAP. 2 BIENES Y SERV CORR.</b>	<b>659.996,77</b>	<b>2.245.710,51</b>	<b>5.636.859,47</b>	<b>8542566,749</b>
<b>3</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
	1,00				
<b>3xx</b>	<b>Gastos Financieros</b>	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
	<b>CAP. 3 GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>				
	0,9709				
<b>4xx</b>	<b>Transferencias Corrientes</b>	77.410,59	298.661,58	1.017.294,57	<b>1.393.366,74</b>
	<b>CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	<b>77.410,59</b>	<b>298.661,58</b>	<b>1.017.294,57</b>	<b>1393366,742</b>
<b>5</b>	<b>FONDO DE CONTINGENCIA</b>				
<b>5xx</b>	<b>Fondo de Contingencia</b>	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
	<b>CAP. 5 FONDO DE CONTINGENCIA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL GASTOS CORRIENTES</b>	<b>1.114.216,27</b>	<b>3.735.424,73</b>	<b>9.431.386,45</b>	<b>14.281.027,45</b>





### 3. VALOR ACTUAL NETO (VAN)

Una vez obtenido el Balance de Ingresos (cobros) y el Balance de Gastos (pagos) se puede obtener el Balance general (Flujos de Caja), debidamente desglosado en el saldo de operaciones recurrentes y el saldo de operaciones no recurrentes:

Una vez obtenido el Balance de Ingresos (cobros) y el Balance de Gastos (pagos) se puede obtener el Balance general (Flujos de Caja), debidamente desglosado en el saldo de operaciones recurrentes y el saldo de operaciones no recurrentes:

OPERACIONES RECURRENTES	4 años	10 años	20 años	TOTAL
COBROS RECURRENTES	1.268.414,79	3.868.542,61	10.312.193,50	<b>15.449.150,89</b>
PAGOS RECURRENTES	1.114.216,27	3.735.424,73	9.431.386,45	<b>14.281.027,45</b>
<b>SALDO DE OPERACIONES RECURRENTES</b>	<b>154.198,51</b>	<b>133.117,88</b>	<b>880.807,05</b>	<b>1.168.123,44</b>
OPERACIONES NO RECURRENTES	4 años	10 años	20 años	TOTAL
COBROS NO RECURRENTES ( ICIO + Lic + 1ª Ocupación)	3.554.896,53	6.604.543,53	20.248.080,04	<b>30.407.520,10</b>
PAGOS INVERSION	3.092.778,38	6.570.250,00	4.707.451,04	<b>14.370.479,42</b>
<b>SALDO DE OPERACIONES NO RECURRENTES</b>	<b>462.118,15</b>	<b>34.293,53</b>	<b>15.540.629,00</b>	<b>16.037.040,68</b>
<b>SALDO TOTAL</b>	<b>616.316,66</b>	<b>167.411,41</b>	<b>16.421.436,05</b>	<b>17.205.164,12</b>

La diferenciación entre operaciones recurrentes y operaciones no recurrentes es de mucha importancia ya que la incidencia del PGE en los Presupuestos anuales y en las grandes magnitudes de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, durante su período de vigencia respecto a las primeras sería de 1.168.123,44 euros, es decir, el PGE aportaría fondos recurrentes adicionales a los presupuestos anuales para el periodo de vigencia de 20 años. El PGE generaría ahorro a las operaciones recurrentes. Ello significa que el PGE es sostenible respecto a las operaciones recurrentes del Ayuntamiento.

El saldo de operaciones no recurrentes también es sostenible ya que estas financian las operaciones de inversión previstas en el PGE y además generan un ahorro importante para el Ayuntamiento que podría utilizar para la financiación de inversiones y otras operaciones que no sean recurrentes.

Una vez obtenidos los Balances se puede proceder al cálculo del VAN.





El tipo de descuento utilizado son las rentabilidades de la última subasta de deuda pública<sup>2</sup>:

#### RENTABILIDADES ULTIMA SUBASTA:

Letras a 3 Meses	0.707%	Letras a 6 Meses	1.553%
Letras a 9 Meses	1.308%	Letras a 12 Meses	1.962%
Bonos a 3 Años	1.808%	Bonos a 5 Años	2.228%
Obligaciones a 10 Años	3.225%	Obligaciones a 7 Años	1.552%
Obligaciones 30 Años	3.334%	Obligaciones Indexadas a 15 Años	0.607%
Obligaciones a 50 Años	2.851%	Obligaciones a 15 Años	3.260%
Obligaciones Indexadas a 10 Años	-0.958%	Obligaciones a 20 Años	2.403%
Obligaciones a Vr 6,4 Años	2.632%	Obligaciones a Vr 28,1 Años	3.565%
Obligaciones Indexadas a Vr 8,2 Años	0.688%		

Se han tomado las rentabilidades de los bonos a 3 años, de las obligaciones a 10 años y de las obligaciones a 30 años. De acuerdo con dichas rentabilidades se obtienen los siguientes resultados:

<sup>2</sup> <https://www.tesoro.es/deuda-publica>





	1,81%	3,23%	3,33%
	4 años	10 años	20 años
FNC	154.198,51	133.117,88	880.807,05
i	0,947663781	0,728033032	0,373854635
FNC VAN	146.128,35	96.914,21	329.293,80
<b>VAN OP RECURRENTES</b>	<b>572.336,35</b>		

	1,81%	3,23%	3,33%
	4 años	10 años	20 años
FNC	462.118,15	34.293,53	15.540.629,00
i	0,947663781	0,728033032	0,373854635
FNC VAN	437.932,63	24.966,83	5.809.936,19
<b>VAN OP NO RECURRENTES</b>	<b>6.272.835,64</b>		

	1,81%	3,23%	3,33%
	4 años	10 años	20 años
FNC	616.316,66	167.411,41	16.421.436,05
i	0,947663781	0,728033032	0,373854635
FNC VAN	584.060,97	121.881,04	6.139.229,99
<b>VAN TOTAL OPERACIONES</b>	<b>6.845.172,00</b>		

Los VAN calculados dan un resultado positivo, por lo cual se puede concluir que el proyecto del PGE, considerado a los efectos de este estudio como un proyecto de inversión, crearía valor para el Ayuntamiento de Altea.





## IX. ANÁLISIS DE LA OFERTA SUFICIENTE Y ADECUADA A USOS PRODUCTIVOS





El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana en su artículo 22.4 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.

En el PGE se establecen los siguientes crecimientos de suelo:

CÓDIGO	NOMBRE SECTOR	APROBACIÓN DESARROLLO	SUPERFICIE SECTOR	USO GLOBAL	IEB	Nº VIVIENDAS NUEVAS TOTALES
SR-1	ALHAMA		195.644,00	RESIDENCIAL	0,2000	196
SR-2	MAR Y MONTAÑA		135.990,00	RESIDENCIAL	0,4050	397
SR-3	CARBONERA		81.360,00	RESIDENCIAL	0,3358	246
SR-4	BELLAS ARTES	27/11/2003	275.024,00	RESIDENCIAL	0,6178	1.220
SR-5	CAP BLANC		422.988,00	RESIDENCIAL	0,2500	463
SI-1	MONTAHUD		73.788,29	INDUSTRIAL	0,5740	0
SI-2	EXPOALTEA		164.953,00	INDUSTRIAL	0,5932	0
ST-1	EL PONTET		115.819,00	TERCIARIO	0,4013	216
						2.738

Y la consolidación de la trama urbana con desarrollo de suelos residenciales y terciarios:

SUELO URBANO CON URBANIZACIÓN NO CONSOLIDADA					
RESIDENCIAL	142.718,00	m2	Nº viviendas totales	295	viv.
INDUSTRIAL		m2	Nº viviendas nuevas VPP	30	viv.
TERCIARIO	35.461,00	m2	Incremento población	738	hab.
<b>TOTAL SU CON URBANIZACIÓN NO CONSOLIDADA</b>				<b>178.179,00</b>	<b>m2</b>

Se considera una potente oferta de suelo para usos productivos, sin tener en cuenta los diferentes equipamientos que se generarán con el desarrollo del PGE.





## X. CAPACIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA





La estabilidad presupuestaria implica que de manera constante los recursos corrientes y de capital no financieros deben ser suficientes para hacer frente a los gastos corrientes y de capital no financieros. Simplificando, el volumen de deuda no puede aumentar, como máximo debe permanecer constante, sea cual sea el crecimiento de los recursos, o la capacidad de la entidad para afrontar la carga financiera de la deuda.

Supone que en los presupuestos municipales el endeudamiento anual neto (endeudamiento – amortizaciones) debe ser cero. De manera más rigurosa, que las variaciones de pasivos y activos financieros debe estar equilibrada.

La capacidad inversora municipal vendrá determinada por los recursos de capital no financieros, y los recursos corrientes no empleados en los gastos corrientes (ahorro bruto).

De conformidad con el informe sobre el cumplimiento del objetivo de Estabilidad Presupuestaria de la Liquidación del Presupuesto del ejercicio de 2021, dispuesto en el artículo 16.2 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001 12 de diciembre de Estabilidad Presupuestaria en su aplicación a las entidades locales, así como de lo dispuesto en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, el cálculo de la capacidad/necesidad de financiación derivada de la liquidación del presupuesto de 2021 del Ayuntamiento de Altea, la diferencia entre los importes liquidados consolidados en los capítulos 1 a 7 del estado de ingresos y los capítulos 1 a 7 del estado de gastos, sin realizar ningún ajuste, es la siguiente:

### LIQUIDACION CAP 1 A 7 AYUNTAMIENTO ANTES DE AJUSTES

	Derechos Reconocidos Netos Liquidados Ayuntamiento	Obligaciones Reconocidas Netas Liquidadas Ayuntamiento
Capítulo 1	13.050.287,26	8.597.642,81
Capítulo 2	793.203,59	11.608.368,59
Capítulo 3	4.881.850,18	52.057,20
Capítulo 4	9.668.309,70	4.354.660,61
Capítulo 5	434.717,42	-
Capítulo 6	-	2.035.101,00
Capítulo 7	1.540.733,99	2.557.228,73
<b>Totales</b>	<b>30.369.102,14</b>	<b>29.205.058,94</b>

<b>Capacidad / Necesidad de Finan. Antes de ajustes</b>	<b>1.164.043,20</b>
---------------------------------------------------------	---------------------







Tras los ajustes, la liquidación del presupuesto del ejercicio 2021 es la siguiente:

## LIQUIDACION AYUNTAMIENTO DESPUES DE AJUSTES

Despues de Ajustes	Derechos Reconocidos Netos Liquidados Ayuntamiento	Obligaciones Reconocidas Netas Liquidadas Ayuntamiento
Capítulo 1	13.471.355,38	8.597.642,81
Capítulo 2	768.620,56	11.736.744,62
Capítulo 3	4.645.515,64	51.976,39
Capítulo 4	9.806.416,98	4.354.660,61
Capítulo 5	434.717,42	-
Capítulo 6	-	2.035.101,00
Capítulo 7	1.540.733,99	2.557.228,73
<b>Totales</b>	<b>30.667.359,97</b>	<b>29.333.354,16</b>

<b>Capacidad / Necesidad de Finan. después de ajustes</b>	<b>1.334.005,81</b>
-----------------------------------------------------------	---------------------

AJUSTES INGRESOS (mayor ingreso)	298.257,83
AJUSTES GASTOS (menor gasto)	128.295,22
	<b>169.962,61</b>

<b>Capacidad / Necesidad de Finan. ANTES de ajustes</b>	<b>1.164.043,20</b>
---------------------------------------------------------	---------------------

<b>AJUSTES</b>	<b>169.962,61</b>
----------------	-------------------

<b>Capacidad / Necesidad de Finan. DESPUES de ajustes</b>	<b>1.334.005,81</b>
-----------------------------------------------------------	---------------------

Los datos ajustados obtenidos del Ayuntamiento, unidos a la empresa pública PDM S.A. y a la fundación E. Schlotter, permiten efectuar la consolidación del presupuesto para obtener la capacidad/necesidad de financiación del municipio, sinodo los datos de consolidación los siguientes:





INGRESOS						
CAPITULO	AYUNTAMIENTO ALTEA	PDM SA	FUNDACION SCHLOTTER	TOTAL SIN CONSOLIDAR	ELIMINACIONES OP.INTERIORES	TOTAL CONSOLIDADO
1 IMPUESTOS DIRECTOS	13.471.355,38			13.471.355,38		13.471.355,38
2 IMPUESTOS INDIRECTOS	768.620,56			768.620,56		768.620,56
3 TASAS Y OTROS INGRESOS	4.645.515,64	198.071,30		4.843.586,94		4.843.586,94
4 TRANSF. CORRIENTES	9.806.416,98	4.912.292,19		14.718.709,17	125.068,44	14.593.640,73
5 INGRESOS PATRIMONIALES	434.717,42			434.717,42		434.717,42
6 ENAJENACION INVERSIONES REALES	0,00			0,00		0,00
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	1.540.733,99	95.391,23		1.636.125,22	0,00	1.636.125,22
<b>TOTAL INGRESOS LIQUIDADOS DESPUES DE AJUSTES</b>	<b>30.667.359,97</b>	<b>5.205.754,72</b>	<b>0,00</b>	<b>35.873.114,69</b>	<b>125.068,44</b>	<b>35.748.046,25</b>

GASTOS						
CAPITULO	AYUNTAMIENTO ALTEA	PDM SA	FUNDACION SCHLOTTER	TOTAL SIN CONSOLIDAR	ELIMINACIONES OP.INTERIORES	TOTAL CONSOLIDADO
1 GASTOS DE PERSONAL	8.597.642,81	3.946.161,43		12.543.804,24		12.543.804,24
2 GASTOS EN BIENES CORR. Y SERV.	11.736.744,62	1.109.187,65		12.845.932,27	0,00	12.845.932,27
3 GASTOS FINANCIEROS	51.976,39	31.057,76		83.034,15		83.034,15
4 TRANSF. CORRIENTES	4.354.660,61			4.354.660,61	32.492,98	4.322.167,63
6 INVERSIONES REALES	2.035.101,00	0,00		2.035.101,00		2.035.101,00
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	2.557.228,73			2.557.228,73	92.575,46	2.464.653,27
<b>TOTAL GASTOS LIQUIDADOS DESPUES DE AJUSTES</b>	<b>29.333.354,16</b>	<b>5.086.406,84</b>	<b>0,00</b>	<b>34.419.761,00</b>	<b>125.068,44</b>	<b>34.294.692,56</b>

<b>CAPACIDAD / NECESIDAD FINANCIACION CONSOLIDADA</b>	<b>1.334.005,81</b>	<b>119.347,88</b>	<b>0,00</b>	<b>1.453.353,69</b>	<b>0,00</b>	<b>1.453.353,69</b>
-------------------------------------------------------	---------------------	-------------------	-------------	---------------------	-------------	---------------------

El Ayuntamiento de Altea, individualmente considerado, cumple el objetivo de estabilidad presupuestaria para el ejercicio 2021 al obtener una capacidad de financiación de 1.334.005,81 euros.

La sociedad mercantil íntegramente municipal PDM SA, individualmente considerada, cumple el objetivo de estabilidad presupuestaria para el ejercicio 2021 al obtener una capacidad de financiación de + 119.347,88 euros.

De la Fundación E. Schlotter no se tienen datos.

La diferencia entre los importes derivados de la liquidación consolidada del presupuesto en los capítulos 1 a 7 de los estados de ingresos y los capítulos 1 a 7 del estado de gastos, después de la aplicación de los ajustes descritos, es positiva, existiendo capacidad de financiación, derivada de los cálculos realizados en este Informe, y que asciende de la cantidad de 1.453.353,69 euros.

Se concluye que la Liquidación Consolidada del Presupuesto Municipal del grupo local del ejercicio 2021 se ajusta al principio de estabilidad presupuestaria entendido como la situación de equilibrio o de superávit en términos de capacidad de financiación de acuerdo con la definición contenida en el SEC 2010, sin perjuicio de que no se han podido obtener datos de la Fundación E. Schlotter.





## XI. CONCLUSIONES





El objetivo principal de esta Memoria 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 Versión Final del Plan General Estructural de 2022 es sostenible a nivel de saldo de operaciones recurrentes. 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 2022 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 actualmente aprobados por el Ayuntamiento y en definitiva se garantiza la sostenibilidad de las finanzas públicas.

El PGE 2022 también es sostenible a nivel de saldo de operaciones no recurrentes. 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.

En Altea, en la fecha de firma

**ESTEFANIA  
MARTINEZ  
MARTINEZ**

Firmado digitalmente por ESTEFANIA|  
MARTINEZ|MARTINEZ  
Nombre de reconocimiento (DN):  
cn=ESTEFANIA|MARTINEZ|MARTINEZ,  
serialNumber=22000370L,  
givenName=ESTEFANIA, sn=MARTINEZ  
MARTINEZ, title=T.A.G.,  
ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE  
EMPLEADO PUBLICO,  
o=AYUNTAMIENTO DE ALTEA, c=ES  
Fecha: 2022.10.27 10:06:06 +02'00'

