gerencia municipal de urbanismo
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

INFORME ECONÓMICO FINANCIERO DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PARA EL EJERCICIO 2022

1.- Introducción y Legislación aplicable ……..… 2

2.- Nivelación Presupuestaria …… 2

3.- Análisis de los ingresos …….. 2

4.- Análisis de los gastos …….. 5

5.- Suficiencia de gastos y financiación …… 7

C.I.F.: P-4100058-I . Calle Nueva, 21 . 41927 Mairena del Aljarafe . Sevilla .Tlfnos. 955 768 707-08 .
Fax 955 768 907 . gmu@mairenadelaljarafe.org

INFORME ECONÓMICO-FINANCIERO

1.- Introducción y legislación aplicable:

Se emite el presente informe para cumplir con lo preceptuado por los artículos 168.1.g) del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), y 18.1.e) del R.D. 500/90, de 20 de abril, que señalan que al presupuesto de la entidad local deberá unirse un informe económico-financiero en el que *"se expongan las bases utilizadas para la evaluación de los ingresos y de las operaciones de crédito previstas, la suficiencia de los créditos para atender el cumplimiento de las obligaciones exigibles y los gastos de funcionamiento de los servicios, y, en consecuencia, la efectiva nivelación del Presupuesto"*.
Al mismo tiempo se garantiza así el principio de transparencia que recoge el artículo 6 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, el cual establece que *"los presupuestos de las Administraciones Públicas deberán contener información suficiente y adecuada que permita verificar su situación financiera, el cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y de sostenibilidad financiera y la observancia de los requerimientos acordados en la normativa europea en esta materia."*

2.- Nivelación presupuestaria:

El Presupuesto de la Gerencia Municipal de Urbanismo para el año 2022 arroja el siguiente detalle:

Ingresos G.M.U. ..... 1.630.526,35 euros.
Gastos G.M.U..... 1.630.526,35 euros.

Como podemos comprobar el Presupuesto del Organismo para el año 2022, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 4º del artículo 165 del TRLRHL y del artículo 16.1 del R.D. 500/90, de 20 de abril, no presenta déficit inicial dando cumplimiento, en consecuencia, al principio de efectiva nivelación del Presupuesto.

El importe total del Presupuesto de la Gerencia Municipal de Urbanismo supone un aumento porcentual del 10,15%, en unidades monetarias 150.257,78 euros, respecto al del ejercicio 2021, que recordemos ascendió a 1.480.268,57 euros.

A modo de resumen indicar que los gastos por operaciones corrientes (1.366.548,37 €) baja con respecto al año anterior en un 1,69% (23.519,91 euros). En cuanto a los gastos por operaciones de capital (263.977,98 €) la subida con respecto al año anterior es del 192,66% (173.777,69 euros).

A continuación analizaremos en primer lugar cada uno de los capítulos que componen el Estado de Ingresos corrientes, exponiendo las bases utilizadas para su cálculo para finalizar

haciendo lo propio con los del Estado de Gastos que componen este Presupuesto para el año 2022.

3.- Análisis de los ingresos:

Comenzamos con las previsiones contenidas en el Estado de Ingresos más importantes que se componen de la siguiente distribución proporcional:

Capítulo III "Tasas y Otros Ingresos":

El Capítulo III asciende a la cantidad total de 1.470.526,35 euros lo que supone aproximadamente un 90,19% del total de ingresos y un aumento del 11,38% con respecto al presupuesto del año 2021.
Analizándolo con detalle es necesario destacar la Tasa por Licencias Urbanísticas que alcanza un importe de 596.360 euros. Para su cálculo, al estar íntimamente relacionado con el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, se ha utilizado el mismo criterio para su cuantificación. A continuación señalamos los ingresos liquidados con respecto a lo presupuestado en los últimos años, así como las cantidades recaudadas a 30 de junio de 2022:

Tasa Licencias Urbanísticas	Previsiones	Derechos Liquidados
Año 2016	196.238,99 €	498.446,06 €
Año 2017	196.238,99 €	1.275.697,96 €
Año 2018	196.238,99 €	932.558,15 €
Año 2019	196.238,99 €	588.914,79 €
Año 2020	454.140,00 €	607.756,64 €
Año 2021	572.076,10 €	1.111.954,33 €
Año 2021 a 30/06/2022	596.360,00 €	323.194,70 €

Como podemos comprobar la recaudación por licencia de obras ha experimentado una importante subida, sobre todo desde el ejercicio 2017 y ello se debió a las solicitudes de licencias de obras de nuevas viviendas sobre todo en los sectores SR-4, SR-11, SR-12 y AUSU-25.
Debemos ser prudentes a la hora de cuantificar las previsiones de tasa por licencia urbanística para el año 2022, debido al volumen de licencias solicitadas recientemente que puede suponer una cantidad importante de viviendas en el mercado inmobiliario. Atendiendo a la información suministrada por el Gerente de Urbanismo, donde nos indica las posibles solicitudes de licencias de obras nuevas en los sectores SR-3, SR-4, SR-8 y SR-12 y comprobando la evolución que llevamos, nos invita a pensar que podemos llegar a esta cantidad, no obstante habría que estar pendiente de la evolución económica, que actualmente es inestable con motivo de la inflación y el posible incremento de los tipos de interés y la incidencia que pueda tener en las solicitudes de nuevas licencias de obras. Asimismo es necesario seguir recordando que aunque se pusieron las bases para aumentar la eficacia, gestión y recaudación por este concepto con la determinación de los módulos o precios mínimos para determinar la base imponible, aprobados en la Ordenanza Fiscal que la regula, desde el Departamento Económico recomendamos que se siga potenciando los mismos, fomentando la Disciplina Urbanística y la inspección, realizando las comprobaciones administrativas que establece el RDL 2/2004 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para emitir las liquidaciones definitivas de Tasa por licencia urbanística, o bien comprobaciones de la

ejecución de obras sin licencias para que el sujeto pasivo tribute por una cantidad lo más próxima posible al coste real y efectivo de ejecución de las obras.

Es importante destacar también en este capítulo, los siguientes conceptos de ingresos:

- Entradas de vehículos y reservas de aparcamiento: se presupuesta en 70.000 euros.
- Tasa ocupación subsuelo, vuelo y suelo: se presupuesta en 454.386,82 euros y consiste en la cuantía de la tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local a satisfacer por las empresas explotadoras, distribuidoras, comercializadoras de servicios de suministros que resulten de interés general o que afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario. Se trata del 1,5 por 100 de los ingresos brutos procedentes de la facturación que obtengan anualmente en este término municipal dichas empresas, de conformidad con lo preceptuado en el art. 24.1 párrafo tercero del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

En cuanto al resto de los conceptos de ingresos que aparecen en el capítulo III se ha cuantificado comprobando la evolución del año anterior, y analizando la situación actual en lo referente a gestión de los instrumentos de planeamiento.

Capítulo IV "Transferencias Corrientes"

El Capítulo IV asciende a la cantidad total de 150.000 euros, la misma que en el año 2021, lo que supone aproximadamente un 9,20% del total de ingresos.

Las transferencias corrientes a recibir del Excmo. Ayuntamiento se recoge en el presupuesto de la Gerencia Municipal de Urbanismo para compensar el perjuicio económico que tiene nuestro Organismo en relación al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y la cuantía consistirá en la diferencia entre los gastos ordinarios del Organismo y los ingresos recaudados por el mismo sin tener en cuenta la recaudación del Impuesto que tendrá un tratamiento de concepto no presupuestario y se ingresará mediante transferencia bancaria al Ayuntamiento.
Como sabemos los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el artículo 39º "Colaboración en la gestión de ingresos" señala que "*la Gerencia Municipal de Urbanismo cooperará con la Hacienda Municipal en la gestión de los impuestos que graven las edificaciones, el suelo o su aprovechamiento y, especialmente, en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en la forma en que se acuerde*. Así mismo las Ordenanzas Fiscales que regula el impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, establece que la gestión, inspección y recaudación corresponde a nuestro Organismo, por lo que al final del ejercicio la Gerencia debe de presentar la cuenta recaudatoria del año por este concepto. La recaudación se realizará mediante ingreso directo en la Tesorería de la Gerencia Municipal de Urbanismo y se le dará el tratamiento contable de Concepto no presupuestario "30009 Ingresos pendientes de aplicación Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras". A lo largo del año 2022 se podrá realizar liquidaciones, previo informe económico del Departamento Financiero de nuestro Organismo Autónomo, con el objeto de transferir las cantidades recaudadas con cargo a este concepto no presupuestario y con la finalidad que el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, como titular del impuesto, lo contabilice en su concepto de ingreso presupuestario "290-00 Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Como mera información indicaremos los ingresos realizados desde el año 2017, así como lo previsto para el ejercicio 2022 cuya cantidad total se transferirá al Ayuntamiento como titular del impuesto.

Impuesto sobre Const. Inst. y Obras	Previsiones	Recaudación Líquida
Año 2017	380.000,00 €	508.456,05 €
Año 2018	380.000,00 €	1.587.612,57 €
Año 2019	380.000,00 €	596.677,23 €
Año 2020	800.000,00 €	812.910,55 €
Año 2021	800.000,00 €	981.727,09 €
Año 2022 a 30/06/2022 (Pte liquidar)	800.000,00 €	1.011.651,01 €

Para finalizar con el concepto "Transferencias Corrientes Ayuntamiento" que se cuantifica en 150.000 euros, debemos mencionar que en el año 2012 fue el primero en presupuestarse una cantidad a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo como transferencia corriente. La evolución de los derechos reconocidos y recaudación ha sido la siguiente:

Transferencias Corrientes Ayto	Previsiones	Derechos Liquidados	Recaudación Líquida durante año 2021
Año 2012	312.368,57 €	312.000,00 €	312.000,00 €
Año 2013	600.000,00 €	600.000,00 €	173.899,13 €
Año 2014	400.000,00 €	380.000,00 €	0,00 €
Año 2015	400.000,00 €	400.000,00 €	0,00 €
Año 2016	400.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Año 2017	400.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Año 2018	400.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Año 2019	400.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Año 2020	550.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Año 2021	150.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Año 2022 a 30/06/2022	150.000,00 €	0,00 €	0,00 €

Como podemos comprobar desde el año 2016 hasta el año 2021 y en lo que llevamos del 2022 no se han reconocido derecho alguno por este concepto.
Señalar que a fecha de este informe, las cantidades recaudadas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, han ascendido a 485.899,13 euros. Sería conveniente seguir compensando dichas cantidades con las liquidaciones de ICIO, hasta recaudar todo lo pendiente de cobro y no ocasionar un perjuicio a la Tesorería de nuestro Organismo.

4.- Análisis de los gastos:

Una vez analizado el Estado de Ingresos corrientes, a continuación hacemos lo propio con los Capítulos del Estado de Gastos:

Capítulo I "Gastos de Personal"

El Capítulo I asciende a la cantidad de 1.169.301,11 euros. La evolución de los gastos de personal en los últimos años ha sido la siguiente:

Gastos de Personal	Créditos iniciales	Obligaciones Reconocidas
Año 2017	1.021.745,95 €	954.169,57 €
Año 2018	1.021.745,95 €	880.749,20 €
Año 2019	1.021.745,95 €	908.290,43 €
Año 2020	1.057.589,65 €	944.535,59 €
Año 2021	1.099.539,00 €	955.863,03 €
Año 2022 a 30/06/2022	1.169.301,11 €	484.335,76 €

La subida que ha supuesto este capítulo que consiste en el 6,34% es debido a los siguientes motivos:

- Incremento salarial en el año 2022 del 2%, recogido en la Ley 22/2021, de 28 de diciembre de 2021, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 publicado en BOE nº 312 el 29 de diciembre de 2021.
- Cumplimiento de trienios del personal laboral y funcionario.
- Plazas vacantes que en el anterior presupuesto no estaban consignadas para el año completo y que en este ejercicio se ha consignado por la totalidad o por un número de meses superior al anterior.

Precisamente la diferencia que se produce entre las cantidades presupuestadas y las posteriormente ejecutadas es debido a estas plazas que están consignadas y se encuentran vacantes.

Capítulo II "Gastos en Bienes Corrientes y Servicios"

El Capítulo II asciende a la cantidad de 157.247,26 euros. Supone un aumento con respecto al año 2021 de un 5,88%, que recordemos ascendía a 148.620,52 euros. La evolución de estos gastos en los últimos años ha sido la siguiente:

Gastos en Bienes Corrientes y Servicios	Créditos iniciales	Obligaciones Reconocidas
Año 2016	167.493,04 €	63.881,98 €
Año 2017	167.493,04 €	113.223,50 €
Año 2018	167.493,04 €	87.062,68 €
Año 2019	167.493,04 €	72.874,66 €
Año 2020	142.500,00 €	73.263,63 €
Año 2021	148.520,52 €	86,144,59 €
Año 2022 a 30/06/2022	148.520,52 €	34.295,37 €

El esfuerzo realizado por el Organismo en reducir los gastos en bienes corrientes y servicios es evidente y ha servido para la consecución del objetivo final como es el equilibrio financiero o estabilidad presupuestaria

Destaca en este capítulo la partida presupuestaria "Urbanismo Planeamiento y Gestión. Consultoría y Asistencia Técnica" por importe de 60.000 euros.

Capítulo III "Gastos Financieros"

El capítulo III asciende a la cantidad de 40.000 euros, lo que supone una disminución importante con respecto al año 2021, que recordamos era 142.008,76 euros. Este capítulo, por

un lado, recoge los gastos por el mantenimiento de las cuentas corrientes por tener una liquidez importante. Aunque seguimos negociando con las Entidades Financieras, ya todas cobran por este concepto. Recordamos que al tener en las cuentas bancarias el dinero para financiar los sistemas generales, nos está suponiendo un coste por su mantenimiento. Por otro lado este capítulo de gastos recoge las comisiones que se generan por la utilización del TPV al cobrar impuestos, tasas y otros ingresos con tarjeta de crédito y la partida presupuestaria "Intereses de demora" que se ha consignado inicialmente por la cantidad de 30.000 euros. Dicha cantidad va destinada a las posibles reclamaciones por parte de los acreedores en el supuesto de incumplimiento de la Ley de Morosidad. Recordamos que para el año 2022 el periodo de pago es de 30 días.

Capítulo VI "Inversiones reales"

El Capítulo VI de inversiones ha disminuido su importancia en los últimos años en el Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo recogiéndose la mayoría en el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, aunque la gestión y supervisión de las mismas se lleven desde nuestro Organismo. En este año 2022, se ha presupuestado la cantidad de 253.977,98 euros, aumentando en 173.777,69 euros con respecto al ejercicio anterior. En el anexo de inversiones se recoge el detalle de las mismas.

Asimismo, en la partida de gastos "Gestión Patrimonio Municipal del Suelo" no se consigna cantidad alguna en este ejercicio y ello es debido a que a 31 de diciembre de 2021 teníamos ingresos afectados para financiar estos gastos que se han incorporado para el año 2022 y entendemos que son suficientes para poder atenderlos. Recordamos que esta partida presupuestaria va destinada a sufragar los gastos en derramas emitidas por las Juntas de Compensación en aquellos sectores donde somos propietarios.

Por otro lado, sobre el Capítulo VI es necesario mencionar y aclarar lo relativo a las incorporaciones de remanente para el año 2022, es decir, las partidas correspondientes a las inversiones que queden pendientes de ejecutar a 31 de diciembre de 2021 y que atendiendo al artículo 47 del R.D. 500/90, se deben de incorporar obligatoriamente, sin que le sean aplicable las reglas de limitación del número de ejercicios, todos aquellos créditos que amparen proyectos financiados con ingresos afectados. En fecha 09 de marzo de 2017 la IGAE nos facilitó informe en contestación a la consulta que realizamos en relación a las cantidades elevadas ingresadas por la ejecución de los avales y que se encontraban pendientes de aplicación y afectadas a gastos. El mismo indicaba que era conveniente la incorporación obligatoria de los créditos aunque no se conozca a priori el fin concreto o destino de la inversión. Tendríamos un proyecto genérico y a medida que se ejecuten actuaciones, proyectos más concretos. En nuestro caso señalar que en fecha 03 de febrero de 2022, mediante Resolución de la Sra. Vicepresidenta de la GMU nº 85/2022, se ha aprobado expediente nº 1/2022 de incorporación de remanente de crédito "Remanente de tesorería afectado a gastos con financiación afectada" por importe total de 16.270.433,33 euros desglosado en tres proyectos, Patrimonio Municipal del Suelo, Sistemas Generales y resto de inversiones. Sin embargo lo anterior choca con lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera en lo relativo al cumplimiento de la regla del gasto, cuyo artículo 12 recoge el límite del Gasto No Financiero o Techo de Gasto con la única finalidad de que se cumpla la estabilidad presupuestaria. Sin perjuicio de que la evaluación en términos de capacidad o necesidad de financiación se realizará de forma consolidada y que actualmente las reglas fiscales se encuentran

suspendidas, no debemos excluir la evaluación individual de la Gerencia Municipal de Urbanismo. El detalle de las inversiones incorporadas se ha recogido en la liquidación del ejercicio 2021.

5.- Suficiencia de gastos y financiación:

Suficiencia de gastos:

En el estado de gastos se han consignado, entre otros, los créditos necesarios para hacer frente a los costes derivados de las retribuciones del personal de la Gerencia, gastos de funcionamiento y las inversiones a acometer durante el año 2022, según las necesidades comunicadas por los correspondientes Centros Gestores de los programas presupuestarios y atendiendo en su distribución a las directrices del Gerente y Vicepresidenta del Organismo Autónomo.

Financiación suficiente:

Debemos de tener en cuenta que los ingresos a recibir por la Gerencia de Urbanismo dependen de las oportunidades de mercado que consisten principalmente en solicitudes de licencias de obras y apertura de establecimientos. La evolución de los últimos ejercicios ha sido bastante favorable, recuperándose incluso el remanente negativo de tesorería que se arrastraba desde el ejercicio 2011. No obstante la crisis social y económica actual con precios en aumento y la previsible subida de los tipos de interés nos deja una incertidumbre con respecto a la incidencia que pueda tener en los ingresos de la Gerencia de Urbanismo. En el ejercicio anterior, a pesar de ingresar por estos conceptos una cantidad mayor a la prevista, no fue suficiente, como en años anteriores y se liquidó el ejercicio con un Resultado Presupuestario negativo en 16.461,98 euros, cuyo principal motivo se explicó cuando se cerró el año 2021 y se trataba de que no se llegó a ingresar ninguna cantidad de la que estaba prevista por Transferencias a recibir del Ayuntamiento. Por tanto hay que señalar que en el supuesto de que los ingresos por estos conceptos no se cumplieran o no hubiera otros que lo compensaran, afectaría al equilibrio económico-financiero del Organismo Autónomo. Por ello se recoge en el Presupuesto una partida de transferencia a recibir del Excmo. Ayuntamiento que en el año 2022 se ha consignado por 150.000 euros.

Para finalizar, señalar que nuestro Organismo debería de poner los mecanismos de potenciación de ingresos necesarios para que siga siendo autosuficiente y así poder reducir la transferencia a recibir del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe. Es necesario mencionar que la principal fuente de financiación de la Gerencia de Urbanismo era el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, sin embargo, a pesar del tiempo dedicado a su gestión, inspección y recaudación, es un concepto de ingreso que no aparece en nuestro Presupuesto de Ingresos ya que como hemos comentado anteriormente en este informe se transfiere al Ayuntamiento. Este año la previsión asciende a 800.000 euros, cantidad que hubiera sido bastante importante en un presupuesto como el de este Organismo que asciende en este ejercicio a 1.630.526,35 euros. Por ello, desde este Departamento Financiero ha llevado a cabo las gestiones necesarias para realizar una reestructuración de los ingresos, y que la Gerencia Municipal de Urbanismo asumiera la recaudación de las tasas correspondientes a la gestión y servicios que presta. En el año 2020 se modificaron las Ordenanzas Fiscales que regula la ocupación del espacio público para que la competencia de recaudación pasase al Presupuesto de ingresos de la Gerencia de Urbanismo a partir de este

ejercicio ya que la gestión corresponde a nuestro Organismo. El siguiente paso que se debe de dar es poner todas las herramientas necesarias para potenciar estos ingresos fomentando la Disciplina Urbanística y la inspección, realizando las comprobaciones administrativas que establece el RDL 2/2004 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Mairena del Aljarafe, fecha indicada en la firma electrónica

EL DIRECTOR FINANCIERO