



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



INFORME

ECONÓMICO-FINANCIERO

2023

Plaza Mayor, 1
47001 Valladolid
☎ 983 42 62 73

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



INTRODUCCIÓN

El Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece en su artículo 168 la obligación de incluir en el presupuesto de la entidad local un informe económico financiero en el que se expongan las bases utilizadas para la valoración de 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.

Esta misma obligación se establece en la disposición final primera del Real Decreto Ley 17/2014 de 26 de diciembre de Medidas de Sostenibilidad Financiera de Comunidades Autónomas y Entidades Locales y otras de carácter económico, que entró en vigor el 31 de diciembre de 2014, que modifica la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, concretamente el artículo 168 que se refiere al procedimiento de elaboración y aprobación inicial añadiendo como documentación exigible un anexo de beneficios fiscales y un anexo con información relativa a los convenios suscritos con las comunidades autónomas en materia de gasto social.

Por otra parte, con fecha 1 de mayo de 2012 entró en vigor la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. Esta Ley es de aplicación al sector público en el que se encuentra integrado el conjunto de corporaciones locales, y contiene tres reglas para posibilitar el cumplimiento de los principios de estabilidad y sostenibilidad desarrollados en la ley. Estas tres reglas con:

- Equilibrio o superávit estructural.
- Límite de deuda pública.
- Aplicación de la Regla de Gasto.

Sin embargo, con respecto a esta última referencia legislativa, el Pleno del Congreso de Diputados de 22 de septiembre de 2022, ha aprobado por mayoría absoluta, el acuerdo del Consejo de Ministros de 26 de julio de 2022, por el que se solicitaba del Congreso de los Diputados la apreciación de que España está sufriendo las consecuencias del estallido de la guerra en Europa y de una crisis energética sin precedentes, lo que supone una situación de emergencia extraordinaria, a los efectos previstos en los artículos 135.4 de la Constitución y 11.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Esta decisión adoptada por el Gobierno, implica que, al igual que en los tres ejercicios anteriores, **queden sin efecto los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública para 2023 y que tampoco se aplique la regla de gasto en este ejercicio.**

Con este nuevo marco normativo y considerando la plena vigencia de la normativa presupuestaria incluida en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se analiza el proyecto de presupuestos para 2023 estudiando sus principales características y comprobando que cumple la legislación aplicable.



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

CRITERIOS APLICADOS EN LA DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS:

Los ingresos, con carácter general, se han calculado teniendo en cuenta:

- Los datos de ejecución del presupuesto vigente a 31 de octubre y su previsible comportamiento hasta el final del año.
- Los datos conocidos de las aportaciones a realizar por parte de la Administración Central, Autonómica y de Fondos Europeos.
- Mantenimiento en las ordenanzas fiscales para el ejercicio 2023, de los mismos tipos impositivos que en 2022
- El informe de las parcelas susceptibles de ser enajenadas, facilitado por el Área de Planeamiento Urbanístico y Vivienda, en el que se valoran parcelas por importe de 9.396.053,88 € de las que es preciso enajenar para financiar inversiones, al menos por importe de 9.380.000 €.
- La posibilidad de concertar nuevas operaciones de crédito a largo plazo, cumpliendo con los requisitos establecidos, en función de las necesidades de financiación.

EVALUACIÓN DE LOS INGRESOS

Los ingresos se han determinado de acuerdo con los siguientes parámetros:

A) Ingresos de carácter tributario (excepto Contribuciones Especiales): Se han estimado teniendo en cuenta los siguientes datos:

- 1.- Los tipos y tarifas establecidos por la normativa vigente.
- 2.- Lo dispuesto en las Ordenanzas Fiscales para 2023.
- 3.- Los padrones existentes para cada uno de los tributos, de carácter periódico.
- 4.- Las liquidaciones y autoliquidaciones efectuadas durante el presente ejercicio.

Página 3 de 39

Plaza Mayor, 1
47001 Valladolid
☎ 983 42 62 73

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



5.- La actualización de las entregas a cuenta de los ingresos por la Cesión de Rendimientos Recaudatorios de Impuestos Estatales y por el Fondo Complementario de Financiación, que corresponderán al Ayuntamiento de Valladolid en 2023 según la comunicación del Ministerio de Hacienda y Función Pública de fecha 8-10-2022, que se adjunta a este informe.

Las aportaciones del Estado en concepto “Cesión de la Recaudación de los Tributos del Estado”, son recogidos según su naturaleza en el capítulo 1 “Impuestos Directos”, en el Capítulo 2 “Impuestos Indirectos” y en el Capítulo 4 “Transferencias Corrientes” el Fondo Complementario de Financiación.

6.- La evolución prevista en los distintos conceptos de ingresos en función del comportamiento de los últimos años

7.- El desarrollo de la actividad económica en el municipio.

Como consecuencia de la aplicación de estos criterios, los impuestos directos (capítulo 1) aumentan un 3,90 %. En relación a los tributos sometidos a padrón, al no haberse modificado los tipos impositivos de los tributos en las ordenanzas fiscales aprobadas para 2023, se han mantenido constantes sus importes, por lo que el incremento reflejado, se deriva de una mayor aportación comunicada por el M^o de Hacienda en el concepto de cesión de recaudación de IRPF (1.087.480 €) y de los ingresos esperados por aplicación del nuevo sistema de cálculo en el impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, concepto que el en el ejercicio 2022, por un criterio de prudencia, teniendo en cuenta el volumen de devoluciones pendientes de tramitar en esa fecha, se consignó con importe cero.

Los impuestos indirectos (capítulo 2), aumentan un 1,34 %, porcentaje que en términos absolutos supone algo más de 190.000 euros de incremento con respecto al presupuesto anterior. En este capítulo se incluyen las cuantías a recibir por la cesión de los impuestos indirectos estatales, que en conjunto son inferiores a las del año 2022, y las previsiones de recaudación por el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO), por lo que el incremento se origina exclusivamente por los ingresos esperados por este concepto. En el presente ejercicio los derechos reconocidos ya superan a fecha actual la previsión inicial del presupuesto aprobado.

El capítulo 3, tasas y otros ingresos, se incrementa un 13,80%, destacando los mayores ingresos previstos en el concepto de venta de papel y cartón, ya que el servicio de recogida de estos productos, antes contratado con terceros, se va a gestionar directamente por los servicios municipales. También se incrementan los precios públicos por la prestación del servicio de ayuda a domicilio, no por el incremento del precio, sino por el mayor número de usuarios.



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



B) Contribuciones Especiales: se contemplan contribuciones especiales para el establecimiento o ampliación de servicios presupuestados de acuerdo con los convenios vigentes. No se prevé la imposición de nuevas contribuciones especiales para la ejecución de obras ni para la ampliación de otros servicios por lo que su importe permanece constante.

C) Transferencias Corrientes: Los cálculos se han efectuado en virtud de los convenios ya firmados o con compromiso firme de aportación, con otros organismos e instituciones en la fecha actual, así como considerando la existencia de competencias delegadas a este Ayuntamiento y financiadas por otras entidades.

La aportación del Estado, para el año 2023 a través del concepto del Fondo Complementario de Financiación, se ha presupuestado con los datos contenidos en la comunicación facilitada por el Ministerio de Hacienda y Función Pública de fecha 8 de octubre relativa a la financiación de las entidades locales para 2023 e incluye la liquidación definitiva positiva por este concepto de las entregas a cuenta de 2021.

Las aportaciones de la Junta de Castilla y León figuran con los importes facilitados por los servicios municipales afectados, en base a los compromisos firmes de aportación existentes para el año 2023. La aportación correspondiente al Fondo de Cooperación Local General destinado a la realización de inversiones vinculadas a ODS Agenda 2030 que en 2022 se consignó en este capítulo, este año se presupuesta en el capítulo 7 de transferencias de capital.

Se incluyen también en este capítulo fondos provenientes de la Unión Europea para la financiación de proyectos cofinanciados.

El resumen por el origen de las transferencias corrientes queda reflejado en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	2022	2023	VARIACIÓN	%INC
De la Administración del Estado	86.416.840,00	90.948.070,00	4.531.230,00	5,24
De Comunidades Autónomas	18.105.490,00	17.658.320,00	-447.170,00	-2,47
De Entidades Locales	0,00	0,00	0,00	
De Empresas privadas	0,00	0,00	0,00	0,00
Del Exterior	149.715,00	713.135,00	563.420,00	376,33
TOTAL	104.672.045,00	109.319.525,00	4.647.480,00	4,44

D) Ingresos patrimoniales y otros ingresos de naturaleza no tributaria comprendidos en el Capítulo 5 del Presupuesto de Ingresos: Los datos numéricos se han establecido de acuerdo con el volumen de arrendamientos, concesiones, cánones..., vigentes en este momento. El incremento experimentado en este capítulo se deriva de la estimación de beneficios a recibir de la empresa 100% municipal NEVASA.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



E) Enajenación de Inversiones Reales: Comprende este capítulo los ingresos derivados de la venta del patrimonio municipal, por importe estimado de 9.380.000 €

El detalle de las parcelas susceptibles de ser enajenadas, según los datos facilitados por el Área de Planeamiento Urbanístico y Vivienda pertenecientes al P.M.S., cuya copia se adjunta en el expediente, es el siguiente:

- 1.- Plan Parcial 'Sector 5 Carretera de Burgos': 2.593.618,46 €
Parcela residencial VP1.1: 1.311.978,45 €
Parcela residencial VP2.1: 1.281.640,01 €
- 2.- Plan Parcial 'Industrial Jalón': 3.585.972,96 €
Parcelas Industriales IC-125, IC-134, IC-135 y IC-136: 534.060,00 €
Parcelas residenciales RP-30, RP-31, RP-32 y RP-33: 3.051.912,96 €
- 3.- Parcela unidad funcional 1 'El Peral': 2.235.680,00
- 4.- Parte proindivisa de parcela en la antigua UA 331: 980.782,46 €

F) Transferencias de Capital: Ingresos previstos en por aportaciones de otras entidades públicas o privadas, destacando el incremento de las transferencias esperadas de la Unión Europea para la financiación de proyectos en el marco del Plan para la Recuperación, Transformación y Resiliencia.

CAPÍTULO 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

DESCRIPCIÓN	2022	2023	VARIACIÓN
De la Administración del Estado	755.000,00	406.000,00	-349.000,00
De Comunidades Autónomas	465.000,00	905.000,00	440.000,00
De empresas privadas	190.000,00	190.000,00	0,00
Del Exterior	234.400,00	18.622.235,00	18.387.835,00
TOTAL	1.644.400,00	20.123.235,00	18.478.835,00

El importe reflejado como transferencia de la Administración del Estado, se corresponde con la aportación que, según el convenio de colaboración existente con la Sociedad Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A., le corresponde al Ayuntamiento para la construcción de los nuevos pasos peatonales.

**Ayuntamiento de Valladolid**Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria

Los ingresos reflejados como transferencias de las Comunidades Autónomas se corresponden con las aportaciones esperadas de la Junta de Castilla y León para la ejecución de los proyectos vinculados a los objetivos de desarrollo sostenible como parte del Fondo de Cooperación Económica Local General.

Las transferencias de empresas privadas proceden de aportaciones de empresas constructoras para llevar a cabo actuaciones de rehabilitación de la Catedral de Valladolid, a través de la Asociación Amigos de la Catedral.

En cuanto a las transferencias del exterior en este apartado se recogen los ingresos que se prevé recibir para la financiación de proyectos en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la Unión Europea.

G) Activos Financieros: en este capítulo se recogen la devolución de los anticipos de sueldos y salarios y demás préstamos al personal, así como los reintegros de los anuncios publicados por cuenta de particulares, las obras subsidiarias realizadas, y los reintegros por daños en bienes asegurados. Estas son las denominadas partidas ampliables y tienen su contrapartida idéntica en el capítulo 8 de gastos.

H) Pasivos Financieros: en este capítulo de ingresos se recoge la financiación del Ayuntamiento a través de los préstamos concertados con entidades financieras. Para el presupuesto de 2023 se prevé recurrir al endeudamiento en una cantidad máxima de 35.000.000,00 € para financiar gastos de capital. El detalle de los proyectos financiados con esta operación se recoge en el anexo de inversión-financiación incluido en el expediente de formación de presupuesto para 2023.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



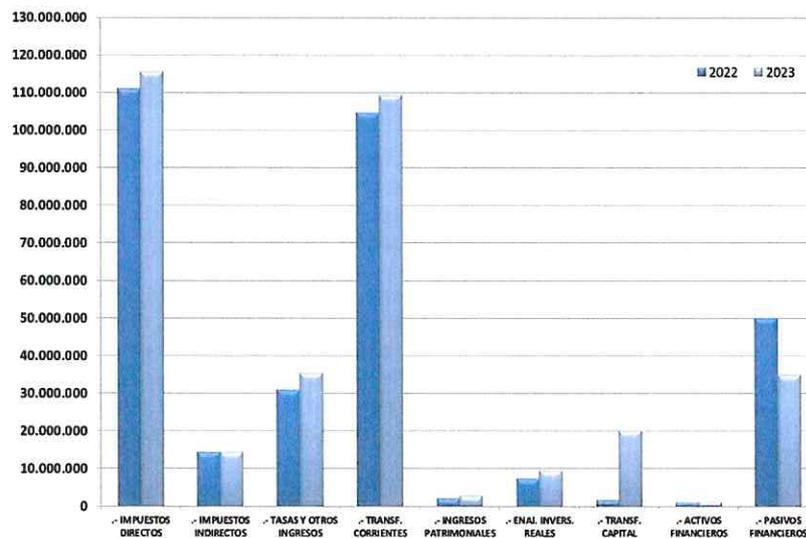
Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS POR CAPÍTULO

CAPÍTULO DE INGRESOS	2022	% 2022	2023	% 2023	VARIAC.	% INC
1.- IMPUESTOS DIRECTOS	111.172.410	34,37	115.509.890	33,69	4.337.480	3,90
2.- IMPUESTOS INDIRECTOS	14.200.870	4,39	14.391.070	4,20	190.200	1,34
3.- TASAS Y OTROS INGRESOS	31.003.560	9,59	35.281.675	10,29	4.278.115	13,80
4.- TRANSF. CORRIENTES	104.672.045	32,36	109.319.525	31,88	4.647.480	4,44
5.- INGRESOS PATRIMONIALES	2.143.075	0,66	2.793.000	0,81	649.925	30,33
OPERACIONES CORRIENTES	263.191.960	81,37	277.295.160	80,87	14.103.200	5,36
6.- ENAJ. INVERS. REALES	7.500.000	2,32	9.380.000	2,74	1.880.000	25,07
7.- TRANSF. CAPITAL	1.644.400	0,51	20.123.235	5,87	18.478.835	1123,74
8.- ACTIVOS FINANCIEROS	1.103.000	0,34	1.092.500	0,32	-10.500	-0,95
9.- PASIVOS FINANCIEROS	50.000.000	15,46	35.000.000	10,21	-15.000.000	-30,00
OPERACIONES DE CAPITAL	60.247.400	18,63	65.595.735	19,13	5.348.335	8,88
TOTAL INGRESOS	323.439.360	100,00	342.890.895	100,00	19.451.535	6,01



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

CRITERIOS APLICADOS EN LA DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS:

Los gastos se han determinado de acuerdo con los siguientes criterios:

- Gastos de personal: se presupuesta la cantidad suficiente para hacer frente a las obligaciones contraídas con el personal actual, incluyendo la posible subida salarial para los empleados públicos prevista en los Presupuestos Generales del Estado para 2023.
- Gastos corrientes en bienes y servicios: se ha tenido en cuenta el gasto necesario para el cumplimiento de los objetivos previstos en cada área, además de todos los gastos comprometidos y derivados de contratos plurianuales ya existentes.
- Carga financiera: incluye los capítulos de intereses y amortización de préstamos calculados en función de los tipos de interés actuales y previsibles y de las anualidades de amortización previstas en los distintos contratos, así como el coste de la nueva operación proyectada, información que ha sido facilitada por la Tesorería municipal.
- Transferencias corrientes y de capital: incluidas en el presupuesto en sus correspondientes capítulos, recogen los compromisos de aportación de la entidad a sus organismos y empresas dependientes y otras entidades ajenas al sector público municipal a través de convenios y subvenciones.
- Inversiones: se ha tenido en cuenta el mantenimiento de todos los contratos plurianuales actuales, los proyectos de inversión vinculados a los fondos del PRTR, los compromisos existentes, las obras imprescindibles para el normal funcionamiento de las infraestructuras de la ciudad y aquellas que el equipo de gobierno considera necesarias para incrementar la actividad económica de la ciudad, incentivar su recuperación y cumplir los objetivos previstos.
- Activos financieros: incluye las denominadas partidas ampliables, que tienen su contrapartida en el presupuesto de ingresos por la misma cuantía.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



EVALUACIÓN DE LOS GASTOS

En el estado de gastos del proyecto de presupuesto para el ejercicio 2023, se consignan los créditos suficientes para atender al cumplimiento de las obligaciones exigibles y los gastos para el correcto funcionamiento de los servicios, según los datos que han aportado cada una de las Áreas y Servicios de este Ayuntamiento y según lo establecido en la Orden EHA/3565/2008 de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales, así como en la Orden HAP/419/2014 de 14 de marzo por la que se modifica la Orden anterior. El objetivo de esta modificación es proporcionar una información presupuestaria más detallada y con una más exacta correspondencia entre los programas presupuestarios y los servicios definidos en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, imponiendo el deber de presupuestar y contabilizar, con el grado de desarrollo suficiente los programas para así disponer de una información real acerca del gasto en cada uno de los servicios públicos prestados.

La clasificación por áreas y por programas del Ayuntamiento de Valladolid para el presupuesto de 2023, contiene los programas presupuestarios que se detallan a continuación en el siguiente cuadro y que se han definido de acuerdo con los decretos vigentes de delegación de competencias.

ÁREAS	PROGRAMAS 2022	PROGRAMAS 2023
01. ALCALDÍA	9121 Órganos de Gobierno 9201 Secretaría General 9203 Unidad de Régimen Interior 9205 Imprenta Municipal 9206 Archivo Municipal 9207 Gobierno y Relaciones 9312 Intervención General	9121 Órganos de Gobierno 9201 Secretaría General 9203 Unidad de Régimen Interior 9205 Imprenta Municipal 9206 Archivo Municipal 9207 Gobierno y Relaciones 9312 Intervención General
02. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO Y VIVIENDA	1501 Dirección del Área de Urbanismo 1511 Planificación y Gestión del Urbanismo 9331 Gestión del Patrimonio 9332 Mantenimiento de Edificios e Instalaciones Mpaes.	1501 Dirección del Área de Urbanismo 1511 Planificación y Gestión del Urbanismo 9331 Gestión del Patrimonio 9332 Mantenimiento de Edificios e Instalaciones Mpaes.
03. PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEPORTES	3411 Promoción y Fomento del Deporte 9200 Dirección del Área P. Ciudadana 9241 Participación Ciudadana	3411 Promoción y Fomento del Deporte 9200 Dirección del Área P. Ciudadana 9241 Participación Ciudadana
04. PLANIFICACIÓN Y RECURSOS	0111 Deuda Pública 3121 Prevención y Salud Laboral 9202 Gestión de Recursos Humanos 9204 Tecnología de Información y Comunicación 9209 Dir.del Área de Planificación y Recursos 9231 Información, Registro y Gestión del Padrón 9291 Imprevistos y Contingencias de Ejecución 9311 Planificación Económico-Financiera 9321 Gestión Ingresos e Inspección 9341 Tesorería y Recaudación	0111 Deuda Pública 3121 Prevención y Salud Laboral 9202 Gestión de Recursos Humanos 9204 Tecnología de Información y Comunicación 9209 Dir.del Área de Planificación y Recursos 9231 Información, Registro y Gestión del Padrón 9291 Imprevistos y Contingencias de Ejecución 9311 Planificación Económico-Financiera 9321 Gestión Ingresos e Inspección 9341 Tesorería y Recaudación

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



ÁREAS	PROGRAMAS 2022	PROGRAMAS 2023
05. INNOVACIÓN, DESARROLLO ECONÓMICO, EMPLEO Y COMERCIO	4301 Dirección del Área de Innovación 4312 Mercados 4314 Actuaciones en materia de Comercio Minorista 4331 Desarrollo Empresarial	4301 Dirección del Área de Innovación 4312 Mercados 4314 Actuaciones en materia de Comercio Minorista 4331 Desarrollo Empresarial
06. EDUCACIÓN, INFANCIA, JUVENTUD E IGUALDAD	2314 Centro de Programas Juveniles 2315 Políticas de Igualdad e Infancia 3202 Dirección del Área de Educación 3231 Escuelas Infantiles 3232 Conservación y Mantenimiento C.E.Infantil y Primaria 3261 Servicios Complementarios de Educación 3321 Bibliotecas Públicas	2314 Centro de Programas Juveniles 2315 Políticas de Igualdad e Infancia 3202 Dirección del Área de Educación 3231 Escuelas Infantiles 3232 Conservación y Mantenimiento C.E.Infantil y Primaria 3261 Servicios Complementarios de Educación 3321 Bibliotecas Públicas
07.- MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	1623 Tratamiento de Residuos 1701 Dirección del Área M. Ambiente 1711 Parques y Jardines 1721 Protección del Medio Ambiente	1623 Tratamiento de Residuos 1701 Dirección del Área M. Ambiente 1711 Parques y Jardines 1721 Protección del Medio Ambiente
08.- MOVILIDAD Y ESPACIO URBANO	1301 Dirección del Área de Movilidad y Espacio Urbano 1341 Movilidad 1513 Licencias Urbanísticas 1532 Pavimentac.de Vías Públicas y Dt.Serv.Urbanísticos 1651 Alumbrado Público 4411 Transporte Colectivo Urbano de Viajeros	1301 Dirección del Área de Movilidad y Espacio Urbano 1341 Movilidad 1513 Licencias Urbanísticas 1532 Pavimentac.de Vías Públicas y Dt.Serv.Urbanísticos 1651 Alumbrado Público 4411 Transporte Colectivo Urbano de Viajeros
09. CULTURA Y TURISMO	3301 Dirección del Área de Cultura 3341 Coordinación de Políticas Culturales 4321 Turismo	3301 Dirección del Área de Cultura 3341 Coordinación de Políticas Culturales 4321 Turismo
10. SERVICIOS SOCIALES Y MEDIACIÓN COMUNITARIA	2311 Intervención Social 2312 Iniciativas Sociales 2313 Dirección del Área de Servicios Sociales 2316 Mediación Comunitaria 2412 Formación para el Empleo	2311 Intervención Social 2312 Iniciativas Sociales 2313 Dirección del Área de Servicios Sociales 2316 Mediación Comunitaria 2412 Formación para el Empleo
11. SALUD PÚBLICA Y SEGURIDAD CIUDADANA	1302 Dirección del Área de Salud Pública y Seguridad Ciudadana 1321 Policía Municipal 1351 Protección Civil 1361 Prevención y Extinción de Incendios 1621 Recogida de Residuos 1631 Limpieza Viaria 3111 Protección de la Salubridad Pública	1302 Dirección del Área de Salud Pública y Seguridad Ciudadana 1321 Policía Municipal 1351 Protección Civil 1361 Prevención y Extinción de Incendios 1621 Recogida de Residuos 1631 Limpieza Viaria 3111 Protección de la Salubridad Pública

	PROGRAMAS 2022	PROGRAMAS 2023
F.M. CULTURA	3302 Administración General de Cultura 3330 Teatro Calderón 3331 Museos y Artes Plásticas 3332 Museo de Arte Contemporáneo P. Herreriano 3333 Museo de la Ciencia 3342 Promoción Cultural y Artes Escénicas 3343 SEMINCI 3381 Fiestas Populares y Festejos	3302 Administración General de Cultura 3330 Teatro Calderón 3331 Museos y Artes Plásticas 3332 Museo de Arte Contemporáneo P. Herreriano 3333 Museo de la Ciencia 3342 Promoción Cultural y Artes Escénicas 3343 SEMINCI 3381 Fiestas Populares y Festejos

	PROGRAMAS 2022	PROGRAMAS 2023
F.M. DEPORTES	3401 Administración General de Deportes 3412 Eventos y Asociacionismo Deportivo 3413 Actividades Deportivas 3421 Gestión de Instalaciones Deportivas 3422 Mantenimiento de Infraestructuras Deportivas	3401 Administración General de Deportes 3412 Eventos y Asociacionismo Deportivo 3413 Actividades Deportivas 3421 Gestión de Instalaciones Deportivas 3422 Mantenimiento de Infraestructuras Deportivas

AUVASA	PROGRAMAS 2022	PROGRAMAS 2023
	4413 Autobuses Urbanos	4413 Autobuses Urbanos

VIVA	PROGRAMAS 2022	PROGRAMAS 2023
	1521 Promoción y gestión de vivienda de protección pública	1521 Promoción y gestión de vivienda de protección pública

NEVASA	PROGRAMAS 2022	PROGRAMAS 2023
	1641 Cementerio y Servicios funerarios	1641 Cementerio y Servicios funerarios

EPEL AGUA DE VALLADOLID (AQUAVALL)	PROGRAMAS 2022	PROGRAMAS 2023
	1611 Gestión del ciclo integral del agua	1611 Gestión del ciclo integral del agua

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

**Ayuntamiento de Valladolid**Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria

Los gastos corrientes experimentan en su conjunto un incremento del 6,39 % y su variación por capítulos, está motivada por:

A) Gastos de personal: En este capítulo se ha tenido en cuenta al cuantificar su importe una previsión de incremento salarial, en consonancia con los Presupuestos Generales del Estado para 2023 actualmente en tramitación. También se incluyen créditos suficientes para hacer efectiva la oferta de empleo pública aprobada.

B) Gastos en bienes corrientes y servicios: Este capítulo se incrementa el 10,87 %, lo que supone en términos absolutos 7.330.678 €, incremento que se produce por las propuestas recibidas de las distintas áreas municipales de gastos necesarios para la realización de las actuaciones previstas.

La comparativa de las consignaciones en este capítulo, con respecto al presupuesto inicial de 2022, se refleja en el siguiente cuadro, en el que se observa el importante aumento en las consignaciones de gasto corriente del área de Servicios Sociales y Mediación Comunitaria, que destaca por encima del resto de áreas municipales y absorbe más de la mitad del importe incrementado, y que se deriva de los mayores compromisos de gasto para los colectivos más vulnerables.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTEFirmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria

ÁREA	PTO. INICIAL 2022	PREVISIÓN 2023	VARIACIÓN 2023/2022
ALCALDIA	1.336.655,00	1.338.817,00	2.162,00
PLANEAMIENTO URBANISTICO Y VIVIENDA	1.912.940,00	1.912.075,00	-865,00
PARTICIPACION CIUDADANA Y DEPORTES	3.086.460,00	3.086.458,00	-2,00
PLANIFICACION Y RECURSOS	4.316.613,00	4.852.495,00	535.882,00
INNOVACION, DESARROLLO ECONOM., EMPLEO Y COMERCIO	2.232.610,00	3.083.651,00	851.041,00
EDUCACION, INFANCIA, JUVENTUD E IGUALDAD	9.900.280,00	10.148.830,00	248.550,00
MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	7.322.376,00	7.742.082,00	419.706,00
MOVILIDAD Y ESPACIO URBANO	7.107.900,00	7.903.770,00	795.870,00
CULTURA Y TURISMO	908.793,00	956.793,00	48.000,00
SERVICIOS SOCIALES Y MEDIACION COMUNITARIA	21.029.000,00	25.143.735,00	4.114.735,00
SALUD PUBLICA Y SEGURIDAD CIUDADANA	8.278.255,00	8.593.854,00	315.599,00
TOTAL	67.431.882,00	74.762.560,00	7.330.678,00

C) El capítulo 4 “Transferencias corrientes”, este capítulo se incrementa un 3,61 %, lo que supone algo más de 2 millones de euros. Contempla las aportaciones a realizar en función de los convenios y acuerdos existentes y los compromisos de aportaciones a las entidades que integran el sector municipal. Las variaciones en las aportaciones a estos entes dependientes, se muestran en el cuadro siguiente, destacando el incremento de las transferencias a la Fundación Municipal de Cultura y la Sociedad Mixta para la Promoción del Turismo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



ENTIDAD	PTO. INICIAL 2022	PREVISIÓN 2023	VARIACIÓN 23/22
F.M. CULTURA	13.305.618,00	14.305.618,00	1.000.000,00
CASA DE LA INDIA	130.000,00	130.000,00	0,00
F.M. DEPORTES	9.000.000,00	9.155.765,00	155.765,00
AUVASA	18.278.317,00	18.278.317,00	0,00
VIVA	700.000,00	700.000,00	0,00
SOCIEDAD MIXTA TURISMO	3.883.000,00	4.883.000,00	1.000.000,00
INSTITUCIÓN FERIAL DE CYL	200.000,00	200.000,00	0,00
OTROS CONVENIOS Y APORTACIONES	10.780.020,00	10.654.395,00	-125.625,00
TOTAL	56.276.955,00	58.307.095,00	2.030.140,00

En su conjunto la evolución de los capítulos de gastos necesarios para el funcionamiento de la entidad (1, 2 y 4), queda reflejada en el cuadro siguiente:

CAPÍTULOS DE GASTOS	2022	2023	VARIAC.	% INC
1.- GASTOS DE PERSONAL	118.271.935	121.820.090	3.548.155	3,00
2.- GTOS. BIENES CORR. Y SERV.	67.431.882	74.762.560	7.330.678	10,87
4.- TRANSF. CORRIENTES	56.276.955	58.307.095	2.030.140	3,61
TOTAL GASTOS	241.980.772	254.889.745	12.908.973	5,33

D) Carga financiera: La carga financiera está compuesta por los intereses de la deuda y las amortizaciones previstas y su presupuestación se ha realizado con los datos facilitados por la Tesorería Municipal teniendo en cuenta los tipos de interés actuales en el mercado y las amortizaciones previstas de los préstamos vivos a esta fecha. El capítulo 3 de gastos financieros, se incrementa algo más de un 385%, lo que supone un aumento de 2,7 millones de euros, consecuencia directa de los sucesivos incrementos aplicados por parte de BCE al Euribor, índice de referencia de la mayoría de los contratos de préstamo vigentes en la actualidad.

CAPÍTULOS DE GASTOS	2022	2023	VARIAC.	% INC
3.- GASTOS FINANCIEROS	700.000	3.400.000	2.700.000	385,71
9.- PASIVOS FINANCIEROS	14.280.000	15.070.000	790.000	5,53
TOTAL GASTOS	14.980.000	18.470.000	3.490.000	23,30

La evolución del nivel de endeudamiento a 31 de diciembre para el periodo 2014-2022 se representa en la siguiente gráfica:



EVOLUCIÓN DE LA DEUDA VIVA DURANTE EL PERÍODO 2014-2022

CONCEPTOS	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Deuda viva a 1 de enero	152.886.446,36	128.100.175,97	127.712.518,69	107.325.986,03	96.987.962,47	98.123.417,51	99.863.015,81	106.970.946,34	144.720.380,57
Nuevas operaciones	0,00	15.000.000,00	0	12.500.000,00	18.000.000,00	20.000.000,00	19.847.500,00	48.934.583,00	30.000.000,00
Total Amortizaciones	24.786.270,39	15.387.657,28	20.386.532,66	22.838.023,56	16.864.544,96	18.260.402,12	12.739.569,47	11.185.148,77	13.901.931,78
Por vencimientos contrato	17.475.875,66	15.387.657,28	14.312.746,69	13.122.607,96	10.105.085,68	10.863.488,23	10.780.390,95	11.185.148,77	11.940.383,65
Por amortización anticipada	7.310.394,73		6.073.785,97	9.715.415,60	6.759.459,28	7.396.913,89	1.959.178,52		1.961.548,13
Deuda viva a 31 de diciembre	128.100.175,97	127.712.518,69	107.325.986,03	96.987.962,47	98.123.417,51	99.863.015,39	106.970.946,34	144.720.380,57	158.622.312,35
Ingresos corrientes liquidados en el año anterior	249.060.164,07	253.020.972,57	253.640.717,53	249.662.391,36	253.751.232,21	251.639.674,00	259.137.185,86	261.122.138,21	289.287.276,61
Nivel de endeudamiento	51,43	50,48	42,31	38,85	38,67	39,68	41,28	55,42	54,83

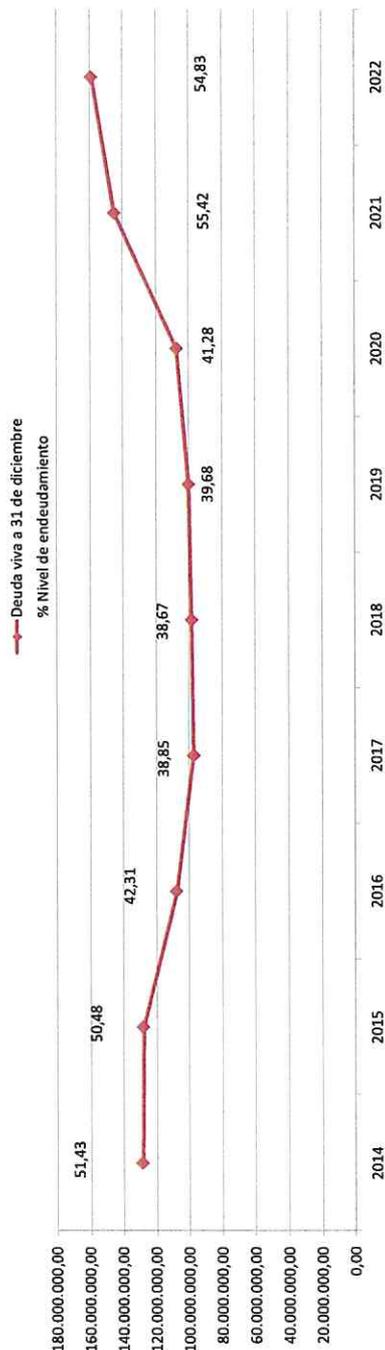
Plaza Mayor, 1
 47001 Valladolid
 ☎ 983 42 62 73

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 NURIA
 HERRERO QUIROS
 Fecha Firma: 10/11/2022 13:35
 Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 2426c0788b125b32427d44e2f96c06995ec4e89
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>





Plaza Mayor, 1
 47001 Valladolid
 ☎ 983 42 62 73



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 NURIA
 HERRERO QUIROS
 Fecha Firma: 10/11/2022 13:35
 Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2f95c06995e4e99
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



E) Gastos de capital no financiero: Incluye los capítulos 6 “Inversiones reales” y 7 “Transferencias de capital”.

Los proyectos de inversión incluidos en el anexo de inversiones del presupuesto, son aquellos que se derivan de contratos plurianuales, inversiones con financiación afectada, en gran medida por los fondos europeos concedidos en el marco del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia y otros considerados como prioritarios por el actual equipo de gobierno.

CAPÍTULOS DE GASTOS	2022	2023	VARIAC.	% INC
6.- INVERSIONES REALES	51.747.638	52.849.515	1.101.877	2,13
7.- TRANSF. CAPITAL	13.227.950	15.264.135	2.036.185	15,39
TOTAL GASTOS	64.975.588	68.113.650	3.138.062	4,83

F) Activos financieros: Incluye este capítulo las denominadas partidas ampliables, que tienen su contrapartida idéntica en el capítulo 8 de ingresos.

Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria

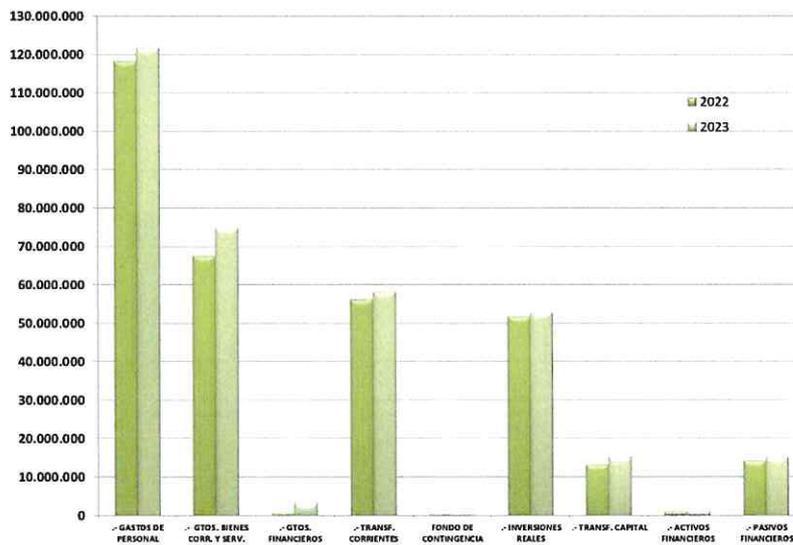


EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS POR CAPÍTULOS

El presupuesto de gastos del Ayuntamiento de Valladolid para 2023, asciende a 342.890.895 €, lo que supone un incremento del 6,01 % con respecto al año anterior y se distribuye por capítulos de la siguiente manera:

EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS POR CAPÍTULOS

CAPÍTULOS DE GASTOS	2022	% 2022	2023	% 2023	VARIAC.	% INC
1.- GASTOS DE PERSONAL	118.271.935	36,57	121.820.090	35,53	3.548.155	3,00
2.- GTOS. BIENES CORR. Y SERV.	67.431.882	20,85	74.762.560	21,80	7.330.678	10,87
3.- GTOS. FINANCIEROS	700.000	0,22	3.400.000	0,99	2.700.000	385,71
4.- TRANSF. CORRIENTES	56.276.955	17,40	58.307.095	17,00	2.030.140	3,61
5 FONDO DE CONTINGENCIA	400.000	0,12	325.000	0,09	-75.000	-18,75
OPERACIONES CORRIENTES	243.080.772	75,15	258.614.745	75,42	15.533.973	6,39
6.- INVERSIONES REALES	51.747.638	16,00	52.849.515	15,41	1.101.877	2,13
7.- TRANSF. CAPITAL	13.227.950	4,09	15.264.135	4,45	2.036.185	15,39
8.- ACTIVOS FINANCIEROS	1.103.000	0,34	1.092.500	0,32	-10.500	-0,95
9.- PASIVOS FINANCIEROS	14.280.000	4,42	15.070.000	4,39	790.000	5,53
OPERACIONES DE CAPITAL	80.358.588	24,85	84.276.150	24,58	3.917.562	4,88
TOTAL GASTOS	323.439.360	100,00	342.890.895	100,00	19.451.535	6,01



Ayuntamiento de Valladolid

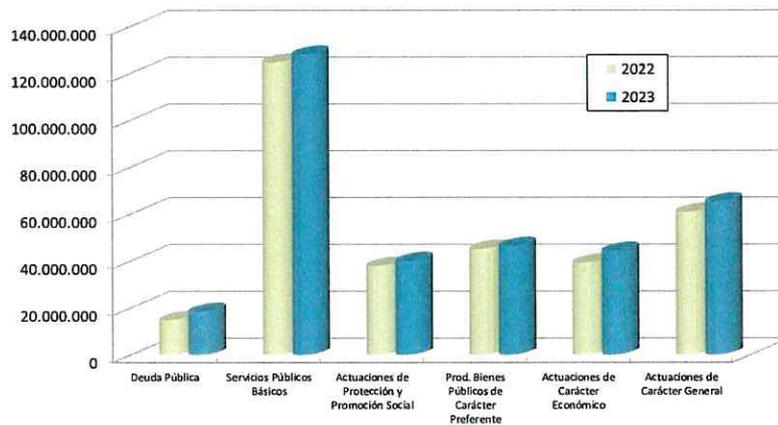
Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS POR ÁREA DE GASTO

La clasificación por programas de los gastos atiende a las finalidades u objetivos que con ellos se pretende conseguir. En este sentido, los gastos se clasifican en área de gasto, política de gasto y grupos de programas. La comparativa con el presupuesto del año anterior se refleja en el cuadro y gráficos siguientes:

ÁREA DE GASTO	2022	%	2023	%	Variac.	%
0 Deuda Pública	14.980.000	4,63%	18.470.000	5,39%	3.490.000	23,30 %
1 Servicios Públicos Básicos	124.888.495	38,61%	128.196.723	37,39%	3.308.228	2,65 %
2 Actuaciones de Protección y Promoción Social	38.008.997	11,75%	40.095.046	11,69%	2.086.049	5,49 %
3 Prod. Bienes Públicos de Carácter Preferente	45.224.733	13,98%	46.494.429	13,56%	1.269.696	2,81 %
4 Actuaciones de Carácter Económico	39.357.713	12,17%	44.339.632	12,93%	4.981.919	12,66 %
9 Actuaciones de Carácter General	60.979.422	18,85%	65.295.065	19,04%	4.315.643	7,08 %
TOTAL	323.439.360	100%	342.890.895	100%	19.451.535	6,01 %





Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



CLASIFICACIÓN ORGÁNICA DE LOS GASTOS

Esta clasificación de gasto hace referencia a los órganos responsables de la gestión del mismo. Por ello se concreta en las distintas áreas en las que se organiza el Ayuntamiento.

Según el Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Valladolid se entiende por área cada una de las grandes divisiones sectoriales, correspondientes a diferenciaciones por materias en las que se estructura la administración municipal; éstas constituyen órganos de iniciativa en materia de planificación, organización y superior integración de recursos.

Para el ejercicio 2023, igual que en el 2022, los gastos se agrupan en 11 áreas tal y como se muestra en el cuadro y gráfico siguientes, en los que se especifica la cuantía del gasto y su comparativa respecto del año anterior. A fin de llevar una contabilidad separada y perfectamente identificada, las áreas que gestionan fondos europeos del PRTR, discriminan los gastos afectados a estos ingresos, añadiendo a la clasificación orgánica los dígitos 50.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



AREA		2022	%	2023	%
01	ALCALDIA	8.124.773,00	2,51%	8.259.116,00	2,41%
0150		0,00	0,00%	0,00	0,00%
02	PLANEAMIENTO URBANISTICO Y VIVIENDA	16.351.584,00	5,06%	17.966.024,00	5,24%
0250		0,00	0,00%	2.335.000,00	0,68%
03	PARTICIPACION CIUDADANA Y DEPORTES	18.941.390,00	5,86%	18.016.365,00	5,25%
0350		0,00	0,00%	0,00	0,00%
04	PLANIFICACION Y RECURSOS	57.412.860,00	17,75%	62.104.477,00	18,11%
0450		0,00	0,00%	888.115,00	0,26%
05	INNOVACION, DESARROLLO ECONOMICO, EMPLEO Y COMERCIO	11.574.146,00	3,58%	9.806.223,00	2,86%
0550		0,00	0,00%	2.385.112,00	0,70%
06	EDUCACION, INFANCIA, JUVENTUD E IGUALDAD	17.013.075,00	5,26%	15.137.588,00	4,41%
0650		0,00	0,00%	1.437.530,00	0,42%
07	MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	21.232.316,00	6,56%	19.576.509,00	5,71%
0750		0,00	0,00%	4.715.315,00	1,38%
08	MOVILIDAD Y ESPACIO URBANO	61.761.729,00	19,10%	50.773.773,00	14,81%
0850		0,00	0,00%	4.960.221,00	1,45%
09	CULTURA Y TURISMO	20.156.583,00	6,23%	21.729.831,00	6,34%
0950		0,00	0,00%	3.306.691,00	0,96%
10	SERVICIOS SOCIALES Y MEDIACION COMUNITARIA	35.509.764,00	10,98%	36.071.270,00	10,52%
1050		465.000,00	0,14%	637.215,00	0,19%
11	SALUD PUBLICA Y SEGURIDAD CIUDADANA	54.896.140,00	16,97%	61.553.863,00	17,95%
1150		0,00	0,00%	1.230.657,00	0,36%
TOTAL		323.439.360,00	100,00%	342.890.895,00	100%

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

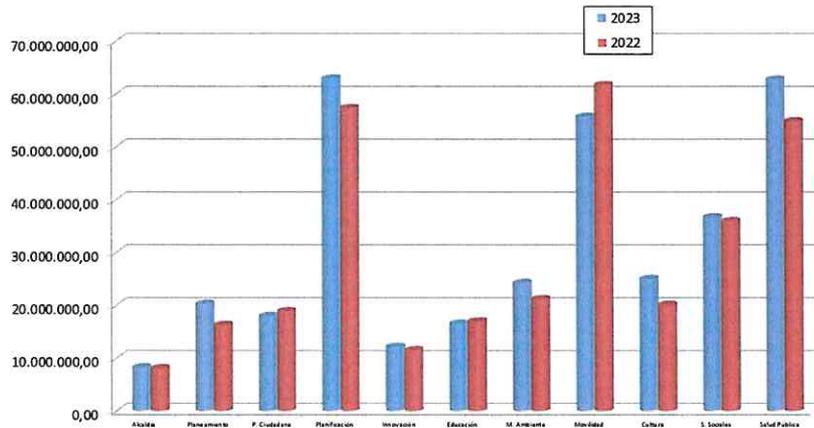
Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria

AREA	2022	%	2023	%	Variac.	%
01 ALCALDIA	8.124.773,00	2,51%	8.259.116,00	2,41%	134.343,00	1,65 %
02 PLANEAMIENTO URBANISTICO Y VIVIENDA	16.351.584,00	5,06%	20.301.024,00	5,92%	3.949.440,00	24,15 %
03 PARTICIPACION CIUDADANA Y DEPORTES	18.941.390,00	5,86%	18.016.365,00	5,25%	-925.025,00	-4,88 %
04 PLANIFICACION Y RECURSOS	57.412.860,00	17,75%	62.992.592,00	18,37%	5.579.732,00	9,72 %
05 INNOVACION, DESARROLLO ECONOMICO, EMPLEO Y COMERCIO	11.574.146,00	3,58%	12.191.335,00	3,56%	617.189,00	5,33 %
06 EDUCACION, INFANCIA, JUVENTUD E IGUALDAD	17.013.075,00	5,26%	16.575.118,00	4,83%	-437.957,00	-2,57 %
07 MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	21.232.316,00	6,56%	24.291.824,00	7,08%	3.059.508,00	14,41 %
08 MOVILIDAD Y ESPACIO URBANO	61.761.729,00	19,10%	55.733.994,00	16,25%	-6.027.735,00	-9,76 %
09 CULTURA Y TURISMO	20.156.583,00	6,23%	25.036.522,00	7,30%	4.879.939,00	24,21 %
10 SERVICIOS SOCIALES Y MEDIACION COMUNITARIA	35.974.764,00	11,12%	36.708.485,00	10,71%	733.721,00	2,04 %
11 SALUD PUBLICA Y SEGURIDAD CIUDADANA	54.896.140,00	16,97%	62.784.520,00	18,31%	7.888.380,00	14,37 %
TOTAL	323.439.360,00	100,00%	342.890.895,00	100%	19.451.535,00	6,01 %



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



COMPARATIVA PRESUPUESTO AYUNTAMIENTO 2022-2023

CAPÍTULOS DE GASTOS	2022	2023	% 2023	VARIAC.	% INC
1.- GASTOS DE PERSONAL	118.271.935	121.820.090	35,53	3.548.155	3,00
2.- GTOS. BIENES CORR. Y SERV.	67.431.882	74.762.560	21,80	7.330.678	10,87
3.- GTOS. FINANCIEROS	700.000	3.400.000	0,99	2.700.000	385,71
4.- TRANSF. CORRIENTES	56.276.955	58.307.095	17,00	2.030.140	3,61
5.- FONDO DE CONTINGENCIA	400.000	325.000	0,09	-75.000	-18,75
<i>OPERACIONES CORRIENTES</i>	<i>243.080.772</i>	<i>258.614.745</i>	<i>75,42</i>	<i>15.533.973</i>	<i>6,39</i>
6.- INVERSIONES REALES	51.747.638	52.849.515	15,41	1.101.877	2,13
7.- TRANSF. CAPITAL	13.227.950	15.264.135	4,45	2.036.185	15,39
<i>OP. CAPITAL NO FINANCIERAS</i>	<i>64.975.588</i>	<i>68.113.650</i>	<i>19,86</i>	<i>3.138.062</i>	<i>4,83</i>
OP. NO FINANCIERAS	308.056.360	326.728.395	95,29	18.672.035	6,06
8.- ACTIVOS FINANCIEROS	1.103.000	1.092.500	0,32	-10.500	-0,95
9.- PASIVOS FINANCIEROS	14.280.000	15.070.000	4,39	790.000	5,53
OP. FINANCIERAS	15.383.000	16.162.500	4,71	779.500	5,07
TOTAL GASTOS	323.439.360	342.890.895	100,00	19.451.535	6,01

CAPÍTULO DE INGRESOS	2021	2022	% 2022	VARIAC.	% INC
1.- IMPUESTOS DIRECTOS	111.172.410	115.509.890	33,69	4.337.480	3,90
2.- IMPUESTOS INDIRECTOS	14.200.870	14.391.070	4,20	190.200	1,34
3.- TASAS Y OTROS INGRESOS	31.003.560	35.281.675	10,29	4.278.115	13,80
4.- TRANSF. CORRIENTES	104.672.045	109.319.525	31,88	4.647.480	4,44
5.- INGRESOS PATRIMONIALES	2.143.075	2.793.000	0,81	649.925	30,33
<i>OPERACIONES CORRIENTES</i>	<i>263.191.960</i>	<i>277.295.160</i>	<i>80,87</i>	<i>14.103.200</i>	<i>5,36</i>
6.- ENAJ. INVERS. REALES	7.500.000	9.380.000	2,74	1.880.000	25,07
7.- TRANSF. CAPITAL	1.644.400	20.123.235	5,87	18.478.835	1123,74
<i>OP. CAPITAL NO FINANCIERAS</i>	<i>9.144.400</i>	<i>29.503.235</i>	<i>8,60</i>	<i>20.358.835</i>	<i>222,64</i>
OP. NO FINANCIERAS	272.336.360	306.798.395	89,47	34.462.035	12,65
8.- ACTIVOS FINANCIEROS	1.103.000	1.092.500	0,32	-10.500	-0,95
9.- PASIVOS FINANCIEROS	50.000.000	35.000.000	10,21	-15.000.000	-30,00
OP. FINANCIERAS	51.103.000	36.092.500	10,53	-15.010.500	-29,37
TOTAL INGRESOS	323.439.360	342.890.895	100,00	19.451.535	6,01

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES EN MATERIA DE ENDEUDAMIENTO

A) OPERACIONES DE CRÉDITO A LARGO PLAZO

El Texto Refundido que regula las Haciendas Locales, en su capítulo 7, desarrolla la normativa relativa a la concertación de operaciones de crédito a corto y a largo plazo. El presupuesto para 2023, contempla el recurso al endeudamiento como fuente de financiación de sus gastos de capital, en la cuantía de 35.000.000 € y por lo tanto es preciso conocer si el proyecto presentado cumple con la normativa vigente en lo que respecta a su ahorro neto y a su nivel de endeudamiento y en consecuencia se puede contratar la operación de préstamo a largo plazo prevista y si necesita o no autorización previa del órgano de tutela financiera.

Para ello tendremos en cuenta que los límites de endeudamiento aplicables a las entidades locales se recogen con carácter general en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo. Sin embargo, estos límites se vieron modificados por lo establecido en el artículo 14.2 del Real Decreto Ley 8/2010 de 20 de mayo por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, por la disposición adicional décimo cuarta del Real Decreto Ley 20/2011 de 30 de diciembre de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público y por la disposición final trigésima primera de la Ley 17/2012 de 27 de diciembre de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, esta última de vigencia indefinida.

Esta normativa se concreta en que en el ejercicio económico 2023, las entidades locales que liquiden el ejercicio inmediatamente anterior con ahorro neto positivo calculado en la forma que establece el artículo 53 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, podrán concertar nuevas operaciones de crédito a largo plazo para la financiación de inversiones cuando el volumen total del capital vivo no exceda del 75% de los ingresos corrientes liquidados según las cifras deducidas de los estados contables consolidados.

Las entidades locales que tengan un volumen de endeudamiento que, excediendo del 75% no supere el establecido en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (110%), podrán concertar operaciones de endeudamiento previa autorización del órgano competente que tenga atribuida la tutela financiera de la entidad local.

Las entidades que presenten ahorro neto negativo o un volumen superior al 110%, no podrán concertar operaciones de crédito a largo plazo.

Para 2023 partimos de que se mantienen las mismas condiciones para regular la limitación al endeudamiento a largo plazo como recurso de financiación.



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



CÁLCULO DE AHORRO NETO

El indicador legal del ahorro neto tiene por objeto valorar a futuro la capacidad de la Entidad Local de hacer frente a las obligaciones generadas por la deuda viva existente y la nueva operación de endeudamiento si existiera.

Se calcula, tal y como establece el artículo 53 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales como la diferencia entre los derechos liquidados por los capítulos 1 a 5 ambos inclusive del estado de ingresos y de las obligaciones reconocidas por los capítulos 1, 2 y 4 del estado de gastos, minorada en el importe de una anualidad teórica de amortización de la operación proyectada y de cada uno de los préstamos y empréstitos propios y avalados a terceros pendientes de reembolso. Esta anualidad teórica se determinará en términos constantes incluyendo los intereses y la cuota anual de amortización, cualquiera que sea la modalidad y condiciones de cada operación.

En ahorro neto no se incluirán las obligaciones reconocidas derivadas de modificaciones de créditos que hayan sido financiadas con remanente líquido de tesorería.

Para el cálculo del ahorro neto, se toman los datos de la última liquidación aprobada en el ejercicio 2021, a nivel consolidado y de los informes de la Intervención a dichas liquidaciones, minorando éste con el importe de la anualidad teórica de amortización remitida por la Tesorería Municipal.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



DATOS DE LA LIQUIDACIÓN CONSOLIDADA DE 2021 (SEC)

DERECHOS RECONOCIDOS

CAPITULO	AYUNTAMIENTO	F.M. CULTURA	F.M. DEPORTES	AUVASA	S.M. TURISMO	CASA DE LA INDIA	AIM RIBEREÑOS DEL DUERO	ELIMINACIONES	TOTAL CONSOLIDADO
1 IMPUESTOS DIRECTOS	117.687.070,03								117.687.070,03
2 IMPUESTOS INDIRECTOS	14.943.816,82								14.943.816,82
3 TASAS Y OTROS INGRESOS	34.258.290,50	852.777,24	2.885.315,02	8.943.160,31	570.452,64	66.657,71	85.000,00		47.661.653,42
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	103.825.525,03	14.228.011,33	9.184.315,00	21.944.710,91	3.066.739,00	255.500,00	125.465,46	47.145.185,35	105.485.081,38
5 INGRESOS PATRIMONIALES	2.834.689,69	361.958,11	313.007,16						3.509.654,96
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	273.549.392,07	15.442.746,68	12.382.637,18	30.887.871,22	3.637.191,64	322.157,71	210.465,46	47.145.185,35	289.287.276,61

OBLIGACIONES RECONOCIDAS

CAPITULO	AYUNTAMIENTO	F.M. CULTURA	F.M. DEPORTES	AUVASA	S.M. TURISMO	CASA DE LA INDIA	AIM RIBEREÑOS DEL DUERO	ELIMINACIONES	TOTAL CONSOLIDADO
1 GASTOS DE PERSONAL	109.664.445,01	2.585.182,81	3.930.331,04	24.622.321,21	639.405,45	166.706,42	111.381,24		141.719.773,18
2 BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	58.513.335,38	12.416.071,65	6.131.891,55	6.696.993,20	2.981.113,90	159.326,64	92.387,24		86.991.119,56
3 GASTOS FINANCIEROS	390.366,24								391.825,25
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	64.191.625,56	614.510,98	699.127,74			1.213,86	245,15	47.145.185,35	18.360.078,93
5 FONDO DE CONTINGENCIA	0,00								0,00
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	232.759.772,19	15.615.765,44	10.761.350,33	31.319.314,41	3.620.519,35	327.246,92	204.013,63	47.145.185,35	247.462.796,92

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35
Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427c44e2f96c06959Sec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>





Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA 2023*			
ENTIDAD	CAPITAL VIVO a 31/12/2022	AMORTIZACION ORDINARIA 2023	CAPITAL VIVO A 31/12/2023
UNICAJA 2008	357.000,00	357.000,00	-
UNICAJA 2018	8.400.000,00	1.200.000,00	7.200.000,00
UNICAJA 2021	9.500.000,00	500.000,00	9.000.000,00
UNICAJA 2022	10.000.000,00	500.000,00	9.500.000,00
DEXIA 2008	193.214,24	193.214,28	- 0,04
SANTANDER 2010	8.421.052,84	1.052.631,56	7.368.421,28
B.C.L. 2008	193.214,36	193.214,28	0,08
BBVA 2010	10.208.364,05	1.276.045,40	8.932.318,65
BBVA 2015	2.283.825,63	175.678,89	2.108.146,74
BBVA 2021	13.237.853,85	696.729,15	12.541.124,70
ICO 2008	357.142,64	357.142,88	- 0,24
LIBERBANK 2015	6.157.894,74	473.684,21	5.684.210,53
LABORAL KUTXA 2017	3.750.000,00	625.000,00	3.125.000,00
LABORAL KUTXA 2019	8.000.000,00	1.000.000,00	7.000.000,00
LABORAL KUTXA 2021	23.750.000,00	1.250.000,00	22.500.000,00
B.SABADELL 2017	3.750.000,00	625.000,00	3.125.000,00
KUTXABANK 2018	4.200.000,00	600.000,00	3.600.000,00
KUTXABANK 2019	8.000.000,00	1.000.000,00	7.000.000,00
KUTXABANK 2020	9.000.000,00	1.000.000,00	8.000.000,00
EUROCAJARURAL 2020	8.862.750,00	984.750,00	7.878.000,00
CAJA RURAL ZAMORA 2022	20.000.000,00	1.000.000,00	19.000.000,00
PRESTAMO 2023	-	-	35.000.000,00
*Art. 166,1,d) TRLRHL	158.622.312,35	15.060.090,65	178.562.221,70

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
IGNACIO
CANO MAZON
Fecha Firma: 03/11/2022 09:31

Fecha Copia: 03/11/2022 09:40

Código seguro de verificación(CSV): 7f6867a9984f74207acfa91afc8c4813e931d52
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

Página 27 de 39

Plaza Mayor, 1
47001 Valladolid
☎ 983 42 62 73

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Emisor 3m día	Emisor 6m día	Emisor 12m día
28/10/2022	28/10/2022	28/10/2022
1,641	2,034	2,567

CARGA FINANCIERA: ANUALIDAD TECNICA DE AMORTIZACION ART. 51 TRIENIO EJERCICIO 2023

Entidad	Capital Visto a 31/12/2022	Préstamos a conciliar en 2023	Vida pendiente a 31/12/2022 (años)	Vida pendiente a 31/12/2022 (periodos amortizables)	Tipo de interés de adjudicación	Período de Amortización	Emisor 3m/6m/12m día (porcentaje)	Diferencial	Tipo de interés resultante aplicable en %	Tipo de interés del período amortizativo	Término amortizativo	Anualidad técnica de amortización
UNICAJA 2008	357.000,00		1	2	EUROBOR 15-0-21	SEMESTRAL CTE	2,094	0,21	2,294	1,124	361.509,74 €	365.025,48 €
UNICAJA 2018	8.400.000,00		7	28	EUROBOR 3M-4-39	TRIMESTRAL CTE	1,641	0,39	2,039	0,514	372.543,31 €	1.281.773,24 €
UNICAJA 2021	9.000.000,00		19	38	EUROBOR 6M-4-44	SEMESTRAL CTE	2,094	0,44	2,474	1,244	314.681,08 €	629.362,16 €
UNICAJA 2022	10.000.000,00		20	2,29		TRIMESTRAL CTE			2,294	0,574	156.089,42 €	634.777,88 €
ODSA 2008	159.214,24		1	1	4,59	ANUAL CTE			4,594	4,594	200.963,59 €	200.963,59 €
R.C.L. 2008	8.421.672,84		8	4,59		ANUAL CTE			4,594	4,594	1.293.507,87 €	1.293.507,87 €
SANTANDEA 2010	109.344,36		1	4	EUROBOR 15-4-15	TRIMESTRAL CTE	1,641	1,15	2,794	0,794	51.082,15 €	204.329,38 €
BBVA 2010	10.200.364,05		8	32	EUROBOR 3M-4-35	TRIMESTRAL CTE	1,641	1,25	2,894	0,794	365.577,11 €	1.654.108,43 €
BBVA 2015	2.281.025,08		19	19	EUROBOR 12M-4-09	ANUAL CTE	2,567	0,99	3,594	3,594	222.557,37 €	222.557,37 €
BBVA 2021	13.237.853,85		19	38	EUROBOR 6M-4-19	SEMESTRAL CTE	2,094	0,59	2,624	1,314	444.377,47 €	888.754,93 €
ICO 2000	357.442,64		1	4	EUROBOR 3M-4-15	TRIMESTRAL CTE	1,641	0,15	1,794	0,654	93.856,46 €	375.425,84 €
UBERBANK 2015	6.157.894,74		19	19	EUROBOR 3M-4-14	ANUAL CTE	2,567	1,04	3,614	3,614	601.431,43 €	601.431,43 €
LABORAL Kutxa 2017	3.750.000,00		6	6	EUROBOR 3M-4-42	ANUAL CTE	2,567	0,42	2,984	2,984	702.317,76 €	702.317,76 €
LABORAL Kutxa 2019	8.000.000,00		8	32	EUROBOR 3M-4-40	TRIMESTRAL CTE	1,641	0,4	2,044	0,514	274.633,03 €	1.090.559,13 €
LABORAL Kutxa 2021	13.750.000,00		19	38	EUROBOR 6M-4-54	SEMESTRAL CTE	2,094	0,54	2,634	1,294	703.729,55 €	1.597.459,09 €
EL SABOR 2017	3.750.000,00		6	6	EUROBOR 6-4-17	ANUAL CTE	2,567	0,47	3,034	3,034	703.366,78 €	703.366,78 €
RUTABANK 2019	4.200.000,00		7	28	EUROBOR 3M-4-38	TRIMESTRAL CTE	1,641	0,38	2,024	0,514	161.434,81 €	645.659,25 €
RUTABANK 2019	8.000.000,00		8	32	EUROBOR 3M-4-45	TRIMESTRAL CTE	1,641	0,45	2,094	0,524	271.972,89 €	1.077.695,28 €
EUROCAJAMURAL 2010	8.862.750,00		9	9	EUROBOR 12M-4-39	ANUAL CTE	2,567	0,39	2,954	2,954	1.153.974,17 €	1.153.974,17 €
CAJA RURAL ZAMORA 2021	20.000.000,00		9	9	EUROBOR 12M-4-42	ANUAL CTE	2,567	0,42	2,984	2,984	1.136.982,08 €	1.136.982,08 €
PRESTAMO PREVISTO 2023	35.000.000,00	35.000.000,00	20	80	1,6	TRIMESTRAL CTE			1,674	0,404	292.453,13 €	1.169.240,51 €
TOTAL	193.622.312,35	35.000.000,00	20	80	2,29	TRIMESTRAL CTE			2,294	0,574	546.538,11 €	1.914.477,81 €

*Calcular efector en función tipos de interés (Euribor) o 3,6 y 12 m publicados por el día de día 28/10/2022.
 *Para los préstamos a conciliar en el 2023 se toma el de adjudicación y plazo de los préstamos concernidos en el ejercicio anterior.
 *Calcular resultados por el sistema de cuotas conjuntas de amortización e intereses constantes (Sistema Financ)

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 ISHACHO
 CHAJO MALDON
 Fecha Firma: 03/11/2022 09:31
 Fecha Copia: 03/11/2022 09:33
 Código seguro de verificación (CSV): c4239516c9e10c3af5d01d175cb2939e47e2
 Permita la verificación de la integridad del documento visitando en <https://www.valladolid.gov.es/verificacion-documentos>

Plaza Mayor, 1
 47001 Valladolid
 ☎ 963 42 62 73

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 NURIA
 HERRERO QUIRÓS
 Fecha Firma: 10/11/2022 13:35
 Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación (CSV): 242dc0768b125b32427d442f96c069956c4e99
 Permite la verificación de la integridad del documento visitando en <https://www.valladolid.gov.es/verificacion-documentos>

Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria

CALCULO DEL AHORRO NETO

ENTIDAD	AHORRO BRUTO	ANUALIDAD TEORICA DE AMORTIZACION PREVISTA	AJUSTES	AHORRO NETO LEGAL
AYUNTAMIENTO	41.179.986,12	19.621.447,79	8.585.432,56	30.143.970,89
FUNDACION M. CULTURA	-173.018,76	10.416,66	660.256,10	476.820,68
FUNDACION M. DEPORTES	1.621.286,85	0,00		1.621.286,85
AUVASA	-431.443,19	0,00		-431.443,19
S.M.TURISMO	16.672,29	0,00		16.672,29
CASA DE LA INDIA	-3.875,35	0,00		-3.875,35
AIM RIBEREÑOS DEL DUERO	6.696,98	0,00		6.696,98
TOTAL	42.216.304,94	19.631.864,45	9.245.688,66	31.830.129,15

CONCLUSIÓN: AHORRO NETO POSITIVO.

CÁLCULO DEL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	IMPORTE
INGRESOS CORRIENTES LIQUIDADOS 2021	289.287.276,61
DEUDA VIVA A 31/12/2022	158.622.312,35
OPERACIÓN PROYECTADA 2023	35.000.000,00
AMORTIZACIONES PREVISTAS EN EL EJERCICIO 2023	15.060.090,65
TOTAL DEUDA VIVA A 31/12/2023	178.562.221,70
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (31/12/2022)	54,83%
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (31/12/2023)	61,72%

CONCLUSIÓN: NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFERIOR AL 110 %
E INFERIOR TAMBIÉN AL 75 %.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



Por tanto, la entidad cumple con los requisitos del art. 53 de la LRHL y en consecuencia puede acudir a la vía del endeudamiento para concertar operaciones de préstamo a largo plazo.

En cuanto al régimen de autorización, es de aplicación la disposición final trigésima primera de la Ley 17/2012 de Presupuestos Generales del Estado para 2013, que indica que el dato de ahorro neto positivo y volumen de capital vivo debe hacerse sobre los datos de liquidación del ejercicio inmediato anterior por lo que estos datos deberán recalcularse cuando se liquide el presupuesto vigente.

Igualmente es de aplicación el artículo 20.2 de la Ley 2/2012 de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. Según este último artículo, “en los supuestos de incumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria o de deuda pública de las corporaciones locales incluidas en el ámbito subjetivo definido en los artículos 111 y 135 del Texto Refundido de las Ley Reguladora de las Haciendas Locales, todas las operaciones de endeudamiento a largo plazo de la corporación local incumplidora, precisarán autorización del estado o en su caso de la Comunidad Autónoma que tenga atribuida la tutela financiera.”.

En resumen, teniendo en cuenta que de los datos de estimación de liquidación remitidos al Ministerio de Hacienda en el tercer trimestre prevén que la liquidación de 2022 arroje déficit, de confirmarse esta circunstancia, será preciso, para acudir al endeudamiento, tener la liquidación del presupuesto 2022 aprobada, y en el caso de que ésta presente necesidad de financiación, deberá pedirse autorización al órgano de tutela financiera de la Junta de Castilla y León, dando por supuesto que el ahorro neto es positivo y el volumen de endeudamiento inferior al 110 %.

B) OPERACIONES DE CRÉDITO A CORTO PLAZO

El artículo 51 de la Ley de Haciendas Locales regula las condiciones que debe cumplir la entidad local para concertar operaciones de crédito a corto plazo, estableciendo que estas no pueden exceder de un año y no pueden superar en su conjunto el 30 % de los ingresos liquidados por operaciones corrientes en el ejercicio anterior.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Valladolid podrá concertar operaciones de crédito a corto plazo para atender necesidades transitorias de la tesorería municipal con esa limitación. En cualquier caso, y dada la situación de liquidez de la Tesorería Municipal, no se estima que dicha operación se lleve a efecto.



CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY ORGÁNICA DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA (LOEPSF)

El Pleno del Congreso de Diputados de 22 de septiembre de 2022, ha aprobado por mayoría absoluta, el acuerdo del Consejo de Ministros de 26 de julio de 2022, por el que se solicitaba del Congreso de los Diputados la apreciación de que España está sufriendo las consecuencias del estallido de la guerra en Europa y de una crisis energética sin precedentes, lo que supone una situación de emergencia extraordinaria, a los efectos previstos en los artículos 135.4 de la Constitución y 11.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Esta decisión adoptada por el Gobierno, implica que, al igual que en los tres ejercicios anteriores, **queden sin efecto los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública para 2023 y que tampoco se aplique la regla de gasto en este ejercicio.**

Por lo que respecta a la **regla de gasto**, en consultas realizadas al Ministerio de Hacienda sobre las consecuencias de la suspensión de las reglas fiscales, y la inexistencia de tasa de referencia para su cálculo, se indica que sigue siendo de aplicación el artículo 30 de la LOEPYSF, en el sentido de que se debe de aprobar el gasto no financiero, pero **con criterios presupuestarios**, no de contabilidad nacional. La Junta de Gobierno en sesión ordinaria de 9 de noviembre de 2022, ha aprobado un límite de gasto no financiero de 287.466.742,29 €, lo que supone un 1,37% más que el año anterior.

A) OBJETIVO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA

Artículo 11.4 de la LEPSF “las corporaciones locales deberán mantener una posición de equilibrio o superávit presupuestario”.

Como consecuencia de los acuerdos tomados por el Gobierno, anteriormente mencionados, las Entidades Locales en el presupuesto de 2023, **podrán presentar situación de déficit en términos de contabilidad nacional**, pero sigue siendo de aplicación el régimen presupuestario del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales en su totalidad, y, concretamente **el principio de equilibrio presupuestario** (con criterio presupuestario) de su Art. 165.4 que indica que cada uno de los presupuestos que se integran en el presupuesto general, deberá aprobarse sin déficit inicial. **El equilibrio presupuestario** del proyecto que se presenta para su aprobación se **cumple**, puesto que la suma de los capítulos de ingresos y gastos es idéntica.

Sin embargo, desde la óptica de la Ley de Estabilidad Presupuestaria la situación de equilibrio o superávit medida en términos de Capacidad (+) Necesidad (-) de financiación, se calcula, de acuerdo con los criterios del SEC, como diferencia entre los ingresos no financieros (capítulos 1 al 7) y los gastos no financieros (capítulos 1 al 7). Para el presupuesto del Ayuntamiento de Valladolid, previsto para 2023, el resultado de este cálculo sería:



PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID 2023

PRESUPUESTO AYUNTAMIENTO 2023

CAPÍTULO DE INGRESOS	2023	CAPÍTULOS DE GASTOS	2023
1.- IMPUESTOS DIRECTOS	115.509.890	1.- GASTOS DE PERSONAL	121.820.090
2.- IMPUESTOS INDIRECTOS	14.391.070	2.- GTOS. BIENES CORR. Y SERV.	74.762.560
3.- TASAS Y OTROS INGRESOS	35.281.675	3.- GTOS. FINANCIEROS	3.400.000
4.- TRANSF. CORRIENTES	109.319.525	4.- TRANSF. CORRIENTES	58.307.095
5.- INGRESOS PATRIMONIALES	2.793.000	5.- FONDO DE CONTINGENCIA	325.000
<i>OPERACIONES CORRIENTES</i>	<i>277.295.160</i>	<i>OPERACIONES CORRIENTES</i>	<i>258.614.745</i>
6.- ENAJ. INVERS. REALES	9.380.000	6.- INVERSIONES REALES	52.849.515
7.- TRANSF. CAPITAL	20.123.235	7.- TRANSF. CAPITAL	15.264.135
<i>OP. CAPITAL NO FINANCIERAS</i>	<i>29.503.235</i>	<i>OP. CAPITAL NO FINANCIERAS</i>	<i>68.113.650</i>
OP. NO FINANCIERAS	306.798.395	OP. NO FINANCIERAS	326.728.395

Capacidad/Necesidad de financiación = 306.798.395 – 326.728.395 = - 19.930.000 €.

CONCLUSIÓN: EL PROYECTO DE PRESUPUESTOS PARA 2023 PRESENTA UNA SITUACION DE NECESIDAD DE FINANCIACION.

B) OBJETIVO DE DEUDA PÚBLICA:

Este objetivo también ha quedado suspendido por el acuerdo del Congreso de Diputados de 13 de septiembre de 2021. La situación de endeudamiento del Ayuntamiento de Valladolid ha quedado analizada anteriormente.

C) REGLA DE GASTO

Por lo que respecta a la **regla de gasto**, que también ha sido suspendida para el ejercicio 2023, en consultas realizadas al Ministerio de Hacienda sobre las consecuencias de la suspensión de las reglas fiscales, y la inexistencia de tasa de referencia para su cálculo, se indica que sigue siendo de aplicación el artículo 30 de la LOEPYSF, en el sentido de que se debe de aprobar el gasto no financiero, pero **con criterios presupuestarios**, no de contabilidad nacional.

En cumplimiento de este artículo, la Junta de Gobierno, en sesión ordinaria de 9 de noviembre de 2022, ha aprobado un límite de gasto no financiero de 287.466.742,29 €, lo que supone un 1,37% más que el año anterior tal y como consta en el expediente correspondiente OP2022/16.

**Ayuntamiento de Valladolid**Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria**PRESUPUESTO CONSOLIDADO 2023**

En el Presupuesto General que anualmente elabora el Ayuntamiento de Valladolid se integran:

- a) El Presupuesto de la propia Entidad.
- b) Los presupuestos de los Organismos Autónomos dependientes de la misma.
- c) Los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital social pertenece íntegramente a la Entidad Local.
- d) Los estados de previsión de gastos e ingresos de las Entidades Públicas Empresariales de la Entidad Local.

Por lo tanto, el Presupuesto General del Ayuntamiento está formado por los Presupuestos de:

- Ayuntamiento de Valladolid
- Organismos Autónomos: Fundación Municipal de Cultura y Fundación Municipal de Deportes.
- Sociedades Mercantiles: Autobuses Urbanos de Valladolid, S.A (AUVASA), Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. y Necrópolis de Valladolid, S.A. (NEVASA).
- Entidades Públicas Empresariales: Entidad Pública Empresarial Local Agua de Valladolid (Aquavall).

Para proceder a la consolidación de los presupuestos de los Organismos Autónomos, de los estados de previsión de ingresos y gastos de las Sociedades Mercantiles y de las Entidades Públicas Empresariales de la Entidad Local, es necesario homogeneizarlos previamente con el presupuesto del Ayuntamiento y una vez efectuada esta función se suman aritméticamente los capítulos de ingresos y gastos de los distintos presupuestos, detrayéndose las operaciones entre los entes para evitar la doble contabilización, esto es, se eliminan las transferencias internas (aportaciones del Ayuntamiento para la financiación de los Organismos Autónomos, Sociedades Mercantiles y Entidades Públicas Empresariales de la Entidad Local).

El detalle de las transferencias internas entre las distintas entidades, tanto corrientes como de capital, es el siguiente:

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTEFirmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



APORTACIONES DEL AYUNTAMIENTO 2023

ENTIDAD	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL
F.M. CULTURA	14.305.618,00	0,00
F.M. DEPORTES	9.155.765,00	136.405,00
AUVASA	18.278.317,00	8.614.730,00
VIVA	700.000,00	5.323.000,00
TOTAL	42.439.700,00	14.074.135,00

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



RESUMEN DE ENTIDADES POR CAPITULOS

Resumen de Entidades por Capítulos		PRESUPUESTO CONSOLIDADO 2023										Euros	
CAPITULO	ENTIDAD	001	101	102	202	203	204	301	ELIMINACIONES	TOTAL CONSOLIDADO			
		AYTO DE VALLADOLID	FUNDACION DE CULTURA	FUNDACION DE DEPORTES	A.U.V.A.S.A.	SOC. SUELO Y VIVIENDA	NEVASA	EPELAGUA DE VALLADOLID (AQUAVALL)					
GASTOS													
1	GASTOS DE PERSONAL	121.820.090,00	3.662.841,00	5.506.600,00	25.494.076,00	1.040.000,00	1.642.856,00	7.873.867,00		166.840.370,00			
2	BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	74.762.560,00	13.826.283,00	8.044.750,00	8.974.540,00	1.521.500,00	1.773.655,00	9.967.695,00		118.870.983,00			
3	GASTOS FINANCIEROS	3.400.000,00			22.165,00	100.000,00	25.296,00	60.000,00		3.607.455,00			
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	58.307.095,00	503.500,00	910.100,00			634.432,00		42.439.700,00	17.915.427,00			
5	FONDOS DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	325.000,00								325.000,00			
A	OPERACIONES CORRIENTES	258.614.745,00	17.992.624,00	14.461.450,00	34.490.779,00	2.661.500,00	4.076.279,00	17.701.562,00	42.439.700,00	307.559.239,00			
6	INVERSIONES REALES	52.849.515,00	120.577,00	136.404,00	8.614.730,00	5.323.000,00	846.940,00	9.958.732,00	14.074.135,00	77.849.898,00			
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	15.264.135,00		26.000,00		160.000,00				1.376.000,00			
8	ACTIVOS FINANCIEROS	1.092.500,00	21.500,00	22.650,00						1.136.650,00			
9	PASIVOS FINANCIEROS	15.070.000,00	10.417,00			1.523.253,00				16.603.670,00			
B	OPERACIONES DE CAPITAL	84.276.150,00	152.494,00	185.054,00	8.614.730,00	7.006.253,00	846.940,00	9.958.732,00	14.074.135,00	96.966.218,00			
	TOTAL GASTOS	342.890.895,00	18.145.118,00	14.646.504,00	43.105.509,00	9.667.753,00	4.923.219,00	27.660.294,00	56.513.835,00	404.525.457,00			
INGRESOS													
1	IMPUESTOS DIRECTOS	115.509.890,00								115.509.890,00			
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	14.391.070,00								14.391.070,00			
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	35.281.675,00	1.798.000,00	4.737.850,00	15.047.490,00	165.000,00	4.073.217,00	27.660.294,00		88.763.526,00			
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	109.319.525,00	15.490.618,00	9.298.565,00	19.046.426,00	889.000,00			42.439.700,00	111.604.434,00			
5	INGRESOS PATRIMONIALES	2.793.000,00	893.000,00	451.034,00	396.862,00	1.353.000,00	20.200,00			5.849.097,00			
A	OPERACIONES CORRIENTES	277.295.160,00	18.123.618,00	14.487.449,00	34.490.779,00	2.407.000,00	4.093.417,00	27.660.294,00	42.439.700,00	336.118.017,00			
6	ENAJENACION INVERSIONES REALES	9.380.000,00				159.000,00	829.802,00			10.368.802,00			
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	20.123.235,00		136.405,00	8.614.730,00	5.323.000,00			14.074.135,00	20.123.235,00			
8	ACTIVOS FINANCIEROS	1.092.500,00	21.500,00	22.650,00		1.778.753,00				2.915.403,00			
9	PASIVOS FINANCIEROS	35.000.000,00								35.000.000,00			
B	OPERACIONES DE CAPITAL	65.595.735,00	21.500,00	159.055,00	8.614.730,00	7.660.753,00	829.802,00	0,00	14.074.135,00	68.407.440,00			
	TOTAL INGRESOS	342.890.895,00	18.145.118,00	14.646.504,00	43.105.509,00	9.667.753,00	4.923.219,00	27.660.294,00	56.513.835,00	404.525.457,00			

Plaza Mayor, 1
 47001 Valladolid
 ☎ 983 42 62 73

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 NURIA
 HERRERO QUIRÓS
 Fecha Firma: 10/11/2022 13:35
 Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dcd768b125b32427d44e2f96c606956c4e89
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



Para el año 2023 el Presupuesto General (consolidado) asciende a 404.525.457 €, lo que supone un incremento del 5,68 % con respecto al ejercicio anterior, que en términos absolutos se traduce en un aumento de 21.750.337 €, siendo su resumen a nivel de capítulos el siguiente:

COMPARATIVA PRESUPUESTO CONSOLIDADO 2022-2023

CAPÍTULOS DE GASTOS	2022	2023	VARIAC.	% INC
1.- GASTOS DE PERSONAL	160.261.910	166.840.370	6.578.460	4,10
2.- GTOS. BIENES CORR. Y SERV.	108.538.892	118.870.983	10.332.091	9,52
3.- GTOS. FINANCIEROS	1.568.405	3.607.459	2.039.054	130,01
4.- TRANSF. CORRIENTES	16.391.020	17.915.427	1.524.407	9,30
5.- FONDO DE CONTINGENCIA	400.000	325.000	-75.000	-18,75
<i>OPERACIONES CORRIENTES</i>	<i>287.160.227</i>	<i>307.559.239</i>	<i>20.399.012</i>	<i>7,10</i>
6.- INVERSIONES REALES	75.041.376	77.849.898	2.808.522	3,74
7.- TRANSF. CAPITAL	2.345.950	1.376.000	-969.950	-41,35
<i>OP. CAPITAL NO FINANCIERAS</i>	<i>77.387.326</i>	<i>79.225.898</i>	<i>1.838.572</i>	<i>2,38</i>
OP. NO FINANCIERAS	364.547.553	386.785.137	22.237.584	6,10
8.- ACTIVOS FINANCIEROS	1.147.150	1.136.650	-10.500	-0,92
9.- PASIVOS FINANCIEROS	17.080.417	16.603.670	-476.747	-2,79
OP. FINANCIERAS	18.227.567	17.740.320	-487.247	-2,67
TOTAL GASTOS	382.775.120	404.525.457	21.750.337	5,68

CAPÍTULO DE INGRESOS	2022	2023	VARIAC.	% INC
1.- IMPUESTOS DIRECTOS	111.172.410	115.509.890	4.337.480	3,90
2.- IMPUESTOS INDIRECTOS	14.200.870	14.391.070	190.200	1,34
3.- TASAS Y OTROS INGRESOS	80.492.083	88.763.526	8.271.443	10,28
4.- TRANSF. CORRIENTES	106.762.579	111.604.434	4.841.855	4,54
5.- INGRESOS PATRIMONIALES	4.611.484	5.849.097	1.237.613	26,84
<i>OPERACIONES CORRIENTES</i>	<i>317.239.426</i>	<i>336.118.017</i>	<i>18.878.591</i>	<i>5,95</i>
6.- ENAJ. INVERS. REALES	10.744.144	10.368.802	-375.342	-3,49
7.- TRANSF. CAPITAL	3.644.400	20.123.235	16.478.835	452,17
<i>OP. CAPITAL NO FINANCIERAS</i>	<i>14.388.544</i>	<i>30.492.037</i>	<i>16.103.493</i>	<i>111,92</i>
OP. NO FINANCIERAS	331.627.970	366.610.054	34.982.084	10,55
8.- ACTIVOS FINANCIEROS	1.147.150	2.915.403	1.768.253	154,14
9.- PASIVOS FINANCIEROS	50.000.000	35.000.000	-15.000.000	-30,00
OP. FINANCIERAS	51.147.150	37.915.403	-13.231.747	-25,87
TOTAL INGRESOS	382.775.120	404.525.457	21.750.337	5,68

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



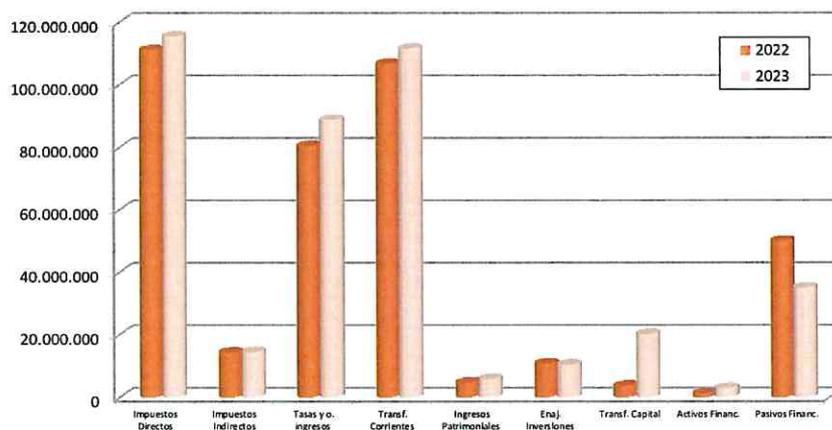
Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



PRESUPUESTO CONSOLIDADO DE INGRESOS 2022-2023

CAPÍTULOS	2022	%	2023	%	Variac.	%
1 Impuestos Directos	111.172.410	29,04%	115.509.890	28,55%	4.337.480	3,90 %
2 Impuestos Indirectos	14.200.870	3,71%	14.391.070	3,56%	190.200	1,34 %
3 Tasas y O. Ingresos	80.492.083	21,03%	88.763.526	21,94%	8.271.443	10,28 %
4 Transferencias Corrientes	106.762.579	27,89%	111.604.434	27,59%	4.841.855	4,54 %
5 Ingresos Patrimoniales	4.611.484	1,20%	5.849.097	1,45%	1.237.613	26,84 %
TOTAL OP. CORRIENTES	317.239.426	82,88%	336.118.017	83,09%	18.878.591	5,95 %
6 Enajenación de Inversiones	10.744.144	2,81%	10.368.802	2,56%	-375.342	-3,49 %
7 Transferencias de Capital	3.644.400	0,95%	20.123.235	4,97%	16.478.835	452,17 %
8 Activos Financieros	1.147.150	0,30%	2.915.403	0,72%	1.768.253	154,14 %
9 Pasivos Financieros	50.000.000	13,06%	35.000.000	8,65%	-15.000.000	-30,00 %
TOTAL OP. DE CAPITAL	65.535.694	17,12%	68.407.440	16,91%	2.871.746	4,38 %
TOTAL	382.775.120	100,00%	404.525.457	100,00%	21.750.337	5,68 %



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

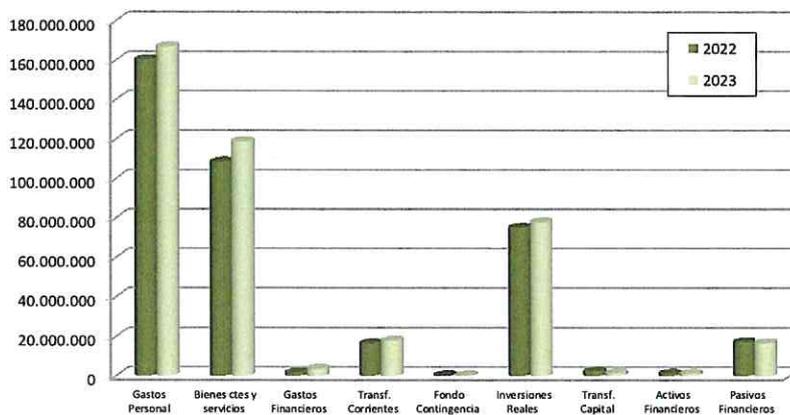
Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

**PRESUPUESTO CONSOLIDADO DE GASTOS 2022-2023**

GASTOS	2022	%	2023	%	Variación	%
1 Gastos de personal	160.261.910	41,87%	166.840.370	41,24%	6.578.460	4,10 %
2 Bienes ctes. y servicios	108.538.892	28,36%	118.870.983	29,39%	10.332.091	9,52 %
3 Gastos financieros	1.568.405	0,41%	3.607.459	0,89%	2.039.054	130,01 %
4 Transf. corrientes	16.391.020	4,28%	17.915.427	4,43%	1.524.407	9,30 %
5 Fondo de Contingencia	400.000	0,10%	325.000	0,08%	-75.000	-18,75 %
TOTAL OP. CORRIENTES	287.160.227	75,02%	307.559.239	76,03%	20.399.012	7,10 %
6 Inversiones reales	75.041.376	19,60%	77.849.898	19,24%	2.808.522	3,74 %
7 Transf. de capital	2.345.950	0,61%	1.376.000	0,34%	-969.950	-41,35 %
8 Activos financieros	1.147.150	0,30%	1.136.650	0,28%	-10.500	-0,92 %
9 Pasivos financieros	17.080.417	4,46%	16.603.670	4,10%	-476.747	-2,79 %
TOTAL OP. CAPITAL	95.614.893	24,98%	96.966.218	23,97%	1.351.325	1,41 %
TOTAL GASTOS	382.775.120	100,00%	404.525.457	100,00%	21.750.337	5,68 %



7 4 4

Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planificación y Recursos
Oficina Presupuestaria



Todos los presupuestos de las entidades que forman el Presupuesto General Consolidado, se han aprobado sin déficit inicial, por lo que, a la vista de todo lo anterior, el presupuesto para 2023, que se presenta para su aprobación, cumple con la normativa vigente.

Valladolid, 10 de noviembre de 2022

LA DIRECTORA DE LA OFICINA PRESUPUESTARIA

Nuria Herrero Quirós

Página 39 de 39

Plaza Mayor, 1
47001 Valladolid
☎ 983 42 62 73

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
NURIA
HERRERO QUIRÓS
Fecha Firma: 10/11/2022 13:35

Fecha Copia: 10/11/2022 13:44

Código seguro de verificación(CSV): 242dc0768b125b32427d44e2ff96c06995ec4e99
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

745



DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME ECONÓMICO-FINANCIERO



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

SECRETARÍA GENERAL
DE FINANCIACIÓN AUTONÓMICA Y LOCAL

746



Excmo. Sr. D. Oscar Puente Santiago
Alcalde-Presidente
Plaza Mayor, 1
47071 Valladolid

Estimado Alcalde-Presidente,

Por el presente escrito le remito, en anexo que se acompaña, las previsiones de ingresos por la cesión de rendimientos recaudatorios de impuestos estatales y por el Fondo Complementario de Financiación que corresponderán a su entidad en el ejercicio 2023, de acuerdo con los artículos 111 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y con el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.

La efectividad de los importes proporcionados está supeditada a la aprobación del citado proyecto de ley por las Cortes Generales. Dichos importes se han determinado a partir de los datos provisionales facilitados por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y que se han utilizado en la elaboración del proyecto de Presupuestos Generales del Estado para este ejercicio.

Las cuantías de la cesión de impuestos se han calculado según los porcentajes resultantes de la aplicación del sistema de financiación de las Comunidades Autónomas, aprobado por la Ley 22/2009, de 18 de diciembre y considerando, en su caso, la población de derecho, según el padrón municipal de habitantes, actualizado a 1 de enero de 2022.

La previsión de la liquidación del Fondo Complementario de Financiación del ejercicio 2021, descontando el importe total de las entregas a cuenta transferidas en ese ejercicio, da lugar a un saldo, para esa Entidad, de 2.309,36 miles de euros. No se comunica en este momento el resultado de la liquidación de la cesión de impuestos por no disponerse de los datos precisos para su cálculo hasta finales del segundo trimestre de 2023.



CORREO ELECTRÓNICO
sggfl@hacienda.gob.es

C/ Alberto Bosch, 16
28014 - MADRID
Tel.: 91 389 04 57

1

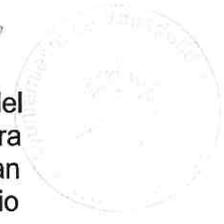
CSV : GEN-43fd-2fc6-b430-6903-3299-4e9e-bee3-971d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : INES OLÓNDRIZ DE MORAGAS | FECHA : 08/10/2022 22:24 | Sin acción específica



747



Nuevamente, en el proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2023 se prevé una dotación adicional de recursos para incrementar la financiación de aquellas entidades locales que hayan tenido un saldo global de la liquidación correspondiente del ejercicio 2020 a favor de la Hacienda del Estado.

Aprovecho esta ocasión para ofrecerle los servicios de esta Secretaría General al objeto de resolver o aclarar cualquier duda que pudiera derivarse de la presente comunicación.

Un cordial saludo

LA SECRETARIA GENERAL

Inés Olóndriz de Moragas

Código seguro de Verificación : GEN-43fd-2fc6-b430-6903-3299-4e9e-bee3-971d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consult...>



CORREO ELECTRÓNICO
sggfl@hacienda.gob.es

C/ Alberto Bosch, 16
28014 - MADRID
Tel.: 91 389 04 57

CSV : GEN-43fd-2fc6-b430-6903-3299-4e9e-bee3-971d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : INES OLÓNDRIZ DE MORAGAS | FECHA : 08/10/2022 22:24 | Sin acción específica



ANEXO

748



(miles €)

Ayuntamiento de Valladolid	
Concepto	Importe bruto
Impuesto de la Renta de las Personas Físicas	10.229,89
Impuesto sobre el Valor Añadido	6.602,69
Impuesto sobre la Cerveza	31,35
Impuesto sobre Productos Intermedios	2,56
Impuesto sobre Alcohol y Bebidas Derivadas	104,46
Impuesto sobre Hidrocarburos	1.579,56
Impuesto sobre Labores de Tabaco	570,45
Total Cesión Impuestos	19.120,96
Fondo Complementario de Financiación (*)	86.647,71
Total Entregas a cuenta	105.768,67

(*) Se incluyen las compensaciones definitivas derivadas de la reforma del Impuesto sobre Actividades Económicas.





INFORME PMS Ref.: 99SU/Informes/PMS 2023 Valoracion enajenaciones Entrada nº: Salida: Fecha:	DIRECCIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y VIVIENDA
---	--

ASUNTO: INFORME SOLICITADO POR EL DIRECTOR DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y VIVIENDA EN RELACIÓN CON LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN VINCULADOS A LOS FINES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO PARA EL AÑO 2023. MODIFICADO 2.

En relación con el asunto referenciado, vistos los datos que actualmente constan en el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, podemos informar lo siguiente:

Para su consideración en el capítulo de ingresos del Presupuesto Municipal del ejercicio 2023 en relación con los proyectos de inversión vinculados a Patrimonio Municipal de Suelo, se adjuntan informes de las siguientes parcelas enajenables:

1.- Plan Parcial 'Sector 5 Carretera de Burgos': **2.593.618,46 €**

Parcela residencial VP1.1: 1.311.978,45 €

Parcela residencial VP2.1: 1.281.640,01 €

2.- Plan Parcial 'Industrial Jalón': **3.585.972,96 €**

Parcelas Industriales IC-125, IC-134, IC-135 y IC-136: 534.060,00 €

Parcelas residenciales RP-30, RP-31, RP-32 y RP-33: 3.051.912,96 €

3.- Parcela P 3-2 en la Unidad Funcional 1 'El Peral': **2.436.308,75**

4.- Parte proindivisa de parcela en la antigua UA 331: **980.782,46 €**

Los 4 bloques de enajenaciones anteriores suman un total de: 9.596.682,63 €.

Los informes de valoración adjuntos se han contrastados como válidos a fecha actual.

Valladolid, 4 de noviembre de 2022

El Director del Servicio

Javier Llorente Ruesga

 <p>Ayuntamiento de Valladolid</p>	<p>Resumen de Firmas</p> <p>Pág.1/1</p> <p>Título:PMS 2023 Valoracion enajenaciones V2</p>
<p>Descripción:Informe solicitado por el Director del Área de Planeamiento Urbanístico y Vivienda en relación con los proyectos de inversión vinculados a los fines del patrimonio municipal de suelo para el</p>	
<p>Firmante 1</p> <p>Firmado digitalmente por LLORENTE RUESGA JAVIER DNI Fecha viernes, 04 noviembre 2022 14:50:39 GMT Razón Director del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	



Ayuntamiento de Valladolid
 Área de Planeamiento Urbanístico
 y Vivienda
 Servicio de Planeamiento y Gestión U.
 Sección de Gestión
 Cód. 2332

<p>INFORME URBANÍSTICO</p> <p>Ref.: 99SU/Informes/Valoración parcela VP1-1 Sector 5 2022</p> <p>Entrada nº:</p> <p>Salida: Fecha:</p>	<p>SECRETARÍA EJECUTIVA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y VIVIENDA</p>
---	--

ASUNTO: INFORME DE VALORACIÓN ECONÓMICA DE PARCELAS MUNICIPALES RESIDENCIALES (VP1.1 Y VP2.1) EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 5 'CARRETERA DE BURGOS'.

En relación con el asunto referenciado, vistos los datos que actualmente constan en este Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, podemos informar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.

En el marco del Programa de enajenación de Patrimonio Municipal de Suelo para el año 2022, desde la Secretaría Ejecutiva del Área se solicita emisión de informe actualizado sobre valoración económica de las siguientes parcelas:

LOCALIZACIÓN:

Parcela VP1.1 en Paseo del Obregón REF. CATASTRAL: pendiente de modificación.
 Parcela VP2.1 en Paseo del Obregón REF. CATASTRAL: pendiente de modificación

El Plan Parcial del Sector 5 'Carretera de Burgos' fue aprobado definitivamente el 28 de noviembre de 2005 y publicado en el BOCyL el 26 de enero de 2006.

El 13 de octubre de 2006, la Junta de Gobierno Local, acordó aprobar el proyecto de estatutos que rige el funcionamiento de la Junta de Compensación del Plan Parcial.

Posteriormente, se tramitó el Proyecto de Actuación por parte de la Junta de Compensación constituida en 2006 y fue aprobado el 16 de mayo de 2008. El documento mantenía la continuidad necesaria en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, puesto que se inicia su tramitación mediante la propuesta presentada en mayo de 2007, apenas 5 meses después de la constitución de la Junta de Compensación.

Inmediatamente se inicia la tramitación del Proyecto de Urbanización que fue aprobado inicialmente el 15 de febrero de 2008.

La tramitación del modificado del proyecto de actuación se inició en mayo de 2013 y se aprobó definitivamente en septiembre de 2014.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 JAVIER
 LLORENTE RUESGA
 Fecha Firma: 06/07/2022 14:25

Fecha Copia: 06/07/2022 14:30

Código seguro de verificación(CSV): b2feec71c3af0d80053da2e452ac1219710df236
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

Con fecha 26 de julio de 2021 se ha firmado el Acta de recepción y cesión de las obras de urbanización del A.APP.01 'Carretera de Burgos. Aún no ha concluido el período de garantía.



Localización de las parcelas en el Sector 5 'Carretera de Burgos'

2.- DESCRIPCIÓN.

2.1 SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS:

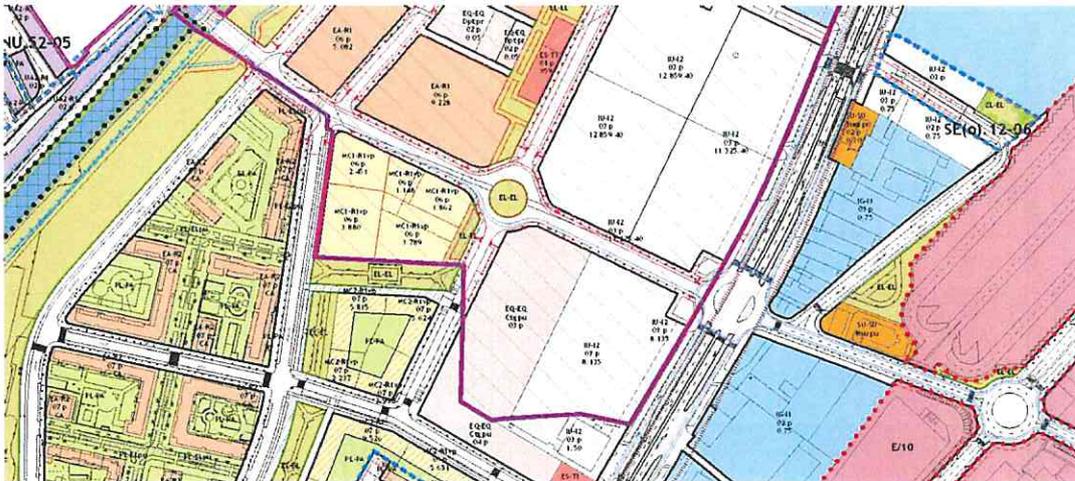
PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
VP1.1	Residencial protegido	2.634,556 m ²	3.878,277 m ² e
VP2.1	Residencial protegido	2.550,761 m ²	3.788,595 m ² e

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

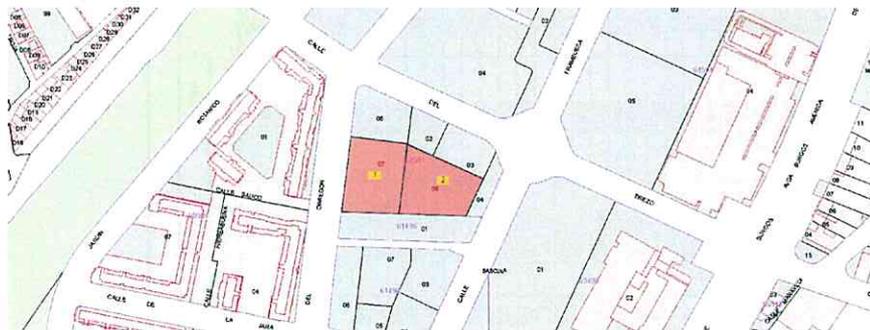
Firmado por:
 JAVIER
 LLORENTE RUESGA
 Fecha Firma: 06/07/2022 14:25

Fecha Copia: 06/07/2022 14:30

Código seguro de verificación(CSV): b2feec71c3af0d80053da2e452ac1219710df236
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ordenación conforme al PGOU 2020 y, abajo, localización en la cartografía catastral.



Como veíamos anteriormente, en el modificado del Proyecto de Actuación se incluía un documento justificativo de las valoraciones de cada una de las parcelas aplicando los coeficientes de ponderación por usos establecidos en el Planeamiento sobre un valor de repercusión de suelo obtenido por el método residual para el uso predominante. Este uso predominante era la vivienda libre al que se aplica el coeficiente 1.

Con estos parámetros el valor de repercusión era de 483,27 €/m²e.

El coeficiente de ponderación para la vivienda protegida fijado en el instrumento de planeamiento de desarrollo es de 0,70 por lo que el valor de repercusión se sitúa en 338,28 €/m² que significa un valor de repercusión de suelo del 21,5 % inferior al 25 % máximo fijado en la normativa de vivienda pública y ligeramente superior al 20 % del estándar utilizado en las valoraciones de este Ayuntamiento.

En base a esto proponemos mantener las valoraciones fijadas en el Proyecto de Actuación para las dos parcelas residenciales municipales.

Se adjunta a continuación la tabla del documento de determinaciones de reparcelación del Proyecto de Actuación aprobado en 2014 en el que figura la valoración con todos los datos de los que está obtenida.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 JAVIER
 LLORENTE RUESGA
 Fecha Firma: 06/07/2022 14:25

Fecha Copia: 06/07/2022 14:30

Código seguro de verificación(CSV): b2feec71c3af0d80053da2e452ac1219710df236
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

754



VALOR RESIDUAL (G)
 VALOR PARCELAS ADJUDICADAS (E)

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	PARCELA ASIGNADA	SUPERFICIE PARCELA (m² s)	EDIF. PARCELA (m² e)	USO PARCELA	COEF. PONDERACIÓN	APROV. PARCELA (m² us)	VALOR RESIDUAL (G)	VALOR PARCELAS (E)
		PR01 (VP1.1)	2.634,556	3.878,277	V.P.	0,700	2.714,794	483,27 €	1.311.978,45 €
		PR03 (VP2.1)	2.550,761	3.785,595	V.P.	0,700	2.652,017	483,27 €	1.281.640,01 €
		PR17 (I3.1)	10.439,075	7.666,457	I	0,500	3.533,229	483,27 €	1.852.484,34 €
		PR31 (D8)	9.322,905	0,000	DO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR32 (EL1v)	27.592,906	0,000	E.L.P.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR33 (EL2v)	7.303,771	0,000	E.L.P.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR34 (EL3v)	706,858	0,000	E.L.P.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR35 (EL4v)	706,858	0,000	E.L.P.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR36 (EL5v)	706,858	0,000	E.L.P.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR37 (EL6v)	582,824	0,000	E.L.P.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR38 (EL7v)	3.118,047	0,000	E.L.P.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR39 (EL8v)	1.394,906	0,000	E.L.P.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR40 (EL9v)	1.366,600	0,000	E.L.P.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR41 (EL10v)	2.563,629	0,000	E.L.P.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR42 (C / Horizontal H1)	15.979,347	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR43 (C / Horizontal H2)	7.477,697	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR44 (C / Horizontal H3)	9.580,314	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR45 (C / Horizontal H4)	1.275,939	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR46 (C / Vertical V1)	10.436,609	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR47 (C / Vertical V2-1)	939,271	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR48 (C / Vertical V2-2)	1.374,796	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR49 (C / Vertical V3)	1.239,000	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR50 (C / Vertical V4)	5.389,442	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR51 (C / Peatonal P1)	461,622	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR52 (C / Peatonal P2)	935,104	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR53 (C / Peatonal P3)	402,875	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR54 (C / Peatonal P4)	4.154,187	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR55 (C / Peatonal P5)	472,119	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR56 (C / Peatonal P6)	951,277	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR57 (C / Peatonal P7)	411,760	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR58 (C / Peatonal P8)	780,673	0,000	VIARIO	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR59 (SG1)	59.931,436	0,000	SS.GG.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR60 (SG2)	11.067,017	0,000	SS.GG.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR61 (SG3)	6.972,253	0,000	SS.GG.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR62 (SG4)	16.652,430	0,000	SS.GG.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR63 (SG5)	11.778,545	0,000	SS.GG.	0,000	0,000	---	0,00 €
		PR64 (SG6)	9.758,057	0,000	SS.GG.	0,000	0,000	---	0,00 €

Σ SUPERFICIE PARCELAS ADJUDICADAS (m² s) =	368.630,618
Σ EDIFICABILIDAD PARCELAS ADJUDICADAS (m² e) =	126.235,439
Σ VALOR PARCELAS ADJUDICADAS (€) =	41.175.836,14 €

VALOR RESIDUAL (G)
 VALOR PARCELAS ADJUDICADAS (E)

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 JAVIER
 LLORENTE RUESGA
 Fecha Firma: 06/07/2022 14:25

Fecha Copia: 06/07/2022 14:30

Código seguro de verificación(CSV): b2feec71c3af0d80053da2e452ac1219710df236
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid
 Área de Planeamiento Urbanístico
 y Vivienda
 Servicio de Planeamiento y Gestión U.
 Sección de Gestión
 Cód. 2332

5.- CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto se concluye lo siguiente:

El valor de tasación total actualizado de las parcelas municipales de uso vivienda protegida en el ámbito del Plan Parcial del Sector 5 'Carretera de Burgos' tal como establece el Proyecto de Actuación es el siguiente:

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	VALORACIÓN
VP1.1	Residencial protegido	2.634,556 m2	3.878,277 m²e	1.311.978,45 €
VP2.1	Residencial protegido	2.550,761 m²	3.788,595 m²e	1.281.640,01 €
TOTAL:				2.593.618,46 €

En el caso de la Vivienda protegida asignada a estas parcelas, la valoración se considera adecuada al momento actual.

El valor obtenido no incluye IVA ni ningún otro impuesto.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos significando que, dado el componente de discrecionalidad inherente a toda valoración económica de contenido inmobiliario, la estimación efectuada en el presente informe debe considerarse como una mera referencia documentada en base a unas premisas y metodología concretas que quedan sometidas de antemano a la asunción, en su caso, de parámetros alternativos contrastados que pudieran adoptarse en otras tasaciones hipotecarias o administrativas de los elementos considerados.

Valladolid, 6 de julio de 2022

El Director del Servicio

Javier Llorente Ruesga

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 JAVIER
 LLORENTE RUESGA
 Fecha Firma: 06/07/2022 14:25

Fecha Copia: 06/07/2022 14:30

Código seguro de verificación(CSV): b2feec71c3af0d80053da2e452ac1219710df236
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

INFORME URBANÍSTICO

Ref.: 99SU/Informes/Valoración Industrial Jalón 2022-11

Entrada nº:

Salida: Fecha:

SECRETARÍA EJECUTIVA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y VIVIENDA

ASUNTO: INFORME DE VALORACIÓN ECONÓMICA DE 4 PARCELAS INDUSTRIALES MUNICIPALES EN EL SECTOR 44 'INDUSTRIAL JALÓN'.

En relación con el asunto referenciado, vistos los datos que actualmente constan en este Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, podemos informar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.

Con fecha 20 de julio de 2022 se ha presentado oferta por parte de la empresa 'AGROPOZA S.L.' para la compra de las parcelas municipales 11, 12 y 13, situadas en el Sector Industrial Jalón, S APP 09 en el actual PGOU de Valladolid, en la calle Parque de Timanfaya esquina con la calle Parque de las Dunas de Liencres.

Con la misma fecha se ha presentado oferta por parte de la empresa 'INTER 2000 S.L.' para la compra de la parcela municipal 19 situada en el Sector Industrial Jalón, S APP 09 en el actual PGOU de Valladolid, en la calle Parque de las Dunas de Liencres.

Con el objetivo de su enajenación en el marco del Patrimonio Municipal de Suelo para el año 2023, se debe trasladar informe de valoración de las citadas parcelas a la Secretaría Ejecutiva del Área con objeto de que proceda a su enajenación:

Parcela IC-134, IC-135 y IC-136.

Parcela IC-125.

Dichas parcelas se configuraron en su día como entidades prediales individualizadas a través del correspondiente proyecto de actuación modificado del Plan Parcial del Sector 44 'Industrial Jalón', que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Junta de Gobierno de 6 de noviembre de 2007.

Dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del proyecto de actuación y desde las valoraciones efectuadas anteriormente, se realiza la tasación de la parcela, considerando además que en la actualidad se dispone de valores concretos de mercado de suelo industrial recogidos en la última actualización de datos facilitada al respecto por el COAPI, con precios y referencias de suelo industrial a fecha diciembre de 2017. Además, se dispone de los precios de venta de parcelas industriales municipales enajenadas en enero de 2021 contiguas a las solicitadas.

Las referencias del COAPI se refieren a precios medios de mercado para suelo industrial en el término municipal de Valladolid y en el Alfoz.



Las parcelas testigo enajenadas el año pasado son las parcelas situadas en el mismo polígono en las manzanas contiguas.

La ordenación detallada del Sector se reflejaba en el Plan Parcial, cuya aprobación definitiva se acuerda el 2 de abril de 2003, y en los cambios introducidos por la Modificación del Plan Parcial del Sector 44, aprobada definitivamente el 6 de noviembre del 2007.

El Proyecto de Actuación con reparcelación del Plan Parcial fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno del 10 de marzo de 2006. Posteriormente, el 9 de noviembre de 2007, la Junta de Gobierno aprobó la Modificación del Proyecto de Actuación y el 28 de diciembre de 2007 se aprueba la propuesta para asumir el Texto Refundido. El Proyecto de Urbanización del Sector 44 "Industrial Jalón" se aprobó definitivamente con fecha 14 de septiembre de 2007, y el 2 de octubre de 2009 se aprobó definitivamente la Modificación del dicho Proyecto de Urbanización.

Con fecha 8 de noviembre de 2019 se recibieron por parte de este Ayuntamiento las obras de urbanización de este Sector.

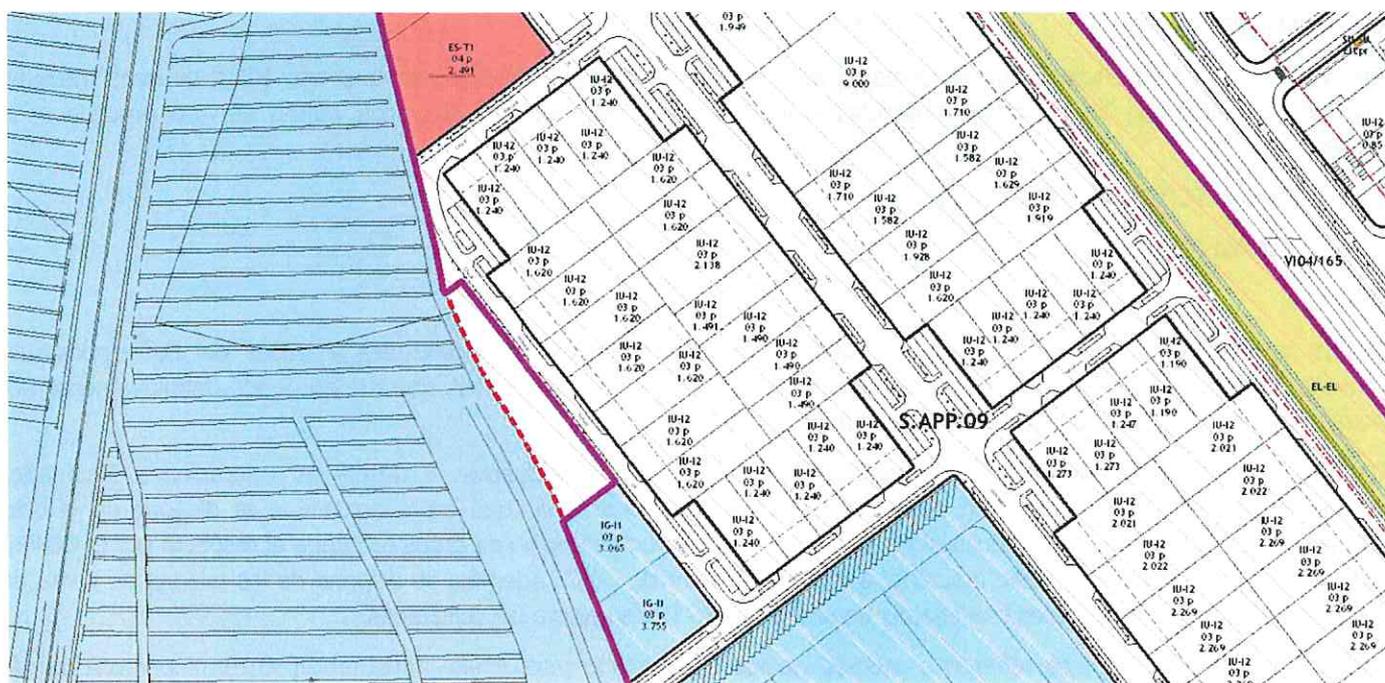
Con fecha 19 de junio de 2020 se publicó en el BOCyL la ORDEN FYM/468/2020, de 3 de junio, por la que se aprueba definitivamente de forma parcial la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid. Esta publicación de aprobación parcial se ha completado con la publicación, en el BOCyL de 30 de marzo de 2021, de la Orden FYM/331/2021, de 17 de marzo, por la que se aprueban definitivamente los ámbitos suspendidos de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Las parcelas se encuentran libres de cargas.

2.- DESCRIPCIÓN.

2.1 SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS

La situación y características de las parcelas en el documento de Revisión del PGOU 2020 son las siguientes:



Fragmento de la Serie de Suelo Urbano del PGOU de Valladolid



PARCELA	SUPERFICIE CATASTRAL	REF, CATASTRAL	TECHO EDIFICATORIO	DESTINO URBANÍSTICO	APROVECHAMIENTO
IC-125	1.800,00 M2	7774819UM5077D0001JS	1.620,00 M2.E	INDUSTRIAL	LUCRATIVO
IC-134	1.378,00 M2	7774813UM5077D0001OS	1.240,00 M2.E	INDUSTRIAL	LUCRATIVO
IC-135	1.378,00 M2	7774812UM5077D0001MS	1.240,00 M2.E	INDUSTRIAL	LUCRATIVO
IC-136	1.378,00 M2	7774811UM5077D0001FS	1.240,00 M2.E	INDUSTRIAL	LUCRATIVO
TOTALES:	5.934,00 M2		5.340,00 M2.E		

2.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO Y ACTUACIONES PENDIENTES.

Las cuatro parcelas tienen actualmente la consideración de solar y se encuentran sin edificar, por lo que la valoración a efectuar se circunscribe al propio suelo. Tienen asignado aprovechamiento lucrativo para uso de industria común (Industria Urbana en el PGOU 2020), por lo que desde el punto de vista estrictamente urbanístico dispone de ordenación detallada y, puesto que la urbanización del sector está recibida, a los efectos de valoración consideramos que constituyen terrenos finalistas susceptibles de edificarse con arreglo a las determinaciones del planeamiento.

Las condiciones de edificación y uso de la parcela (IU – I2) se encuentran reguladas en los artículos 475, zona Industria Urbana, y 401, uso Industrial 2, de la Revisión de PGOU de Valladolid de 2020. Las condiciones generales y la relación de los usos pormenorizados se detallan en el artículo 396. La relación de zonas y su aplicación están contenidas en los artículos 463 y 464.

La altura máxima de fachada está establecida en 03p, 3 plantas, y su regulación se encuentra en el artículo 420 de la Normativa de la RPGOU.

Además, con frente a las calles Parque de Timanfaya y Parque de las Dunas de Lienres existen obligaciones de Área de movimiento (máximo) o retranqueo.

La edificabilidad de la parcela está fijada numéricamente cada una con la suya. El cómputo de la edificabilidad se regula en los artículos 461 y 462 de la RPGOU.



Situación de las parcelas

3.- METODOLOGÍA Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

3.1.- MARCO NORMATIVO.

La valoración administrativa de terrenos se efectúa en función de la situación básica en que dicho suelo se encuentre de acuerdo con las reglas establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR) y aplicando los criterios y método de cálculo específicos de valoración que se desarrollan en el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (RVLS), ambos de rango estatal.

A su vez, la trasposición de las previsiones legales y reglamentarias, atendiendo a las singularidades del planeamiento general y a las características del mercado inmobiliario del municipio, se particulariza en la Guía Metodológica para Valoraciones Municipales aprobada al efecto por el Ayuntamiento de Valladolid como documento marco en el que se establecen una serie de criterios técnicos que puedan servir de referencia guiada "ad intra" para sistematizar la elaboración de valoraciones administrativas en el ámbito municipal.

3.2.- SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO.

Cuando los terrenos cuentan con ordenación detallada y proceso de gestión culminado se consideran, a efectos de aplicación de las reglas de valoración del RVLS, que se encuentran en situación básica de suelo urbanizado.

Además, cuando se trate de terrenos sin edificar la valoración a efectuar habrá de circunscribirse al propio suelo.

En este caso no hay actuaciones de urbanización que haya que restar del valor de la parcela puesto que en la fecha de la venta se habrán girado todas las aportaciones correspondientes al plan de pagos aprobado.



3.3.- VALOR DE LOS TERRENOS EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO.

3.3.1 Cálculo del valor del suelo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22 del RVLS, el valor en situación de suelo urbanizado no edificado y sin cargas de urbanización pendientes, como es el caso, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia, determinada según lo dispuesto en el artículo 21 del RVLS, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente (Industrial), de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_s = e_i \times v_{rsi}$$

Siendo:

V_s = valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

e_i = edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

v_{rsi} = *valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.*

3.3.2.- Edificabilidad de referencia.

Para parcelas que cuente con aprovechamiento lucrativo, la edificabilidad de referencia se corresponde con el techo edificatorio asignado por el planeamiento.

3.3.3.- Valor de repercusión.

Cuando no se disponga de valores unitarios directamente extrapolables de datos concretos de mercado de suelo, los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{rs} = (v_v/k) - v_c$$

Siendo:

V_{rs} = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

v_v = valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

k = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente k , que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

- A) podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.



B) podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

vc = valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.



4.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS.

4.1.- SITUACIÓN BÁSICA Y ACTUACIONES PENDIENTES.

A efectos valorativos, los terrenos de la parcela se encuentran en situación básica de suelo urbanizado.

4.2.- EDIFICABILIDAD

La edificabilidad de referencia se corresponde con el techo edificatorio de carácter industrial asignado por el planeamiento a cada una de las parcelas y resulta ser el siguiente:

PARCELA	SUPERFICIE	TECHO EDIFICATORIO	COEFICIENTE
IC-125	1.800,00 M2	1.620,00 M2.E	0,9
IC-134	1.378,00 M2	1.240,00 M2.E	0,9
IC-135	1.378,00 M2	1.240,00 M2.E	0,9
IC-136	1.378,00 M2	1.240,00 M2.E	0,9
TOTALES:	5.934,00 M2	5.340,00 M2.E	

4.3.- VALOR DE REPERCUSIÓN UNITARIO DEL USO INDUSTRIAL.

El precio del valor en venta de suelo unitario industrial extrapolable a la zona se debe calcular en función de los datos de la última información de valores facilitada por el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI) con fecha diciembre de 2017 dentro del marco de colaboración institucional que el Ayuntamiento de Valladolid tiene establecido con dicho colectivo profesional en orden a la actualización periódica de valores de referencia de mercado inmobiliario que, con carácter orientativo, los servicios técnicos municipales aplican en sus valoraciones administrativas.

Los precios de referencia varían entre los 70 €/m² en la zona sur y los 130 €/m² de la Avda. de Burgos. Para el alfoz de Valladolid los precios son más homogéneos y están en el entorno de los 80 €/m².

Además, contamos con los precios de venta de 23 parcelas municipales en el mismo polígono, una manzana más al norte. El precio de enajenación ha sido de 85 €/m² de suelo.

La ubicación de las parcelas, en la zona sur, en el sector 44 'Industrial Jalón', junto a Pinar de Jalón, San Cristóbal, o El Carrascal hace que el precio de referencia deba moverse en el mismo valor que los testigos más recientes y en base al informe de los APIs que aporta precios medios. Además, la subasta realizada en el año 2019 con un precio ligeramente mayor, quedó desierta y la situación económica actual impone un mantenimiento en los criterios de ajuste de los valores.

El precio de referencia en Pinar de Jalón es de 70 €/m², en San Cristóbal y El Carrascal entre 70 €/m² y 110 €/m², el alfoz de Valladolid tiene un precio medio de 80 €/m². El valor de suelo de las parcelas recientemente transmitidas en el mismo Sector fue finalmente de 85 €/m².

Las cuatro parcelas tienen un índice de edificabilidad de 0,90.

Las muestras aportadas por el Colegio de APIs sobre usos industriales en Valladolid y el Alfoz y las recientes ventas de suelo de uso industrial, permiten contar con un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas, en todo caso mayor de seis, para la determinación del valor de mercado comparable.

El estudio de precios medios de suelo industrial del Colegio de APIs, estima que en muchos casos no modifica el valor del metro cuadrado de suelo la edificabilidad asignada al mismo.

El precio medio de las parcelas en las que las subastas no se quedaron desiertas en el año 2021 85 €/m². Un escenario de prudencia y el horizonte de crisis económica mundial derivado de la pandemia de COVID-19 empujan a una revisión



de los valores para adaptarlos a la situación actual, que supone un aumento medio del 5% del valor de las parcelas, que debe aproximar el valor a la señal de compras más cercanas, situadas en los entornos de los 10 euros/m² de las parcelas contiguas

Por tanto, el valor de suelo unitario V_{us} de referencia a fecha actual sería:

$$V_{us} = 90,00 \text{ €/m}^2.s$$

Para transformar ese valor unitario de suelo en valor de repercusión se ha de aplicar la expresión:

$$V_{rs} = V_{us} / \text{índice de edificabilidad}$$

Consecuentemente el valor de repercusión unitario sería:

Las cuatro parcelas tienen índice de edificabilidad de 0,90:

$$V_{rs} = 90,00 \text{ €/m}^2.s / 0,90 \text{ m}^2.e/\text{m}^2.s$$

$$V_{rs}: 100,0 \text{ eur/m}^2.e$$

4.4.- VALOR DE TASACIÓN.

4.4.1 Valor teórico de tasación.

La valoración estimada para las parcelas municipales en orden a su consideración para su enajenación es la siguiente:

PARCELA	VALOR TOTAL (EUR)
PARCELA IC-125	162.000,00 EUR
PARCELA IC-134	124.020,00 EUR
PARCELA IC-135	124.020,00 EUR
PARCELA IC-136	124.020,00 EUR
SUMA TOTAL 4 PARCELAS:	534.060,00 EUR

5.- CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto se concluye lo siguiente:

El valor de tasación actualizado de las cuatro parcelas del Sector 44 'Industrial Jalón' es el siguiente:

Valor total 4 parcelas = 534.060,00 €
--

El valor por metro cuadrado obtenido se refiere a la fecha de emisión del presente informe y es ligeramente superior al de las parcelas enajenadas en los años 2021 y 2022 en el mismo sector.

Esta valoración deriva de dos factores: el primero, que no se puede ignorar, es el resultado de las subastas de 2019 y 2020, la primera que quedó desierta y sobre la que había interés hasta que se conocían los importes de venta y la segunda en la que se vendió la totalidad de las parcelas; el segundo, la crisis sanitaria mundial que ha



conducido a España a una grave crisis económica y social. En este sentido, tal como vemos en el informe WEO del mes de junio del FMI, *La pandemia de COVID-19 empujó las economías a un Gran Confinamiento, que contribuyó a contener el virus y salvar vidas, pero también desencadenó la peor recesión desde la Gran Depresión. Más de 75% de los países están reabriendo al mismo tiempo que la pandemia recrudece en muchas economías de mercados emergentes y en desarrollo. Varios países han comenzado a recuperarse. Sin embargo, a falta de una solución médica, la solidez de la recuperación es sumamente incierta, y el impacto en sectores y países, desigual.*

Por lo tanto, la anterior valoración se realizó con datos de comercialización directa de suelo tabulados en la última actualización de datos de comercialización de suelo facilitada por el COAPI, en los que se evidencia contracción de la demanda con la consiguiente evolución a la baja que ha experimentado el mercado inmobiliario de suelo industrial y, en base a transacciones reales de parcelas industriales municipales realizadas esos mismos años.

El valor obtenido no incluye IVA ni ningún otro impuesto.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos significando que, dado el componente de discrecionalidad inherente a toda valoración económica de contenido inmobiliario, la estimación efectuada en el presente informe debe considerarse como una mera referencia documentada en base a unas premisas y metodología concretas que quedan sometidas de antemano a la asunción, en su caso, de parámetros alternativos contrastados que pudieran adoptarse en otras tasaciones hipotecarias o administrativas de los elementos considerados.

Valladolid, 4 de noviembre de 2022

El Director del Servicio

Javier Llorente Ruesga

 <p>Ayuntamiento de Valladolid</p>	<p>Resumen de Firmas</p> <p>Pág.1/1</p> <p>Título:Valoracion Industrial Jalón 2022-11</p>
<p>Descripción:Informe de valoración económica de 4 parcelas industriales municipales en el Sector 44 Industrial Jalón</p>	
<p>Firmante 1</p> <p>Firmado digitalmente por LLORENTE RUESGA JAVIER DNI Fecha viernes, 04 noviembre 2022 08:19:45 GMT Razón Director del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	



<p>INFORME URBANÍSTICO</p> <p>Ref.: 99SU/Informes/Valoración Manzana 3-2 Sector El Peral 2022.</p> <p>Salida: Fecha:</p>	<p>SECRETARÍA EJECUTIVA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y VIVIENDA</p>
--	--

ASUNTO: INFORME DE VALORACIÓN ECONÓMICA DE PARCELA MUNICIPAL RESIDENCIAL (3-2) EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 42 'EL PERAL'.

En relación con el asunto referenciado, vistos los datos que actualmente constan en este Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, podemos informar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.

En el marco del Programa de enajenación de Patrimonio Municipal de Suelo para el año 2023, se elabora informe actualizado sobre valoración económica de la siguiente parcela:

LOCALIZACIÓN:

Parcela 3-2 de la Unidad Funcional 1 del Polígono 2 'El Peral' REF. CATASTRAL: 2984301UM5028D0001MO.

Con fecha 28 de julio de 1999, en desarrollo del PGOU vigente en aquel entonces, se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 42 'El Peral' mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valladolid. De acuerdo con dicho Plan Parcial, a los efectos de su desarrollo, el Sector 42 'El Peral' se dividió en dos polígonos, siendo en el que está esta parcela el ordenado y desarrollado como Polígono 2.

Con fecha de 10 de diciembre de 1999 se aprobó el Proyecto de Urbanización del Sector 42 'El Peral', en el marco del expediente municipal número 1165/99.

Posteriormente, por Orden de la Consejería de Fomento FOM/1084/2003, de 18 de agosto, se aprobó definitivamente la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, dando lugar al PGOU de 2004 que incorporó el Plan Parcial del Sector IA-42 'El Peral' como Sector Asumido en Suelo Urbanizable Delimitado.

Tras la aprobación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se presentó la solicitud de Modificación Puntual del Plan Parcial 'El Peral' en su polígono 2.

Como consecuencia de ello, se procedió a su primera modificación el 14 de junio de 2005, siguiéndola una segunda, que fue aprobada definitivamente el 6 de febrero de 2007, esta última afectando únicamente a su

Polígono 2, modificando las tipologías constructivas existentes y reajustando las edificabilidades asignadas a cada una de las parcelas recogidas en dicho Plan.

La Junta de Compensación del Polígono 2 del Sector 42 'El Peral' fue constituida mediante escritura otorgada ante el Notario del Ilre. Colegio de Valladolid D. Francisco Javier Sacristán Lozoya el 26 de julio de 2007 con nº 2.527 de su protocolo, e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con referencia VA-EUC-16/07 (hojas 75 y 76 del Libro VI) mediante Resolución del Servicio Territorial de Fomento de Valladolid de fecha 30 de octubre de 2007.

Con fecha de 11 de junio de 2010, se aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación del Polígono 2 del Sector 42 'El Peral' junto con la reparcelación en él contenida, por Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valladolid (BOCYL Nº 122, de 18 de junio de 2010), en el que se reproduce la ordenación y zonificación del ámbito, dividiendo el ámbito a efectos de su ejecución en dos etapas de conformidad con lo que preveía el Plan Parcial.

Finalmente, ya desarrollado, construido y en uso el Polígono 1 del Sector, el 21 de agosto de 2019 se aprobó definitivamente el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización Sector 42 Polígono 2 'El Peral', mediante acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de Valladolid (BOCYL 04/10/2019). Esta modificación del Proyecto de Urbanización se redactó respecto del inicialmente tramitado para todo el Sector 42, que fue aprobado definitivamente con fecha 26 de octubre de 2000, y por el Proyecto de Urbanización específico del Polígono 2 que fue aprobado inicialmente el 10 de julio de 2009 y se sometió a un período de información pública de 1 mes.

La definición de las obras de urbanización de dicho Texto Refundido, de agosto de 2019, se acomodó a la ordenación establecida en la Modificación del PP del año 2007, así como a la equidistribución resultante de la reparcelación incluida en el Proyecto de Actuación de 2010.

Con fecha 19 de junio de 2020 se publicó en el BOCyL la ORDEN FYM/468/2020, de 3 de junio, por la que se aprueba definitivamente de forma parcial la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid. Esta publicación de aprobación parcial se ha completado con la publicación, en el BOCyL de 30 de marzo de 2021, de la Orden FYM/331/2021, de 17 de marzo, por la que se aprueban definitivamente los ámbitos suspendidos de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Las obras de urbanización se han dividido para su ejecución en 2 unidades funcionales consecutivas (correlativas con cada una de las dos Etapas previstas en el PP y en el PA), habiéndose iniciado la UF 1 el 27 de enero de 2020, mediante el levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las mismas.

Las obras de la unidad funcional 1 han sido finalizadas y recibidas por este Ayuntamiento mediante el correspondiente Acta de Recepción y Cesión firmado el 4 de marzo de este año 2022.

La parcela se configuró en su día como entidad predial individualizada a través del correspondiente proyecto de actuación.

Dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del proyecto de actuación (2010) y desde las valoraciones efectuadas anteriormente, se realiza la tasación de la parcela, considerando además que en la actualidad se dispone de valores concretos de mercado de suelo industrial recogidos en la última actualización de datos facilitada al respecto por el COAPI, con precios y referencias de suelo industrial a fecha diciembre de 2017.

Además, se dispone de los precios de venta de parcelas industriales municipales enajenadas en enero de 2021 contiguas a las solicitadas.

Las referencias del COAPI se refieren a precios medios de mercado para suelo industrial en el término municipal de Valladolid y en el Alfoz.



Localización de la parcela en la Unidad Funcional 1 del Polígono 2 del Sector 42 'El Peral'

2.- DESCRIPCIÓN.

2.1 SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS:

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
P 3-2	Residencial protegido (R1)	8.332,00 m ²	7.120,00 m ² e	64

La parcela incluye en el reparto de la edificabilidad, 2 ámbitos de uso diferenciados: unifamiliares adosadas y edificación aislada. En función de los criterios de fondo y frente de parcela, con carácter aproximativo a los efectos de esta valoración podemos dividir el número de viviendas permitido entre 14 de la zona unifamiliar y 50 de la zona de edificación aislada. Conforme a ello se reparte la edificabilidad con 2.030 m²e para el unifamiliar y 5.090 m²e para la edificación aislada.



Ordenación conforme al PGOU 2020 y, abajo, localización en la cartografía catastral.



En el Proyecto de Actuación de 2010 se incluía un documento justificativo de las valoraciones de cada una de las parcelas aplicando los coeficientes de ponderación por usos establecidos en el Planeamiento sobre un valor de repercusión de suelo obtenido por el método residual para el uso predominante. Este uso predominante era la vivienda libre al que se aplica el coeficiente 1.

Con estos parámetros el valor de repercusión de suelo era de 838,52 €/m²e.

No se daba ningún coeficiente de ponderación para la vivienda protegida, por lo que debe actualizarse la valoración.



3.- METODOLOGÍA Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

3.1.- MARCO NORMATIVO.

La valoración administrativa de terrenos se efectúa en función de la situación básica en que dicho suelo se encuentre de acuerdo con las reglas establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU) y aplicando los criterios y método de cálculo específicos de valoración que se desarrollan en el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (RVLS), ambos de rango estatal.

A su vez, la trasposición de las previsiones legales y reglamentarias, atendiendo a las singularidades del planeamiento general y a las características del mercado inmobiliario del municipio, se particulariza en la **Guía Metodológica para Valoraciones Municipales** aprobada al efecto por el Ayuntamiento de Valladolid como documento marco en el que se establecen una serie de criterios técnicos que puedan servir de referencia guiada 'ad intra' para sistematizar la elaboración de valoraciones administrativas en el ámbito municipal.

Con fecha 19 de julio de 2022, se ha publicado en el BOCyL la Orden MAV/868/2022, de 11 de julio, por la que se actualizan los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León.

3.2.- SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO.

Cuando los terrenos cuentan con ordenación detallada y proceso de gestión culminado se consideran, a efectos de aplicación de las reglas de valoración del RVLS, que se encuentran en situación básica de suelo urbanizado.

Además, cuando se trate de terrenos sin edificar, como es el caso, la valoración a efectuar habrá de circunscribirse al propio suelo.

3.3.- VALOR DE LOS TERRENOS EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO.

3.3.1 Cálculo del valor del suelo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22 del RVLS, el valor en situación de suelo urbanizado no edificado y sin cargas de urbanización pendientes, como es el caso, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia, determinada según lo dispuesto en el artículo 21 del RVLS, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_s = \sum E_i \times V_{rsi}$$

Siendo:

V_s = valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

V_{rsi} = valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

3.3.2.- Edificabilidad de referencia.

Para parcelas que cuente con aprovechamiento lucrativo, la edificabilidad de referencia se corresponde con el techo edificatorio asignado por el planeamiento.

3.3.3.- Valor de repercusión.

Cuando no se disponga de valores unitarios directamente extrapolables de datos concretos de mercado de suelo, los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Vrs = (Vv/K) - Vc$$

Siendo:

Vrs = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente k, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

- A) podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.
- B) podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

En este caso, al tratarse de parcelas que deben destinarse a viviendas con algún régimen de protección el precio máximo en venta de la vivienda protegida, se obtiene por un procedimiento tasado en la normativa aplicable.

3.4.- EDIFICABILIDAD

La edificabilidad de referencia se corresponde con el techo edificatorio de carácter industrial asignado por el planeamiento a la parcela y resulta ser de 27.413,25 m²e.

PARCELA	USO	EDIFICABILIDAD DE REFERENCIA
P 3-2	Residencial unifamiliar	2.030,00 m ² e
P 3-2	Residencial plurifamiliar	5.090,00 m ² e

Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planeamiento Urbanístico
y Vivienda
Servicio de Planeamiento y Gestión U.
Sección de Gestión
Cód. 2332

**3.5.- VALOR DE REPERCUSIÓN UNITARIO DEL USO VIVIENDA.**

Conforme al texto actualizado de la *Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León*, en su artículo 45 se regulan las clases de viviendas de protección pública:

- a) Vivienda de protección pública general.*
- b) Vivienda joven.*
- c) Vivienda de precio limitado para familias.*
- d) Vivienda de protección pública en el medio rural.*

Así, podrán calificarse como **viviendas de protección pública general** aquellas cuya superficie útil no sea inferior a 40 ni superior a 90 metros cuadrados, aunque podrán alcanzar los 120 metros cuadrados cuando sus destinatarios sean familias numerosas, personas con movilidad reducida o bien quienes tengan a su cargo personas en situación de dependencia y podrán calificarse como **viviendas de precio limitado para familias** aquellas cuya superficie útil no sea inferior a 70 ni superior a 120 metros cuadrados y cuyos destinatarios sean unidades familiares que tengan a su cargo hijo o hijos menores o personas en situación de dependencia. Esta diferenciación permite en determinados casos calificar con un régimen de protección viviendas de 120 metros cuadrados de superficie útil, lo que encaja mejor en tipologías de vivienda unifamiliar como es el caso del ámbito UA1 de la parcela con que nos encontramos en este caso.

El precio máximo en venta de la vivienda protegida, se obtiene por un procedimiento tasado en la normativa específica aplicable, en función de la superficie útil de la vivienda y de sus anejos, del módulo básico estatal y del coeficiente de precio máximo correspondiente al ámbito municipal. Según la Orden MAV/868/2022 que modificó la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León, este coeficiente es diferente en función del régimen de protección aplicable a la vivienda. En el caso del régimen general es 2,20 y en el caso del régimen de precio limitado para familias es de 2,50 en el ámbito municipal 1º.

A su vez, el valor de repercusión por metro cuadrado edificable se determina a partir del precio máximo en venta de la vivienda, del coeficiente máximo de repercusión de suelo y de la edificabilidad computable a materializar para su ejecución.

La superficie útil y construida consideradas, los coeficientes de precio máximo del municipio y el porcentaje de repercusión máxima de suelo dependen a su vez de la modalidad de vivienda de que se trate (en este caso régimen general y precio limitado para familias).

Aplicando dicho procedimiento se obtienen los siguientes valores de repercusión de suelo, para la modalidad de **vivienda protegida régimen general**:

Vivienda tipo considerada:

superficie útil	edificabilidad materializada
Vivienda: 90,00m ²	110 m ² e
Anejos: 33,00 m ² (25 m ² de garaje y 8 m ² de trastero)	considerando una relación media construido/útil en tipología residencial de 1,20, para una vivienda de 90,00 m ² útiles se requiere materializar una edificabilidad de aprox. 110 m ² , teniendo en cuenta que las superficies destinadas a usos complementarios (anejos de garaje y trastero) no computan edificabilidad.

Y se obtienen los siguientes valores de repercusión de suelo, para la modalidad de **vivienda de precio limitado para familias**:

Vivienda tipo considerada:

superficie útil	edificabilidad materializada
Vivienda: 120,00m ²	145 m ² e
Anejos: 33,00 m ² (25 m ² de garaje y 8 m ² de trastero)	considerando una relación media construido/útil en tipología residencial de 1,20, para una vivienda de 120,00 m ² útiles se requiere materializar una edificabilidad de aprox. 145 m ² , teniendo en cuenta que las superficies destinadas a usos complementarios (anejos de garaje y trastero) no computan edificabilidad.

Módulo básico estatal: 758,00 eur/m² útil.

Coefficiente de los anejos: 0,60 (60% del precio por m² útil de vivienda).

Repercusión máxima del suelo: 25 %.

VIVIENDA DE RÉGIMEN GENERAL

Coeficiente ámbito municipal de Valladolid para Vivienda de régimen general AM1: 2,20.

$$\text{Vrs uso residencial Vppg} = \frac{758,00 \times 2,20 \times (90,00 + 33,00 \times 0,60) \times 0,20}{110}$$

Vrs uso residencial vppg = 332,91 eur/m2e.

VIVIENDA DE PRECIO LIMITADO PARA FAMILIAS

Coeficiente ámbito municipal de Valladolid para Vivienda de precio limitado para familias AM1: 2,50.

$$\text{Vrs uso residencial Vplf} = \frac{758,00 \times 2,50 \times (120,00 + 33,00 \times 0,60) \times 0,20}{145}$$

Vrs uso residencial Vplf = 365,41 eur/m2e.

Aplicamos, en este caso, en función de la tipología edificatoria y el número de viviendas por parcela, el Valor de repercusión de la vivienda de régimen general en el caso de la tipología residencial plurifamiliar y el Valor de repercusión de la vivienda de precio limitado para familias en el caso de la tipología unifamiliar.

PARCELA	USO	EDIFICABILIDAD	VALORACIÓN
P 3-2 Zona 1	Residencial unifamiliar	2.030,00 m ² e	2.030,00 x 365,41 = 741.778,80 euros
P 3-2 Zona 2	Residencial plurifamiliar	5.090,00 m ² e	5.090,00 x 332,91 = 1.694.529,95 euros
TOTAL:			2.436.308,75 Euros

4.- CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto se concluye lo siguiente:

El valor de tasación total actualizado de la parcela municipal de uso vivienda protegida en el ámbito del Plan Parcial del Sector 5 'Carretera de Burgos' tal como establece el Proyecto de Actuación es el siguiente:

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	VALORACIÓN
P 3-2	Residencial protegido	8.332,00 m ²	7.120,00 m ² e	2.436.308,75 €
TOTAL:				2.436.308,75 €

En el caso de la Vivienda protegida asignada a esta parcela, la valoración se considera adecuada al momento actual.

El valor obtenido no incluye IVA ni ningún otro impuesto.

Ayuntamiento de Valladolid

Área de Planeamiento Urbanístico
y Vivienda
Servicio de Planeamiento y Gestión U.
Sección de Gestión
Cód. 2332



Lo que se informa para su conocimiento y efectos significando que, dado el componente de discrecionalidad inherente a toda valoración económica de contenido inmobiliario, la estimación efectuada en el presente informe debe considerarse como una mera referencia documentada en base a unas premisas y metodología concretas que quedan sometidas de antemano a la asunción, en su caso, de parámetros alternativos contrastados que pudieran adoptarse en otras tasaciones hipotecarias o administrativas de los elementos considerados.

Valladolid, 4 de noviembre de 2022

El Director del Servicio

Javier Llorente Ruesga



Ayuntamiento de
Valladolid

Resumen de Firmas

Pág.1/1

Título:Valoración Manzana 3-2 Sector El Peral 2022

Descripción:Informe de valoración económica de parcela municipal residencial (3-2) en el ámbito del Sector 42 El Peral

Firmante 1

Firmado digitalmente por LLORENTE RUESGA JAVIER DNI
Fecha viernes, 04 noviembre 2022 14:50:36 GMT
Razón Director del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística



Ayuntamiento de Valladolid
 Área de Urbanismo, Infraestructuras
 y Vivienda
 Servicio de Planeamiento y Gestión U.
 Sección de Gestión
 Cód. 2332

<p>INFORME URBANÍSTICO</p> <p>Ref.: 99SU/Informes/Valoración parcela SE.APP 12-01 VIVA</p> <p>Entrada nº:</p> <p>Salida: Fecha:</p>	<p>SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID S.L.</p>
---	---

ASUNTO: INFORME DE VALORACIÓN ECONÓMICA DE PARCELA MUNICIPAL EN PROINDIVISO (SE.APP 12-01) EN EL ANTIGUO ÁMBITO DISCONTINUO DE LA UA-331

En relación con el asunto referenciado, vistos los datos que actualmente constan en este Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, podemos informar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.

Con fecha 23 de mayo de 2022, se recibe escrito en el Servicio de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, en el que expone que dicha Sociedad es copropietaria, junto con el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, de una parcela sita en Valladolid, Avenida de Burgos, 59, Parcela 2A de la antigua UA 331 discontinua, actualmente denominada SE.APP 12-01, con referencia catastral 664112UM5165D0001SW.

Así, con el fin de poder enajenar dicha parcela se procede a realizar informe actualizado sobre valoración económica de la parcela:

LOCALIZACIÓN:

Parcela 2A de la antigua UA 331 (actualmente SE.APP 12-01), con referencia catastral 664112UM5165D0001SW.



Parcela en la cartografía catastral.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 JAVIER
 LLORENTE RUESGA
 Fecha Firma: 22/06/2022 09:18

Fecha Copia: 22/06/2022 10:37

Código seguro de verificación(CSV): a9c18ed7b36acfb136f43e4b7e4e965e312c934
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid
 Área de Urbanismo, Infraestructuras
 y Vivienda
 Servicio de Planeamiento y Gestión U.
 Sección de Gestión
 Cód. 2332



Localización de la parcela en el norte de la Avenida de Burgos

2.- DESCRIPCIÓN.

2.1 SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS:

PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE PA	SUPERFICIE PGOU	CATASTRO	EDIFICABILIDAD
P 2A	ES-T1 03p	10.143,66 m2	10.143,00 m2	10.035,00 m2	5.365,00 m ² e

En el Proyecto de Actuación se incluía un documento justificativo de las valoraciones de cada una de las parcelas aplicando los coeficientes de ponderación por usos establecidos en el Planeamiento sobre un valor de repercusión de suelo obtenido por el método residual para el uso predominante. Este uso predominante era la vivienda protegida al que se aplicaba el coeficiente 1 y se tasaba al precio máximo con una repercusión de suelo del 25%. Estos valores de repercusión de suelo, actualmente están obsoletos, al igual que lo están sus coeficientes.

Las circunstancias del mercado inmobiliario, el tiempo transcurrido (casi 13 años desde que se hicieron dichas valoraciones) y el nuevo PGOU de Valladolid aprobado el 3 de junio del año pasado, hacen que sea necesaria una nueva valoración adaptada a la realidad actual.

Incluimos a continuación la ficha del Sector en el PGOU 2020.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 JAVIER
 LLORENTE RUESGA
 Fecha Firma: 22/06/2022 09:18

Fecha Copia: 22/06/2022 10:37

Código seguro de verificación(CSV): a9c18ed7b36acffb136f43e4b7e4e965e312c934
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



DATOS GENERALES				
CLASE DE SUELO:	SU-NC	PLANO-HOJA:	PO-D1	16-58
ORDENACIÓN DETALLADA:	SI	UNIDAD URBANA:	UU12	Avenida de Burgos
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	-	DISCONTINUO:	NO	INICIATIVA: Privada
DELIMITACIÓN / ESQUEMA PLANO DE ORDENACIÓN				
SUPERFICIE DEL SECTOR (Ss):	12.950,00 m ²			



PLANEAMIENTO PREVIO / DESARROLLOS Y MODIFICACIONES		
PLANEAMIENTO ASUMIDO / DESARROLLOS Y MODIFICACIONES		
REFERENCIA / Nº EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
13/09 1187/10 1187bis/10	MP PGOU Proyecto Actuación Proyecto de Urbanización y MP-1 Proyecto Urbanización	3003/2010 18/05/2010 17/01/2014

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 JAVIER
 LLORENTE RUESGA
 Fecha Firma: 22/06/2022 09:18

Fecha Copia: 22/06/2022 10:37

Código seguro de verificación(CSV): a9c18ed7b36acffb136f43e4b7e4e965e312c934
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid
 Área de Urbanismo, Infraestructuras
 y Vivienda
 Servicio de Planeamiento y Gestión U.
 Sección de Gestión
 Cód. 2332

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID

NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS

ÁREA DE PLANEAMIENTO PREVIO
 PLANEAMIENTO ASUMIDO EP 5U-mc

SE.APP.12-01
 Avenida Burgos I (antigua UA-331)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
CESIONES DE SUELO PARA SISTEMAS GENERALES			
SISTEMAS GENERALES INTERNOS (SGI)			0,00 m ²
RED VIARIA	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	SERVICIOS URBANOS
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES, ADSCRITOS AL SECTOR (SGa)			0,00 m ²
RED VIARIA	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	SERVICIOS URBANOS
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGe)			0,00 m ²
USO GLOBAL			
USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS	
Suministro de Combustible	Productivo 3*	Resto	
EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD			
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (E/Sn edifi):	0,41 m ² /m ²		
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (E):	5.365,00 m ² e		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (E/Sn edifi; m ² /ha):	9,993 m ² /ha		
DENSIDAD MÁXIMA:	viv/ha		
DENSIDAD MÍNIMA:	vtv/ha		
VARIEDAD DE USO, DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TIPOLOGICA			
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	-		
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL:	-		
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA EN USOS RESIDENCIALES:	-		
PLAZOS			
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA (¿ 6 AÑOS)	-		
OBJETIVOS, CRITERIOS Y OBSERVACIONES			
Este SE.APP se corresponde únicamente con la zona norte de la antigua UA-331, que es el área pendiente de ejecutar. Los datos indicados para el SE.APP se corresponden con los de dicha área pendiente de ejecutar, no con los de la totalidad de la antigua UA331.			

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 JAVIER
 LLORENTE RUESGA
 Fecha Firma: 22/06/2022 09:18

Fecha Copia: 22/06/2022 10:37

Código seguro de verificación(CSV): a9c18ed7b36acffb136f43e4b7e4e965e312c934
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

3.- METODOLOGÍA Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

3.1.- MARCO NORMATIVO DE REFERENCIA.

La valoración administrativa de inmuebles se efectúa de acuerdo con las reglas establecidas en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRSU) aplicando los criterios y método de cálculo específicos de valoración que se desarrollan en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RVLS), ambos de rango estatal.

A su vez, la trasposición de las previsiones legales y reglamentarias, atendiendo a las singularidades del planeamiento general y a las características del mercado inmobiliario del municipio, se particulariza en la **GUÍA METODOLÓGICA PARA VALORACIONES MUNICIPALES** aprobada al efecto por el Ayuntamiento de Valladolid como documento marco en el que se establecen una serie de criterios técnicos que puedan servir de referencia interna para sistematizar la elaboración de valoraciones administrativas en el ámbito municipal.

3.2.- SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO.

Cuando los terrenos cuentan con ordenación detallada y proceso de gestión culminado se consideran, a efectos de aplicación de las reglas de valoración del RVLS, que se encuentran en situación básica de suelo urbanizado. En caso de que haya actuaciones pendientes para que adquiera la condición de solar, deberán cuantificarse con el fin de detraerse del valor del suelo.

Además, cuando se trate de terrenos sin edificar la valoración a efectuar habrá de circunscribirse al propio suelo.

3.3.- VALOR DE LOS TERRENOS EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO.

3.3.1 Cálculo del valor del suelo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22 del RVLS, el valor en situación de suelo urbanizado no edificado y sin cargas de urbanización pendientes, como es el caso, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia, determinada según lo dispuesto en el artículo 21 del RVLS, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_s = \sum E_i \times V_{rsi}$$

Siendo:

V_s = valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

V_{rsi} = valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

3.3.2.- Edificabilidad de referencia.

Para parcelas que cuente con aprovechamiento lucrativo, la edificabilidad de referencia se corresponde con el techo edificatorio asignado por el planeamiento.

3.3.3.- Valor de repercusión.

Cuando no se disponga de valores unitarios directamente extrapolables de datos concretos de mercado de suelo, los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{rs} = (V_v/K) - V_c$$

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:

JAVIER

LLORENTE RUESGA

Fecha Firma: 22/06/2022 09:18

Fecha Copia: 22/06/2022 10:37

Código seguro de verificación(CSV): a9c18ed7b36acffb136f43e4b7e4e965e312c934

Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Siendo:

- Vrs = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.
- Vv = valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.
- K = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente k, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:
- A) podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.
 - B) podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.
- Vc = valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

En este caso, calcularemos el valor del suelo destinado a viviendas con algún régimen de protección aplicando a este los coeficientes de ponderación que nos permitan obtener el valor de la parcela de equipamiento.

4.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS.

4.1.- SITUACIÓN BÁSICA Y ACTUACIONES PENDIENTES.

A efectos valorativos, los terrenos de la parcela se encuentran en situación básica de suelo urbanizado sin actuaciones pendientes que se deban cuantificar.

4.2.- EDIFICABILIDAD

La edificabilidad de referencia se corresponde con el techo edificatorio de carácter residencial asignado por el planeamiento a las parcelas y resulta ser:

PARCELA	CALIFICACIÓN	CATASTRO	EDIFICABILIDAD
P 2A	ES-T1 03p	10.035,00 m2	5.365,00 m ² e

4.3.- VALOR DE REPERCUSIÓN UNITARIO DEL USO VIVIENDA.

Conforme al texto actualizado de la *Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León*, en su artículo 45 se regulan las clases de viviendas de protección pública

- a) *Vivienda de protección pública general.*
- b) *Vivienda joven.*
- c) *Vivienda de precio limitado para familias.*
- d) *Vivienda de protección pública en el medio rural.*

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 JAVIER
 LLORENTE RUESGA
 Fecha Firma: 22/06/2022 09:18

Fecha Copia: 22/06/2022 10:37

Código seguro de verificación(CSV): a9c18ed7b36acfb136f43e4b7e4e965e312c934
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Así, podrán calificarse como viviendas de protección pública general aquellas cuya superficie útil no sea inferior a 40 ni superior a 90 metros cuadrados, aunque podrán alcanzar los 120 metros cuadrados cuando sus destinatarios sean familias numerosas, personas con movilidad reducida o bien quienes tengan a su cargo personas en situación de dependencia y podrán calificarse como viviendas de precio limitado para familias aquellas cuya superficie útil no sea inferior a 70 ni superior a 120 metros cuadrados y cuyos destinatarios sean unidades familiares que tengan a su cargo hijo o hijos menores o personas en situación de dependencia. Esta diferenciación permite en determinados casos calificar con un régimen de protección viviendas de 120 metros cuadrados de superficie útil, lo que encaja mejor en tipologías de vivienda unifamiliar.

El precio máximo en venta de la vivienda protegida, se obtiene por un procedimiento tasado en la normativa específica aplicable, en función de la superficie útil de la vivienda y de sus anejos, del módulo básico estatal y del coeficiente de precio máximo correspondiente al ámbito municipal. Según la *Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León*, este coeficiente es diferente en función del régimen de protección aplicable a la vivienda. En el caso del régimen general es 2,08 y en el caso del régimen de precio limitado para familias es de 2,34.

A su vez, el valor de repercusión por metro cuadrado edificable se determina a partir del precio máximo en venta de la vivienda, del coeficiente máximo de repercusión de suelo (hasta un máximo del 25 %) y de la edificabilidad computable a materializar para su ejecución.

La superficie útil y construida consideradas, los coeficientes de precio máximo del municipio y el porcentaje de repercusión máxima de suelo dependen a su vez de la modalidad de vivienda de que se trate.

En este caso aplicaremos el procedimiento para la modalidad de Vivienda Protegida de Régimen General.

Aplicando dicho procedimiento se obtienen los siguientes valores de repercusión de suelo, para la modalidad de **vivienda protegida régimen general**:

Vivienda tipo considerada:

superficie útil	edificabilidad materializada
Vivienda: 90,00m ²	110 m ² .e
Anejos: 33,00 m ² (25 m ² de garaje y 8 m ² de trastero)	considerando una relación media construido/útil en tipología residencial de 1,20, para una vivienda de 90,00 m ² útiles se requiere materializar una edificabilidad de aprox. 110 m ² , teniendo en cuenta que las superficies destinadas a usos complementarios (anejos de garaje y trastero) no computan edificabilidad.

Módulo básico estatal: 758,00 eur/m² útil.

Coficiente de anejos: 0,60 (60% del precio por m² útil de vivienda).

Repercusión del suelo: 20 % (sobre un máximo del 25 %).

VIVIENDA DE RÉGIMEN GENERAL

Coficiente ámbito municipal de Valladolid para Vivienda de régimen general AM1B: 2,08.

$$\text{Vrs uso residencial } V_{ppg} = \frac{758,00 \times 2,08 \times (90,00 + 33,00 \times 0,60) \times 0,20}{110}$$

Vrs uso residencial $V_{ppg} = 314,75$ eur/m².e.



Ayuntamiento de Valladolid
 Área de Urbanismo, Infraestructuras
 y Vivienda
 Servicio de Planeamiento y Gestión U.
 Sección de Gestión
 Cód. 2332

4.4.- DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE USOS.

El Uso Terciario en edificación singular se plantea como promoción más probable con la construcción de un edificio, en uso exclusivo, de carácter colectivo y/o disposición de volumen contenedor de actividades de tipo Terciario tal y como se describen en el artículo 310 del PGOU de Valladolid. Comprende Servicios empresariales, servicios profesionales, Servicios tecnológicos, Administrativos, Comercial, hospedaje, recreativo-hotelaria, salas de apuestas, empresas culturales, estacionamiento y garaje y usos especiales. La regulación del artículo 403 del PGOU establece que el mínimo de estos usos es el 10% y el resto en usos compatibles.

Conforme a su calificación urbanística de uso Terciario buscamos un coeficiente de ponderación para el uso dotacional respecto al uso vivienda protegida mediante el método de comparación, caracterizado por establecer un valor probable de realización basándose en el principio de sustitución, según el cual el valor de un inmueble, es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquel.

Para aplicar el método de comparación, en el art 24.1 RVLS se prevé la consideración de un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables que permitan establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración con un grado de certidumbre suficiente.

Para determinar dicho coeficiente de ponderación se valoran los inmuebles de comparación y se establece la relación media con el valor de referencia de vivienda, buscando adoptar el que mejor se adecúe a la realidad del mercado. Se da la circunstancia de la disparidad de edificabilidades atribuidas a las parcelas terciarias que obliga a contemplar este parámetro como uno de los valores a homogeneizar.

En aquellos casos en los que no existan suficientes comparables que satisfagan la totalidad de las condiciones de semejanza o equivalencia básica, en el art 24.2 RVLS se señala que podrán utilizarse técnicas de homogeneización de precios.

Actualmente, no hay testigos suficientes para comparación en venta pero sí que son suficientes para establecer un coeficiente de comparación de valores con el de referencia.

Contamos con dos transacciones, SEPES y San José en una parcela en Raposas I con importe de venta municipal de una cuota indivisa, y dos parcelas en venta en el Sector Industrial Jalón y Santos-Pilarica (ambas en Idealista.com). Como decíamos antes las edificabilidades asignadas son muy diferentes por lo que exige una media de superficies y edificabilidades asignadas.

TERCIARIO									
Testigos		Superficie	Edificabilidad	Proindiviso	Sup. Proind.	Edf. Proind.	Precio TT	Precio mS	Precio mE
UE6	SEPES	4.395	8.943	33,70%	1.481,12	3.013,79	205.000	138,41	68,02
UE6	SAN JOSÉ	4.395	8.943	26,06%	1.145,34	2.330,55	143.000	124,85	61,36
	Santos Pilarica	4.520	3.074		4.520	3.074	900.000	199,12	292,78
	Industrial Jalón	2.259	1.900		2.259	1.900	342.200	151,48	180,11
								153,46533	150,56577

De las características y el número de los testigos y de la homogeneización de los precios por metro cuadrado de superficie de parcela y de edificabilidad podemos adaptarnos a un coeficiente sobre el precio del valor de referencia de 0,5, de lo que extraemos un precio de 157,375 €/m² de superficie de parcela. Un precio que se adapta a las condiciones de mercado actuales.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
 JAVIER
 LLORENTE RUESGA
 Fecha Firma: 22/06/2022 09:18

Fecha Copia: 22/06/2022 10:37

Código seguro de verificación(CSV): a9c18ed7b36acffb136f43e4b7e4e965e312c934
 Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

5.- CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto se concluye lo siguiente:

El valor de tasación de la parcela municipal de uso especial en proindiviso en el ámbito de la antigua UA 331, tal como establece la valoración es el siguiente:

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	CÁLCULO	VALORACIÓN
P 2A	Especial	10.035,00 m2	5.365,00 m ² e	10.035,00 m2 x 157,375 €	1.579.258,13 €.

El valor obtenido no incluye IVA ni ningún otro impuesto.

La parcela, para resultar finalista, debe ejecutar la urbanización del Espacio Libre del frente a la Avenida de Burgos (1.604 m2) y el trozo de viario que falta en la zona norte (744 m2) y cederlo al Ayuntamiento. El coste de ejecución estimado es de 41 €/m2 para el Espacio Libre y 105 €/m2 para el viario público. Esto supone un importe de 65.764 € de ejecución del Espacio Libre y de 78.120 € de ejecución del fragmento de viario público, en total 143.884,00 euros que se deberán restar del valor de la parcela o realizarlo por parte de los propietarios antes de la correspondiente subasta.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos significando que, dado el componente de discrecionalidad inherente a toda valoración económica de contenido inmobiliario, la estimación efectuada en el presente informe debe considerarse como una mera referencia documentada en base a unas premisas y metodología concretas que quedan sometidas de antemano a la asunción, en su caso, de parámetros alternativos contrastados que pudieran adoptarse en otras tasaciones hipotecarias o administrativas de los elementos considerados.

Valladolid, 22 de junio de 2022

El Director del Servicio

Javier Llorente Ruesga

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:

JAVIER

LLORENTE RUESGA

Fecha Firma: 22/06/2022 09:18

Fecha Copia: 22/06/2022 10:37

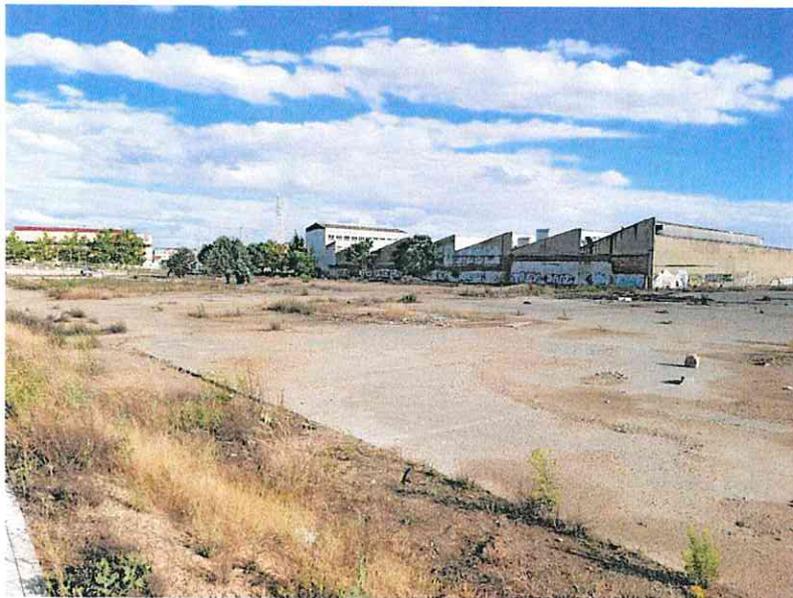
Código seguro de verificación(CSV): a9c18ed7b36acffb136f43e4b7e4e965e312c934

Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid
Área de Urbanismo, Infraestructuras
y Vivienda
Servicio de Planeamiento y Gestión U.
Sección de Gestión
Cód. 2332

FOTOGRAFÍAS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
JAVIER
LLORENTE RUESGA
Fecha Firma: 22/06/2022 09:18
Fecha Copia: 22/06/2022 10:37

Código seguro de verificación(CSV): a9c18ed7b36acffb136f43e4b7e4e965e312c934
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
JAVIER
LLORENTE RUESGA
Fecha Firma: 22/06/2022 09:18

Fecha Copia: 22/06/2022 10:37

Código seguro de verificación(CSV): a9c18ed7b36acffb136f43e4b7e4e965e312c934
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Ayuntamiento de Valladolid
Área de Urbanismo, Infraestructuras
y Vivienda
Servicio de Planeamiento y Gestión U.
Sección de Gestión
Cód. 2332



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
JAVIER
LLORENTE RUESGA
Fecha Firma: 22/06/2022 09:18

Fecha Copia: 22/06/2022 10:37

Código seguro de verificación(CSV): a9c18ed7b36acfb136f43e4b7e4e965e312c934
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

Euribor 3m día 28/10/2022	Euribor 6m día 28/10/2022	Euribor 12m día 28/10/2022
1,641	2,034	2,567

CARGA FINANCIERA: ANUALIDAD TEORICA DE AMORTIZACION ART. 53 TRIURHL EJERCICIO 2023

Entidad	Capital Vivo a 31/12/2022	Prestamos a concertar 2023	Vida pendiente a 31/12/2022 (años)	Vida pendiente a 31/12/2022 (periodos amortización)	Tipo de interés de adjudicación	Periodo de Amortización	Euribor 3m/6m/12m día 28/10/2022 (porcentajes)	Diferencial	Tipo de interés resultante aplicable en %	Tipo de interés del periodo amortizativo	Termino amortizativo	Anualidad teórica de amortización
UNICAJA 2008	357.000,00		1	2	EURIBOR 12+0,21	SEMESTRAL CTE.	2,034	0,21	2,24%	1,12%	181.509,74 €	363.019,48 €
UNICAJA 2018	8.400.000,00		7	28	EURIBOR 3M+0,39	TRIMESTRAL CTE.	1,641	0,39	2,03%	0,51%	322.943,31 €	1.291.773,24 €
UNICAJA 2021	9.500.000,00		19	38	EURIBOR 6M+0,44	SEMESTRAL CTE.	2,034	0,44	2,47%	1,24%	314.681,08 €	629.362,16 €
UNICAJA 2022	10.000.000,00		20	80	2,29	TRIMESTRAL CTE.			2,29%	0,57%	156.069,42 €	624.277,68 €
DEXIA 2008	193.214,24		1	1	4,59	ANUAL CTE.			4,59%	4,59%	209.963,59 €	209.963,59 €
B.C.L. 2008	8.421.052,84		8	8	4,59	ANUAL CTE.			4,59%	4,59%	1.293.587,87 €	1.293.587,87 €
SANTANDER 2010	193.214,36		1	4	EURIBOR 12+1,15	TRIMESTRAL CTE.	1,641	1,15	2,79%	0,70%	51.082,35 €	204.329,39 €
BBVA 2010	10.208.364,05		8	32	EURIBOR 3M+1,35	TRIMESTRAL CTE.	1,641	1,35	2,99%	0,75%	363.527,11 €	1.454.108,43 €
BBVA 2015	2.283.825,63		13	13	EURIBOR 12M+0,99	ANUAL CTE.	2,567	0,99	3,56%	3,56%	222.357,37 €	222.357,37 €
BBVA 2021	13.237.853,85		19	38	EURIBOR 6M+0,59	SEMESTRAL CTE.	2,034	0,59	2,62%	1,31%	444.377,47 €	888.754,93 €
ICO 2008	357.142,64		1	4	EURIBOR 3M+0,15	TRIMESTRAL CTE.	1,641	0,15	1,79%	0,45%	93.856,46 €	375.425,84 €
LIBERBANK 2015	6.157.894,74		13	13	EURIBOR 3M+1,04	ANUAL CTE.	2,567	1,04	3,61%	3,61%	601.431,43 €	601.431,43 €
LABORAL KUTXA 2017	3.750.000,00		6	6	EURIBOR 3M+0,42	ANUAL CTE.	2,567	0,42	2,99%	2,99%	702.217,76 €	702.217,76 €
LABORAL KUTXA 2019	8.000.000,00		8	32	EURIBOR 3M+0,40	TRIMESTRAL CTE.	1,641	0,4	2,04%	0,51%	272.633,03 €	1.090.532,13 €
LABORAL KUTXA 2021	23.750.000,00		19	38	EURIBOR 6M+0,54	SEMESTRAL CTE.	2,034	0,54	2,57%	1,29%	793.729,55 €	1.587.459,09 €
B.SABADELL 2017	3.750.000,00		6	6	EURIBOR+0,47	ANUAL CTE.	2,567	0,47	3,04%	3,04%	703.366,78 €	703.366,78 €
KUTXABANK 2018	4.200.000,00		7	28	EURIBOR 3M+0,38	TRIMESTRAL CTE.	1,641	0,38	2,02%	0,51%	161.414,81 €	645.659,25 €
KUTXABANK 2019	8.000.000,00		8	32	EURIBOR 3M+0,45	TRIMESTRAL CTE.	1,641	0,45	2,09%	0,52%	271.972,89 €	1.087.891,55 €
KUTXABANK 2020	9.000.000,00		9	9	EURIBOR 12M+0,39	ANUAL CTE.	2,567	0,39	2,96%	2,96%	1.152.974,17 €	1.152.974,17 €
EUROCAJARRURAL 2020	8.862.750,00		9	9	EURIBOR 12M+0,42	ANUAL CTE.	2,567	0,42	2,99%	2,99%	1.136.982,68 €	1.136.982,68 €
CAJA RURAL ZAMORA 2022	20.000.000,00		20	80	1,6	TRIMESTRAL CTE.			1,60%	0,40%	292.455,13 €	1.169.820,51 €
PRESTAMO PREVISTO 2023	35.000.000,00	35.000.000,00	20	80	2,29	TRIMESTRAL CTE.			2,29%	0,57%	546.538,11 €	2.186.152,45 €
TOTAL	193.622.312,35	35.000.000,00										19.621.447,79 €

*Cálculos efectuados en función tipos de interés (Euribor) a 3,6 y 12 m publicados por el Bde el día 28/10/2022.

*Para los préstamos a concertar en el 2023 se toma el ide adjudicación y plazo de los préstamos concertados en el ejercicio anterior.

*Cálculos realizados por el sistema de cuotas conjuntas de amortización e intereses constantes (Sistema Frances)

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
IGNACIO
CANO MAZON
Fecha Firma: 03/11/2022 09:31
Fecha Copia: 03/11/2022 09:33

Código seguro de verificación(CSV): c423f9016ceb124ad3dbfc017542aa993ce47e2

Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gov.es/verificacion-documentos>





ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA 2023*			
ENTIDAD	CAPITAL VIVO a 31/12/2022	AMORTIZACION ORDINARIA 2023	CAPITAL VIVO A 31/12/2023
UNICAJA 2008	357.000,00	357.000,00	-
UNICAJA 2018	8.400.000,00	1.200.000,00	7.200.000,00
UNICAJA 2021	9.500.000,00	500.000,00	9.000.000,00
UNICAJA 2022	10.000.000,00	500.000,00	9.500.000,00
DEXIA 2008	193.214,24	193.214,28	- 0,04
SANTANDER 2010	8.421.052,84	1.052.631,56	7.368.421,28
B.C.L. 2008	193.214,36	193.214,28	0,08
BBVA 2010	10.208.364,05	1.276.045,40	8.932.318,65
BBVA 2015	2.283.825,63	175.678,89	2.108.146,74
BBVA 2021	13.237.853,85	696.729,15	12.541.124,70
ICO 2008	357.142,64	357.142,88	- 0,24
LIBERBANK 2015	6.157.894,74	473.684,21	5.684.210,53
LABORAL KUTXA 2017	3.750.000,00	625.000,00	3.125.000,00
LABORAL KUTXA 2019	8.000.000,00	1.000.000,00	7.000.000,00
LABORAL KUTXA 2021	23.750.000,00	1.250.000,00	22.500.000,00
B.SABADELL 2017	3.750.000,00	625.000,00	3.125.000,00
KUTXABANK 2018	4.200.000,00	600.000,00	3.600.000,00
KUTXABANK 2019	8.000.000,00	1.000.000,00	7.000.000,00
KUTXABANK 2020	9.000.000,00	1.000.000,00	8.000.000,00
EUROCAJARURAL 2020	8.862.750,00	984.750,00	7.878.000,00
CAJA RURAL ZAMORA 2022	20.000.000,00	1.000.000,00	19.000.000,00
PRESTAMO 2023	-	-	35.000.000,00
*Art. 166,1,d) TRLRHL	158.622.312,35	15.060.090,65	178.562.221,70

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
IGNACIO
CANO MAZON
Fecha Firma: 03/11/2022 09:31

Fecha Copia: 03/11/2022 09:40

Código seguro de verificación(CSV): 7f686f7a9d84f742d7acfa91afc8c48b3e931d52
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>