

Excmo. Ayuntamiento de Martos

INTERVENCION

PRESUPUESTO GENERAL MUNICIPAL PARA 2025

INFORME ECONÓMICO-FINANCIERO

Conforme a lo establecido en el artículo 168, apartado 1, letra g) 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 en el artículo 18, apartado 1, letra e) del Real Decreto 500/1.990, de 20 de abril, tengo a bien informar a continuación en relación con el Presupuesto General Municipal para el ejercicio presupuestario de 2025 lo siguiente:

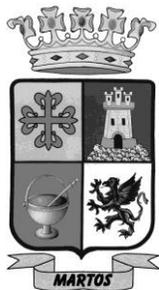
1.- En cuanto a las bases utilizadas para la evaluación de los ingresos consignados en el Presupuesto General Municipal, debemos decir que para el cálculo de la previsión de ingresos de los capítulos 1 (Impuestos Directos), 2 (Impuestos Indirectos) y 3 (Tasas, Precios Públicos y Otros Ingresos) se ha tenido en cuenta la previsión de recaudación líquida o en términos de caja, tanto de corriente como de cerrados, a obtener por estos capítulos, de manera que los importes consignados en el presupuesto son los que se espera recaudar efectivamente. Este criterio de caja, ya empleado desde el presupuesto de 2013 (cambiando el criterio del devengo utilizado hasta el ejercicio 2012), supone una aproximación al criterio de contabilidad nacional de imputación de los ingresos fiscales y asimilados o directamente relacionados con ellos por el importe total cobrado, y evita en buena medida que la capacidad o necesidad de financiación de las administración pública se vea afectada por los importes de los ingresos cuya recaudación sea incierta.

La relevancia de esta metodología de presupuestación de ingresos es la de posibilitar el cumplimiento de la estabilidad presupuestaria, al implicar una restricción en origen del presupuesto de gastos, constituida por la diferencia entre los derechos reconocidos netos previstos y los que se prevén recaudar.

Paso, a continuación, a realizar un análisis más profundo de los **ingresos por operaciones corrientes**.

En relación con los ingresos de naturaleza tributaria las previsiones obtenidas se han realizado teniendo en cuenta:

- a) El desarrollo presupuestario del ejercicio en vigor así como las posibles nuevas altas en los padrones actuales.



Excmo. Ayuntamiento de Martos

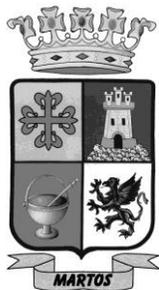
INTERVENCION

b) Los efectos producidos por los cambios normativos aprobados, en concreto:

- El acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de octubre de 2024, de aprobación inicial del expediente de derogación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Recogida de Basura.
- El acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de octubre de 2024, de aprobación inicial del expediente de imposición de la tasa y aprobación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de recogida, transporte, tratamiento y eliminación de residuos domésticos, y
- La aprobación definitiva y entrada en vigor de los expedientes relativos a las aprobaciones de las normas reguladoras de prestaciones patrimoniales públicas no tributarias, en concreto la Ordenanza Municipal de la Prestación Patrimonial Pública no Tributaria derivada de la prestación del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable, la Ordenanza Municipal de la Prestación Patrimonial Pública no Tributaria derivada de la prestación del Servicio de Alcantarillado y la Ordenanza Municipal de la Prestación Patrimonial Pública no Tributaria derivada de la prestación del Servicio de Depuración de Aguas Residuales. Las contraprestaciones económicas que se abonan por los usuarios de los referidos servicios se regulan mediante ordenanza no fiscal, al tratarse de ingresos no tributarios, siendo la empresa que presta los servicios quien se relaciona con los usuarios de los mismos, tanto para la gestión, liquidación, recaudación e inspección de la contraprestación satisfecha por éstos, siendo la empresa quien responde ante los usuarios, motivo por el cual este funcionario considera que estos recursos no deben incluirse en el Presupuesto de Ingresos, de tal forma que lo único que debe reflejarse a nivel presupuestario es en el Presupuesto de Gastos la cantidad que el Ayuntamiento debe satisfacer a la empresa que presta los servicios para compensar el desequilibrio financiero del contrato, es decir la parte del coste del servicio que no se cubre con el importe de las tarifas abonadas por los usuarios.

c) Las actuaciones en materia de recaudación en vía de apremio, las cuales se prevé que permitan incrementar las recaudaciones en periodo voluntario, así como el desarrollo del procedimiento recaudatorio hasta agotarlo.

d) El mantenimiento constante de los padrones y ficheros de contribuyentes depurados.



Excmo. Ayuntamiento de Martos

INTERVENCION

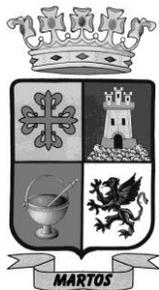
En cuanto a los ingresos de naturaleza no tributaria, dentro de los cuales se encuentran las transferencias corrientes, los datos obtenidos son fruto del análisis del desarrollo presupuestario del ejercicio en vigor por estos conceptos, así como la posible previsión de ingresos por éstos para el ejercicio 2025, en base a la información de la que, al día de la fecha, se dispone.

En este aspecto hay que hacer notar que en cuanto a los recursos procedentes de transferencias corrientes, dentro de los cuales se encuentran la participación en los tributos del Estado así como en los de la Junta de Andalucía, los cuales representan un volumen importante sobre el total de los que dispone el Ayuntamiento vía transferencias corrientes de otras Administraciones, para el cálculo de dichos importes se ha tenido en cuenta:

a) Para la Participación en los Tributos del Estado: Para el cálculo de este concepto se han tenido en cuenta los datos globales proporcionados por el Ministerio de Hacienda, en la reunión mantenida el pasado 15 de julio, en la Comisión Nacional de Administración Local (CNAL), en la que se puso de manifiesto que en cuanto a las entregas a cuenta, el conjunto de las Entidades Locales, iban a ver incrementadas éstas en un 13,1%, respecto a las de 2024. Asimismo, respecto a la liquidación definitiva del ejercicio 2023, la cual se abonará en 2025, según datos del Ministerio se estima que, en cómputo global, alcance la cifra de 2.042 millones de euros, estimándose para el Ayuntamiento de Martos que ésta sea de 1.000.000 euros.

b) Para la Participación en los Tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía: los datos que aparecen en el Proyecto de Presupuesto para la Comunidad Autónoma de Andalucía para 2025, de los cuales se deduce que los ingresos que los Ayuntamientos van a recibir fruto de la adhesión al sistema establecido en la Ley 6/2010, de 11 de junio, Reguladora de la Participación de las Entidades Locales en los Tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supone, en cómputo global, un incremento del 0,94% respecto a 2024, alcanzando para el caso de los Ayuntamientos incluidos en el Grupo 3, es decir con población entre 20.000 y 50.000 habitantes, dentro de los cuales se encuentra el Ayuntamiento de Martos, un incremento del 3,66% respecto de 2024. Por esta razón la previsión de ingresos existente en la aplicación presupuestaria habilitada para tal fin, en concreto en la 450.00, es de 1.409.150 euros.

En cuanto al resto de transferencias corrientes se han tenido en cuenta tanto los convenios que regularmente son firmados entre el Ayuntamiento de Martos y otras Administraciones, los cuales se repiten cada ejercicio económico, así como las convocatorias de subvenciones, tanto de la Administración Estatal, como de la Autonómica y de la Provincial, que actualmente están aún en fase de tramitación y sobre las cuales han sido solicitados diversos proyectos a desarrollar por este Ayuntamiento. Por otro lado, se han incluido aquellas convocatorias de subvenciones que se estiman que se realicen durante el ejercicio 2025, por cuanto las mismas se han dado de forma repetida durante los últimos ejercicios económicos.



Excmo. Ayuntamiento de Martos

INTERVENCION

Asimismo, se han incluido previsiones iniciales en la partida presupuestaria de ingresos 420.20 Compensación por Beneficios Fiscales, por importe de 53.400 euros, las cuales se corresponden con las compensaciones por pérdida de recaudación del ejercicio 2024 en los tributos locales por cooperativas y por centros concertados, los cuales serán solicitados sus abonos durante el ejercicio 2025 y para cuya estimación de importes se ha tomado como base los datos de las compensaciones efectuadas en el ejercicio 2024 correspondientes a 2023.

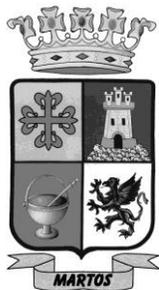
Por otro lado, dentro de las previsiones iniciales para 2025, se ha incluida en la partida presupuestaria 420.95 Distribución Cuotas Impuesto Actividades Económicas, el importe correspondiente a la distribución por parte del Ministerio de Hacienda de las cuotas nacionales y provinciales del impuesto sobre actividades económicas, las cuales se han estimado conforme a lo percibido en 2024 por estos conceptos.

También se ha incluida dentro de las previsiones iniciales para 2025, en concreto en la partida presupuestaria 450.86, la ayuda solicitada a la Junta de Andalucía, en concreto a la Dirección General de Incentivos para el Empleo y Competitividad Empresarial, para la concesión de subvenciones de la Línea 7 «Incentivo para el fomento del empleo de personas jóvenes menores de 30 años beneficiarias del Sistema Nacional de Garantía Juvenil por parte de las corporaciones locales» regulada en la Orden de 3 de octubre de 2024, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, para la inserción laboral y el fomento de la contratación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Programa Emplea-T.

En la partida presupuestaria 450.88, se ha incluido el importe de la subvención concedida a este Ayuntamiento por parte de la Junta de Andalucía para la contratación de 50 personas desempleadas e inscritas como demandantes de empleo no ocupadas en el Servicio Andaluz de Empleo, comprendidas en los grupos de edad entre los 18 y 35 años, ambos inclusive, y de 45 años de edad o más, en el marco del Programa Andalucía Activa.

Finalmente, se han incluida dentro de las previsiones iniciales para 2025, en concreto en las partidas presupuestarias 461.12 y 491.01, los importes correspondientes a las subvenciones o ayudas, concedidas o a conceder, para el desarrollo de la parte de gasto corriente de las actuaciones incluidas dentro de la Convocatoria Viveros de Empresas 4.0 Andalucía, con número de expediente 13/2024, cuyo nombre de la operación es Vivero de Empresas Martos Lab 4.0.

En relación con los **ingresos por operaciones de capital**, las previsiones de ingresos de esta naturaleza que se han incluido obedecen o se fundamentan en:



Excmo. Ayuntamiento de Martos

INTERVENCION

a) Respecto a la Enajenación de Inversiones Reales: se han incluido la enajenación de dos fincas rústicas, en concreto:

- Unas balsas de alpechines en varias fincas rústicas, de naturaleza patrimonial. Dichas balsas de alpechines se encuentran incluidas en el inventario municipal con número de ficha 2668 con código 24 a efectos de identificación. En cuanto al valor incluido en el Presupuesto sobre el bien a enajenar es el que figura en el informe de valoración emitido por los Servicios Municipales de la Diputación Provincial de Jaén con fecha 30 de octubre de 2019, el cual asciende a 22.004,10 euros, adjuntándose el referido informe.
- Un olivar, situado en el polígono 13, parcela 153, con una superficie de 6.279 m², el cual aún no se encuentra incluido en el inventario municipal. En cuanto al valor incluido en el Presupuesto sobre el bien a enajenar es el que figura en el informe de valoración emitido por los Servicios Municipales de la Diputación Provincial de Jaén con fecha 9 de noviembre de 2021, el cual asciende a 16.953,30 euros, adjuntándose el referido informe.

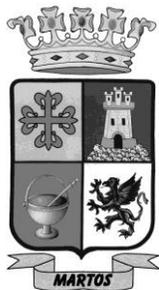
Los recursos obtenidos de las enajenaciones de las citadas fincas rústicas se destinarán, según se pone de manifiesto en el anexo de inversiones, a la adquisición de terrenos, dándose cumplimiento a la limitación establecida en los artículos 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 16.1.d) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 34 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, de no podrán destinarse a financiar gastos corrientes.

b) Respecto de las Transferencias de Capital:

b.1) Se ha incluida dentro de las previsiones iniciales para 2025, transferencias de capital, las cuales se repiten cada ejercicio económico, como Plan para el Fomento del Empleo Agrario (P.F.E.A.).

b.2) En la partida presupuestaria 720.91, se incluyen en previsiones iniciales, los importes correspondientes a dos subvenciones de capital solicitadas al Ministerio de Cultura, para la modernización y sostenibilidad de las bibliotecas públicas municipales.

b.3) En la partida presupuestaria 750.84, se incluye en previsiones iniciales, el importe correspondiente a una subvención de capital solicitada a la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, para la construcción de un muro de escollera en el campo de fútbol Ciudad de Martos.



Excmo. Ayuntamiento de Martos

INTERVENCION

b.4) En la partida presupuestaria 761.03, se incluyen en previsiones iniciales, el importe correspondiente a la aportación de capital que la Diputación Provincial proporciona al Ayuntamiento de Martos, en base al Convenio de encomienda de gestión para la prestación del servicio de prevención y extinción de incendios y salvamento en los municipios de Fuensanta de Martos, Higuera de Calatrava, Jamilena, Santiago de Calatrava Torredonjimeno y Villardompardo, a firmar entre ambas administraciones, según el cual la Diputación Provincial debe transferir al Ayuntamiento de Martos las cuantías que correspondan por las primas declaradas por las entidades aseguradoras en el ámbito geográfico de los municipios a los que se presta el servicio, conforme a lo establecido en el Convenio entre la Diputación Provincial de Jaén y la Gestora de Conciertos para la contribución a los Servicios de Extinción de Incendios A.I.E. (UNESPA), para el pago de la Contribución Especial por el establecimiento y Mejora del Servicio de Extinción de Incendios.

b.5) Se incluye en la partida presupuestaria 770.02 las aportaciones para el arreglo de la Calle La Vía, como consecuencia del procedimiento judicial que, en su momento, se produjo.

b.6) Por último, en las partidas presupuestarias 761.04 y 791.01, se han incluido los importes correspondientes a las subvenciones o ayudas, concedidas o a conceder, para el desarrollo de la parte de gasto de capital de las actuaciones incluidas dentro de la Convocatoria Viveros de Empresas 4.0 Andalucía, con número de expediente 13/2024, cuyo nombre de la operación es Vivero de Empresas Martos Lab 4.0.

2.- En relación con la capacidad de los créditos presupuestados de gastos consignados para atender las obligaciones de la Corporación.

a) Por razón de los gastos de funcionamiento de los servicios: los gastos ordinarios ascienden a 27.376.289 euros, destinados a gastos de personal, bienes corrientes y transferencias corrientes (capítulos 1, 2 y 4).

a.1) El capítulo 1º recoge los créditos necesarios para hacer frente a los gastos de personal según la estimación efectuada sobre las plantillas presupuestarias y las relaciones de puestos de trabajo.

Para el ejercicio económico de 2025, sin perjuicio de la aplicación de los incrementos de las retribuciones del personal del sector público que se establezcan, en su caso, por la Administración General del Estado, las retribuciones del personal al servicio del Ayuntamiento



Excmo. Ayuntamiento de Martos

INTERVENCION

de Martos, no experimentan incremento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2024, en términos de homogeneidad para los dos periodos de comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo, sin perjuicio de las adecuaciones retributivas que, con carácter singular y excepcional, resulten imprescindibles por el contenido de especial dificultad técnica, dedicación, incompatibilidad, responsabilidad, peligrosidad o penosidad de los puestos de trabajo, por la variación del número de efectivos asignados a cada programa o por el grado de consecución de los objetivos fijados al mismo.

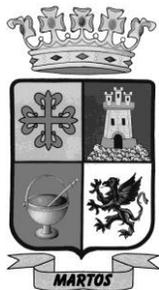
a.2) En el Capítulo 2º, se incluyen los créditos necesarios para atender las obligaciones por compras de bienes corrientes y servicios, y en el Capítulo 4º las transferencias corrientes, cuyos créditos recogen las subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto y que deben ir precedidas por la suscripción de Convenios, se consignan cuantías globales que se repartirán por el procedimiento legalmente establecido, así como las aportaciones anuales a consorcios, fundaciones y demás asociaciones en las que participa el Ayuntamiento de Martos.

b) En el Capítulo 3º, se consignan los gastos financieros, los cuales se presupuestan para la atención de dichos gastos que puedan surgir a lo largo del ejercicio, con una partida prevista para los eventuales intereses de demora que pudieran devengarse, así como otras de gastos financieros propios de la gestión de la Tesorería y de la recaudación municipal.

c) Se dota este ejercicio, por quinta vez, el Capítulo 5º, creado en la estructura presupuestaria por la Orden HAP/419/2014 (creando asimismo un programa de gasto específico) para poder plasmar presupuestariamente el Fondo de Contingencia previsto en el artículo 31 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF), el cual no es obligatorio para este Ayuntamiento, que, según lo establecido en el referido artículo “se destinará, cuando proceda, a atender necesidades de carácter no discrecional y no previstas en el Presupuesto inicialmente aprobado, que puedan presentarse a lo largo del ejercicio”.

d) En el Capítulo 6º, se dotan las “Inversiones Reales”, las cuales vienen recogidas en el Anexo de Inversiones que se incorpora al expediente.

El Proyecto de Presupuestos presenta formalmente la nivelación exigida en el artículo 16 Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, denominado Reglamento Presupuestario, pudiéndose dictaminar que no existe déficit numérico, y que existe ahorro neto por importe 244.510 euros, el cual se ha utilizado como fuente de financiación para las aplicaciones presupuestarias de gastos del capítulo 6º, según el detalle del Anexo de Inversiones.



Excmo. Ayuntamiento de Martos

INTERVENCION

El Ahorro Neto es un concepto clásico del Derecho financiero Local que viene a poner de manifiesto la capacidad de financiar inversiones con ingresos corrientes.

Cálculo del Ahorro Neto

Capítulos 1 a 5 de Ingresos Corrientes (excepto las Contribuciones Especiales Servicio Extinción Incendios): 28.118.799 euros.

Capítulos 1 a 5 de Gastos Corrientes: 27.874.289 euros.

Ahorro Bruto (diferencia entre 1 a 5 de ingresos, menos contribuciones especiales, y gastos): 244.510 euros.

Capítulo 9 de Gastos: 0 euros.

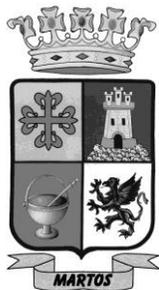
Ahorro Neto Margen Ahorro para financiar Capítulos 6 y 7 (diferencia entre Ahorro Bruto y Gastos Capítulo 9): 244.510 euros.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 165.1 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 el Presupuesto General Municipal atenderá al cumplimiento del principio de estabilidad en los términos previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, en adelante LOEPSF, cuyo marco normativo persigue garantizar la sostenibilidad financiera de todas las Administraciones Públicas. Asimismo, ese mismo artículo en su punto 4 establece que *“Cada uno de los presupuestos que se integran en el presupuesto general deberá aprobarse sin déficit inicial”*.

Según lo establecido en la LOEPSF los Presupuestos de las Corporaciones Locales, se realizarán en un marco de estabilidad presupuestaria, entendiéndose por tal la situación de equilibrio o superávit presupuestario, entendiéndose como éste en términos de capacidad o necesidad de financiación conforme al Sistema Europeo de Cuentas.

El cumplimiento del criterio de estabilidad presupuestaria quiere decir que comparando los capítulos 1 a 7 de ingresos con 1 a 7 de gastos, los primeros sean capaces de financiar los segundos, o lo que es lo mismo, que los ingresos no financieros del presupuesto, sean iguales o superiores a los gastos no financieros. Para poder obtener un cálculo real el importe obtenido de comparar capítulos 1 a 7 de ingresos y gastos debe ser objeto de los correspondientes ajustes conforme al Sistema Europeo de Cuentas (SEC 2010), de tal forma que el resultado de aplicar los ajustes en cuestión permita adaptar y transformar el saldo presupuestario no financiero a la Contabilidad Nacional.

En el caso del Ayuntamiento de Martos, por cuanto no tiene ningún ente dependiente, no tenemos que consolidar los datos con nadie, por lo que pasando a analizar la situación concreta del Presupuesto General Municipal para el ejercicio 2025, vemos como éste cumple el principio de estabilidad presupuestaria, ya que muestra una capacidad de financiación neta de 45.487,56 euros, según se deduce del informe que se adjunta al expediente sobre el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria, de deuda pública y de la regla de gasto.



Excmo. Ayuntamiento de Martos

INTERVENCION

Por todo lo expuesto antes, el presupuesto queda nivelado, tanto en el estado de ingresos como en el de gastos en la cantidad de 30.254.437 euros, siendo, en principio los ingresos suficientes para atender los gastos previstos.

Martos a la fecha de la firma electrónica.
EL INTERVENTOR-ACCTAL.,
Fdo.: José Luis Pérez Arjona.

**INFORME VALORACIÓN PARCELAS 28-37 POLÍGONO 63 Y
PARCELA 15 POLÍGONO 12 TÉRMINO MUNICIPAL DE MARTOS
(CHARCAS ALPERUJOS)**

EXPTE: A013/2019	DIPUTACIÓN S. MUNICIPALES	OCTUBRE 2.019	MANUEL AGUDO LOZANO INGENIERO AGRÓNOMO
-----------------------------------	--	--------------------------------	---

1

Servicios Municipales
Diputación Provincial de Jaén
Plaza de San Francisco, 2 – 23071 Jaén
Tel. 953 248 000 Fax. 953 248 016
C-e.: smunicipales@promojaen.es
www.dipujaen.es

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/YJpeRM7V7oFFkYrRHK59Q>

FIRMADO POR	MANUEL AGUDO LOZANO - EL INGENIERO AGRÓNOMO	FECHA Y HORA	30/10/2019 08:26:34
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	YJpeRM7V7oFFkYrRHK59Q==	EV00QVER
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		PÁGINA 1/8



1.- OBJETO

2.- VALORACION

3.- CONCLUSIONES

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC293A132F2473E3940BE https://sedelectronica.martos.es/
 PUJESTO DE TRABAJO: INTERVENTOR ACCIDENTAL
 HASH DEL CERTIFICADO: 36518BABBE8441203BC3B6E9ADD61E3D76435D9E
 FECHA DE FIRMA: 16/12/2024 11:36:36

NOMBRE:
JOSE LUIS PEREZ ARJONA

Servicios Municipales
 Diputación Provincial de Jaén
 Plaza de San Francisco, 2 - 23071 Jaén
 Tel. 953 248 000 Fax. 953 248 016
 C-e.: smunicipales@promojaen.es
www.dipujaen.es

2

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC293A132F2473E3940BE https://sedelectronica.martos.es/				
FIRMADO POR	MANUEL AGUDO LOZANO - EL INGENIERO AGRÓNOMO			Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/YJpcRM7V7oFFkIYrRHK59Q
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	YJpcRM7V7oFFkIYrRHK59Q	EV00GVER	FECHA Y HORA 30/10/2019 08:26:34
NORMATIVA				PÁGINA 2/8

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.



1.- OBJETO

El siguiente informe se realiza a petición del Ayuntamiento de Martos, con objeto de valorar las parcelas indicadas en la tabla adjunta:

POLÍGONO	PARCELA	TIPO CULTIVO	SUPERFICIE (m2)
63	28	Improductivo	4.217
63	37	Improductivo	9.462
12	15	Improductivo	34.156

TOTAL 47.835 m2

Las parcelas están ocupadas por charcas destinadas para almacenar residuos de alperujos. Se encuentran en mal estado de conservación y con un cerramiento muy deficiente. Existe riesgo para la integridad de personas y animales.

3

Servicios Municipales
Diputación Provincial de Jaén
Plaza de San Francisco, 2 – 23071 Jaén
Tel. 953 248 000 Fax. 953 248 016
C-e.: smunicipales@promojaen.es
www.dipujaen.es

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/YJpcRM7V7oFFkIYrRHK59Q==>

FIRMADO POR	MANUEL AGUDO LOZANO - EL INGENIERO AGRÓNOMO	FECHA Y HORA	30/10/2019 08:26:34
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	YJpcRM7V7oFFkIYrRHK59Q==	EV00GVBR
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	3/8



2.- VALORACION

Para las parcelas se aplican los criterios del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Real Decreto 1492/2011 de 24 de Octubre. El suelo se valora como rústico. Se va a calcular por capitalización de la renta. Para suelos improductivos se aplica el criterio de 1/3 del valor del suelo labor seco.

Labor seco

Se aplican los criterios del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Real Decreto 1492/2011 de 24 de Octubre.

La valoración se hace en un cultivo herbáceo seco con rotación cebada-garbanzo. Los precios según el *Observatorio de precios y mercado de la Consejería de Agricultura* son:

Periodo Seleccionado: Campaña 2019

Producto: CEBADA

Precio medio en el periodo: 173,94 Euros/t

Periodo Seleccionado: Campaña 209

Producto: GARBANZO

Precio medio en el periodo: 447,00 Euros/t



Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC293A132F2473E3940BE https://sedeelectronica.martos.es/
HASH DEL CERTIFICADO: 36518BABB841203BC3B6E9ADD61E3D76435D9E
FECHA DE FIRMA: 16/12/2024 11:36:36
PUJESTO DE TRABAJO: INTERVENTOR ACCIDENTAL

La evaluación de su capacidad productiva se realizará mediante una alternativa teórica de cereal con una leguminosa.

* Cebada $\frac{1}{2} \times 2.200 \text{ Kg/ Ha} \times 0,17394 \text{ €/ Kg.} = 191,33 \text{ €.}$

* Garbanzos $\frac{1}{4} \times 1.500 \text{ Kg/ Ha} \times 0,447 \text{ €/ Kg.} = 167,63 \text{ €.}$

TOTAL 358,96 €.

Renta anual capitalizable

Se considera que los gastos de producción suponen el 70 %

$358,96 \times 0,30 = 107,69 \text{ €.}$

Subvención de ayuda por superficie 55,00 €/Ha

Labor seco renta anual total = $107,69 \text{ €.} + 55,00 \text{ €.} = 162,69 \text{ €.}$

Renta anual capitalizable: 162,69 €.

Valor de la Ha.

Aplicamos la **Disposición adicional séptima. Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural** (última modificación de 30 de Septiembre de 2015 del texto refundido de la Ley de suelo)

1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 23, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.

5

Servicios Municipales
Diputación Provincial de Jaén
Plaza de San Francisco, 2 - 23071 Jaén
Tel. 953 248 000 Fax. 953 248 016
C-e.: smunicipales@promojaen.es
www.dipujaen.es

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/YJpeRM7V7oFFkIYrRHK59Q==>

FIRMADO POR	MANUEL AGUDO LOZANO - EL INGENIERO AGRÓNOMO	FECHA Y HORA	30/10/2019 08:26:34
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	YJpeRM7V7oFFkIYrRHK59Q==	EV00GVBR
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	5/8



Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC293A132F2473E3940BE https://sedelectronica.martos.es/
HASH DEL CERTIFICADO: 36518BABB8441203BC3B6E9ADD61E3D76435D9E
FECHA DE FIRMA: 16/12/2024 11:36:36
PUJESTO DE TRABAJO: INTERVENTOR ACCIDENTAL

NOMBRE:
JOSE LUIS PEREZ ARJONA

AÑO 2.016	AÑO 2.017	AÑO 2.018	MEDIA
2,74	2,68	2,63	2,68

El tipo de capitalización $r_2 = r_1 \times f$

r_1 = Tipo de interés del Banco de España = 0,0268

f = Factor de corrección según el tipo de cultivo, labor secano 0,49 (ANEXO I)

El tipo de capitalización será: $0,0268 \times 0,49 = 0,013132$

$V = R/r_2 = 162,69 / 0,013132 = 12.388,82 \text{ €/Ha.}$

En el siguiente apartado se va a considerar el factor de localización

$V_f = V \times F_l$

$F_l = U_1 \times U_2 \times U_3$

V_f = Valoración final

F_l = Factor de localización

$U_2 = 1$

$U_3 = 1$

$U_1 = 1 + [P_1 + P_2/3] / 1.000.000$

P_1 = número de habitantes a menos de 4 Km. de distancia

P_2 = número de habitantes > 4 Km. y < 40 Km.

$P_1 = 24.207$

$P_2 = 268.412$

$U_1 = 1 + [24.207 + 268.412/3] / 1.000.000 = 1 + 0,113677666 = 1,113677666$



Vf = 12.388,82 x 1,113677666 = 13.797,15 €/Ha.

Valor m2 labor secano = 1,38 €/m2

Valor m2 suelo improductivo = 1,38 /3 = 0,46 €/m2

TABLA RESUMEN VALORACIÓN

POL/PARC.	SUPERFICIE (m2)	VALOR UD. (€/m2)	VALOR (€.)
63/28	4.217	0,46	1939,82
63/37	9.462	0,46	4352,52
12/15	34.156	0,46	15711,76

TOTAL 22.004,10

7

Servicios Municipales
Diputación Provincial de Jaén
Plaza de San Francisco, 2 – 23071 Jaén
Tel. 953 248 000 Fax. 953 248 016
C-e.: smunicipales@promojaen.es
www.dipujaen.es

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC293A132F2473E3940BE https://sedelectronica.martos.es/
HASH DEL CERTIFICADO: 36518BABBE8441203BC3B6E9ADD61E3D76435D9E
FECHA DE FIRMA: 16/12/2024 11:36:36
PUJESTO DE TRABAJO: INTERVENTOR ACCIDENTAL

NOMBRE: JOSE LUIS PEREZ ARJONA

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/YJpcRM7V7oFFkIYrRHK59Q==>

FIRMADO POR	MANUEL AGUDO LOZANO - EL INGENIERO AGRÓNOMO	FECHA Y HORA	30/10/2019 08:26:34
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	YJpcRM7V7oFFkIYrRHK59Q==	EV00GVER
NORMATIVA		PÁGINA	7/8

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.



3.- CONCLUSIONES

A petición del Ayuntamiento de Martos, se han valorado las Parcelas 28 y 37 del Polígono 63 y la Parcela 15 del Polígono 12, de su término municipal, ocupadas por charcas de alperujo. Se ha valorado como suelo rústico. Según se ha desarrollado en los apartados anteriores el valor total de dichos terrenos, asciende a la cantidad de VEINTIDOS MIL CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (SON 22.004,10 €.)

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC293A132F2473E3940BE https://sedelectronica.martos.es/
 PUESTO DE TRABAJO: INTERVENTOR ACCIDENTAL
 FECHA DE FIRMA: 16/12/2024 11:36:36
 HASH DEL CERTIFICADO: 36518BABB841203BC3B6E9ADD61E3D76435D9E

NOMBRE: JOSE LUIS PEREZ ARJONA

Servicios Municipales
 Diputación Provincial de Jaén
 Plaza de San Francisco, 2 - 23071 Jaén
 Tel. 953 248 000 Fax. 953 248 016
 C-e.: smunicipales@promojaen.es
www.dipujaen.es

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/YJpcRM7V7oFFkYrRHK59Q==			
FIRMADO POR	MANUEL AGUDO LOZANO - EL INGENIERO AGRÓNOMO	FECHA Y HORA	30/10/2019 08:26:34
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	EV00GVER	PÁGINA
MODIFICADA	YJpcRM7V7oFFkYrRHK59Q==	8/8	



**VALORACIÓN PARCELA 153 DEL POLÍGONO 13 EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE MARTOS**

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC293A132F2473E3940BE https://sedeelectronica.martos.es/
PUJESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO: 36518BABBEB441203BC3B6E9ADD61E3D76435D9E
INTERVENTOR ACCIDENTAL FECHA DE FIRMA: 16/12/2024 11:36:36

EXPTE: D013/2021	DIPUTACIÓN S. MUNICIPALES	NOVIEMBRE 2.021	MANUEL AGUDO LOZANO INGENIERO AGRÓNOMO
-----------------------------------	--	----------------------------------	---

1

NOMBRE:
JOSE LUIS PEREZ ARJONA

Servicios Municipales
Diputación Provincial de Jaén
Plaza de San Francisco, 2 – 23071 Jaén
Tel. 953 248 000 Fax. 953 248 016
C-e.: smunicipales@promojaen.es
www.dipujaen.es

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/koJABKeQCNoqhNoBomkMQA==>

FIRMADO POR	MANUEL AGUDO LOZANO - EL INGENIERO AGRÓNOMO	FECHA Y HORA	09/11/2021 16:46:38
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	koJABKeQCNoqhNoBomkMQA==	EV00MVGH
NORMATIVA		PÁGINA	1/8

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.



1.- OBJETO

2.- VALORACION

3.- CONCLUSIONES

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC293A132F2473E3940BE https://sedeelectronica.martos.es/
 PUJESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO: 36518BABBEB441203BC3B6E9ADD61E3D76435D9E
 INTERVENTOR ACCIDENTAL FECHA DE FIRMA: 16/12/2024 11:36:36

NOMBRE: PEREZ ARJONA
 JOSE LUIS

Servicios Municipales
 Diputación Provincial de Jaén
 Plaza de San Francisco, 2 - 23071 Jaén
 Tel. 953 248 000 Fax. 953 248 016
 C-e.: smunicipales@promojaen.es
www.dipujaen.es

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/koJABKeQCNoqhNoBomkMQA==>

FIRMADO POR	MANUEL AGUDO LOZANO - EL INGENIERO AGRÓNOMO	FECHA Y HORA	09/11/2021 16:46:38
ID_FIRMA	firma.dipujaen.es	koJABKeQCNoqhNoBomkMQA==	EV00MVGH
NORMATIVA		PÁGINA	2/8



1.- OBJETO

Este informe se realiza a petición del Área de Asistencia a Municipios, con el fin de valorar los terrenos de la parcela nº 153 del polígono 13, en el término municipal de Martos. Según los datos facilitados:

TÉRMINO MUNICIPAL DE MARTOS

POLIGONO	PARCELA	CULTIVO	SUPERFICIE (M2)
13	153	Olivar seco	6.279

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC293A132F2473E3940BE https://sedeelectronica.martos.es/
 PUESTO DE TRABAJO: INTERVENTOR ACCIDENTAL HASH DEL CERTIFICADO: 36518BABBE8441203BC3B6E9ADD61E3D76435D9E
 FECHA DE FIRMA: 16/12/2024 11:36:36

NOMBRE: PEREZ ARJONA
 JOSE LUIS PEREZ ARJONA

Servicios Municipales
 Diputación Provincial de Jaén
 Plaza de San Francisco, 2 – 23071 Jaén
 Tel. 953 248 000 Fax. 953 248 016
 C-e.: smunicipales@promojaen.es
www.dipujaen.es



2.- VALORACION

Para la parcela se aplican los criterios del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio (última modificación 30 de Septiembre de 2015) y el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Real Decreto 1492/2011 de 24 de Octubre. El suelo se valora como rústico. Se va a calcular por capitalización de la renta.

Olivar adulto riego

El valor de la producción bruta anual de una Ha de olivar de estas características se calcula en este apartado:

Para determinar el precio de la aceituna nos basamos en el precio del Kg. del aceite: El kilogramo del aceite se considera 3,078 €, según los datos recogidos de poolred, (Sociedad del Mercado de Futuro del Aceite de oliva). Además se tendrá en cuenta la subvención que recibe el agricultor por el pago único, que para esta zona se estima en 250 €/Ha. Para estas fincas se considera un rendimiento bruto de 21%. La pérdida por rendimiento industrial es de 3%.

$$(3,078 \text{ €}) \times 0,18 = 0,55 \text{ €/Kg.}$$

Se considera que una finca de una hectárea de estas características produce 2.500 Kg.

$$2.500 \text{ Kg./Ha.} \times 0,55 \text{ €/Kg.} = 1.375,00 \text{ €/Ha.}$$



Renta anual capitalizable

Se considera que los gastos suponen el 90 % de la producción. Por lo tanto la renta capitalizable es el 0,10 %

Renta anual capitalizable: $1.375,00 \text{ €} \times 0,10 = 137,50 \text{ €}$.

A este valor le incrementamos la subvención recibida por el pago único: $137,50 + 250 = 387,50$

Renta anual capitalizable: 387,50 €.

Valor de la Ha.

Aplicamos la **Disposición adicional séptima. Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural** (última modificación de 30 de Septiembre de 2015 del texto refundido de la Ley de suelo)

1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 23, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.

AÑO 2.018	AÑO 2.019	AÑO 2.020	MEDIA
2,63	1,31	0,86	1,60



El Tribunal Supremo ha anulado parte del artículo 12 y el Anexo I del Reglamento de Valoraciones (coeficiente corrector por razón del cultivo).

$r1 =$ Tipo de interés del Banco de España = 0,016

El tipo de capitalización = 0,016

$V = R/r2 = 387,50 / 0,016 = 24.218,75 \text{ €/Ha.}$

En el siguiente apartado se va a considerar el factor de localización

$V_f = V \times FI$

$FI = U1 \times U2 \times U3$

$V_f =$ Valoración final

$FI =$ Factor de localización

$U2 = 1$

$U3 = 1$

$U1 = 1 + [P1 + P2/3] / 1.000.000$

$P1 =$ número de habitantes a menos de 4 Km. de distancia

$P2 =$ número de habitantes > 4 Km. y < 40 Km.

$P1 = 24.343$

$P2 = 268.412$



$$U1 = 1 + [24.343 + 268.412/3] 1/1.000.000 = 1 + 0,113813666 = 1,113813666$$

$$Vf = 24.218,75 \times 1,113813666 = 26.975,17 \text{ €/Ha.}$$

$$\text{Valor m2} = 2,70 \text{ €.}$$

CUADRO RESUMEN VALORACIÓN

SUPERFICIE (M2)	VALOR UD. (€.)	VALOR
6.279	2,70	16.953,30

7

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC293A132F2473E3940BE https://sedelectronica.martos.es/
 PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO: 36518BABBEB441203BC3B6E9ADD61E3D76435D9E
 INTERVENTOR ACCIDENTAL FECHA DE FIRMA: 16/12/2024 11:36:36

NOMBRE: PEREZ ARJONA
 JOSE LUIS PEREZ ARJONA

Servicios Municipales
 Diputación Provincial de Jaén
 Plaza de San Francisco, 2 – 23071 Jaén
 Tel. 953 248 000 Fax. 953 248 016
 C-e: smunicipales@promojaen.es
www.dipujaen.es

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/koJABKeQCNoqhNoBomkMQA==>

FIRMADO POR	MANUEL AGUDO LOZANO - EL INGENIERO AGRÓNOMO	FECHA Y HORA	09/11/2021 16:46:38
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	koJABKeQCNoqhNoBomkMQA==	EV00MVGH
NORMATIVA		PÁGINA	7/8

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.



3.- CONCLUSIONES

A petición del Área de Asistencia a Municipios, se han valorado los terrenos de la parcela nº 153 del polígono 13, en el término municipal de Martos. El valor total de dichos terrenos según se ha desarrollado en los apartados anteriores asciende a la cantidad de DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRÉS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (SON 16.953,30 €.)

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC293A132F2473E3940BE https://sedeelectronica.martos.es/
 PUJESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO: 36518BABBEB441203BC3B6E9ADD61E3D76435D9E
 INTERVENTOR ACCIDENTAL FECHA DE FIRMA: 16/12/2024 11:36:36

Servicios Municipales
 Diputación Provincial de Jaén
 Plaza de San Francisco, 2 - 23071 Jaén
 Tel. 953 248 000 Fax. 953 248 016
 C-e.: smunicipales@promojaen.es
www.dipujaen.es

NOMBRE: PEREZ ARJONA
 JOSE LUIS

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/koJABKeQCNoqhNoBomkMQA==>

FIRMADO POR	MANUEL AGUDO LOZANO - EL INGENIERO AGRÓNOMO	FECHA Y HORA	09/11/2021 16:46:38	
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	koJABKeQCNoqhNoBomkMQA==	EV00MVGH	
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		PÁGINA	8/8

