



izquierda **unida**

Estudio de Situación de las
Urbanizaciones de Chiloeches

IU Chiloeches

Indice

Preámbulo	3
Los ingresos del crecimiento urbanístico y su uso.	4
Las EUCC, una solución injusta e ineficaz.	6
Disolución de las EUCC, un tema recurrente.	8
Alternativas de funcionamiento tras la disolución de las EUC.....	9
1. Conversión de las EUC en Comunidades de Propietarios.	9
2. Constitución de pedanías o entidades locales menores.	11
El problema del desarrollo incompleto y de la falta de empadronamiento.	13
Conclusiones finales.	14
Anexo I: Estudio de impacto económico de la disolución de las EUC.....	15
Impacto económico previsto.	15
Algunas alternativas para obtener fondos para la disolución de la EUCC	16
a) Ahorro de costes y reparto de recursos.....	16
b) Priorización de partidas de gasto, Plan de Austeridad.....	17
c) Recargo IBI para viviendas vacías y solares desocupados.....	18
d) Subsanan el déficit en el servicio de suministro de agua y alcantarillado.....	19
e) Incremento del tipo de IBI.....	21
Resumen del cálculo de impacto económico.....	22
Anexo II: Evolución cuentas municipales Chiloeches 2001 - 2011.....	23

Preámbulo

En el año 2001, la inmobiliaria Hercesa iniciaba la entrega a sus nuevos propietarios de las primeras viviendas terminadas en la urbanización La Celada. Se ponía en marcha la primera fase de un fuerte proceso de crecimiento urbanístico y de población en Chiloeches que en 10 años ha llevado a la localidad a triplicar la población y que se ha caracterizado por la creación de nuevos núcleos urbanos separados por una distancia considerable del centro.

Año	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Habitantes	1.265	1.481	1.573	1.684	1.875	2.073	2.297	2.556	2.772	2.961	3.077

Dicho crecimiento ha permitido resolver viejos problemas que aquejaban al municipio, pero ha dejado igualmente temas por resolver y que necesitan a estas alturas una atención prioritaria por parte del consistorio. La decisión de que los nuevos núcleos poblacionales se gestionaran por parte de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación (EUCC) se encuentra en el núcleo de los mismos, y su disolución se ha convertido en una demanda creciente ya formalizada por parte de las urbanizaciones de La Celada y El Mapa, y recientemente acordada en la Asamblea General de Monte de los Santos.

De forma incomprensible, parece que la respuesta de nuestras autoridades municipales ante este tema ha consistido en ignorarlo, permitiendo que se vaya creando un clima creciente de enfrentamiento entre vecinos que tuvo su punto álgido hasta la fecha en el desafortunado pleno del pasado mes de julio. Los conflictos entre las EUCC y el Ayuntamiento han ido escalando de intensidad y en la actualidad van camino de resolverse por vía judicial, en una situación esperpéntica en la que el Ayuntamiento es demandado por la mitad de sus vecinos. En lugar de solucionar el problema en el interés de todos, la alcaldía parece enrocada en una postura defensiva, y tenemos la impresión de que prefiere alimentarlo utilizando para ello si es preciso la ocultación de datos y la desinformación.

Son ya muchos años y este asunto tiene ya que afrontarse. Con ese objetivo, este informe trata de analizar los problemas específicos a los que se enfrentan en la actualidad los vecinos de las urbanizaciones, proponiendo medidas que permitan la plena integración de los nuevos núcleos urbanos y sus nuevos vecinos en la vida municipal en términos de normalidad e igualdad de trato por parte del ayuntamiento. La eventual disolución de las EUCC es evidentemente un elemento fundamental a considerar entre estas medidas, y a la misma dedicamos una parte importante de este informe. Hemos querido además incluir un análisis del impacto económico de dicha disolución, máxime cuando aparentemente es este el motivo fundamental que ha frenado su puesta en marcha hasta la fecha.

Esperamos que este documento contribuya a generar un debate sano entre los vecinos y los Grupos Municipales, que los representan en el ayuntamiento, basado en el pleno conocimiento de la situación y la comprensión de los problemas existentes por parte de todos. Y que este sea el primer paso para su solución definitiva.

Los ingresos del crecimiento urbanístico y su uso

Queremos empezar este documento presentando algunas cifras que permitan comprender hasta que punto el fuerte proceso de crecimiento inmobiliario sufrido por el municipio durante la pasada década ha tenido impacto económico en las arcas del consistorio. Es evidente la importante transformación que Chiloeches ha disfrutado de la mano de los ingresos extraordinarios que se han generado en estos años.

Con el fin de poder cuantificar este efecto, hemos analizado la evolución de los ingresos municipales del periodo 2001 – 2011. En nuestros cálculos hemos incluido tan solo aquellos de carácter más extraordinario y vinculados directamente o derivados de la actividad inmobiliaria. Dicho análisis queda resumido en la tabla siguiente. Incluimos en Anexo II un detalle completo de las cuentas municipales de este periodo.

Concepto	Importe EUR
Licencias Urbanísticas / Otros Ingresos	12.530.658
Impuesto Construcciones	3.956.079
Enajenación Terrenos	871.789
Intereses Bancarios / Aprovechamientos	1.386.058
Transferencias de Capital	1.550.255
Total Ingresos Extraordinarios 2001 - 2011	20.294.839

El análisis completo de las partidas de gasto en este periodo permite cuantificar igualmente el destino de todos estos fondos. Constatamos como aspecto positivo el que los mismos se hayan dedicado mayoritariamente a partidas de inversión, lo que ha mejorado drásticamente las dotaciones disponibles. Por el lado negativo, constatamos igualmente que todos los ingresos disponibles han sido ya empleados sin haber reservado partidas para necesidades futuras.

Concepto	Importe EUR
Inversiones	16.303.451
Amortización Deuda Pública	438.920
Gasto Corriente	3.552.468
Total Aplicación Ingresos Extraordinarios 2001 - 2011	20.294.839

Dentro de la importante partida de inversiones, se detallan a continuación aquellos elementos de mayor trascendencia económica. Hemos querido clasificar dichas inversiones haciendo hincapié en su distribución geográfica por tener este aspecto una importante incidencia en su disponibilidad de uso por parte de los vecinos, especialmente en un municipio con centros de población tan separados entre sí.

Listado Inversiones Municipales Ejecutadas 2001-2011		Coste EUR	%
Equipamiento Uso Comun		2.853.926,82	18%
Guarderia	1.273.844,23		
Remodelacion Ayuntamiento	918.332,37		
Remodelacion Cementerio	231.768,37		
Otros	429.981,85		
Equipamiento Uso Cercania Centro Urbano		11.161.311,74	68%
Equipamiento Deportivo	2.534.709,13		
Casa de la Cultura	1.435.789,09		
Parques	542.606,51		
Rutas Turisticas	296.074,71		
Fronton	293.098,66		
Otros (alumbrado, calles, etc.)	6.059.033,64		
Equipamiento Uso Cercania Urbanizaciones		2.288.212,44	14%
Equipamiento Deportivo	844.142,59		
Mejoras Calles y Alumbrado	79.045,24		
Parques	469.613,28		
Club Social	895.411,33		

Es un hecho evidente que dado que el grueso de la inversión ejecutada durante estos años se ha ubicado en el centro urbano, sus vecinos disfrutaban de la cercanía de las instalaciones sociales, deportivas, culturales y de ocio en condiciones más favorables que los vecinos de las urbanizaciones. Es obvio que la falta de un servicio adecuado de transporte público constituye una barrera importante para el disfrute de estas instalaciones por parte de los residentes más alejados.

Desafortunadamente como indicábamos, agotado el ciclo inmobiliario expansivo, y los recursos que este generó, si bien el centro urbano ha cubierto de forma notable sus necesidades de infraestructura, resultan evidentes las importantes carencias de inversión en las urbanizaciones. Destacamos entre ellas la urgencia de que cada urbanización cuente con un club social propio que se convierta en lugar natural de reunión y convivencia vecinal, que permita la puesta en marcha de actividades comunes, y al fin y al cabo vertebral la vida social de estos núcleos poblacionales aislados.

En cualquier caso, urgimos al ayuntamiento a que realice un listado de las inversiones pendientes más urgentes y necesarias para los vecinos de las urbanizaciones, las cuales es evidente que han recibido una atención menor en los años precedentes. Dichas inversiones deberían priorizarse en el momento que vuelva a haber recursos disponibles, de forma que se cierre lo que creemos que es una deuda pendiente que el municipio tiene con sus nuevos vecinos.

Las EUCC, una solución injusta e ineficaz

Como hemos indicado, una gran parte del crecimiento urbanístico de Chiloeches se ha realizado por medio de la creación de urbanizaciones cuyo mantenimiento queda a cargo de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación constituidas al efecto. En la actualidad existen tres EUCC creadas para gestionar las urbanizaciones de La Celada, El Mapa y Monte de los Santos. La cuarta de las urbanizaciones del municipio, El Clavín, se gestiona en régimen de Comunidad de Propietarios, por lo que no afronta los mismos tipos de problemas.

La gestión de una urbanización por parte de una EUCC significa en la práctica que si bien la propiedad de las instalaciones e infraestructuras sigue siendo pública, el ayuntamiento no se hace cargo de su mantenimiento y conservación, sino que esta se realiza a cargo de los vecinos, a los cuales no se les exime de sus obligaciones tributarias habituales. En la práctica esta situación supone el establecimiento de una doble tributación que resulta evidentemente discriminatoria para casi la mitad de la población actual del municipio.

El establecimiento por parte del ayuntamiento de convenios de colaboración palía en parte esta situación, al otorgar a las EUCC una subvención que aligera parte de esta carga. Sin embargo los convenios actuales resultan francamente insuficientes para cubrir los gastos que son asumidos por las EUCC. La normativa municipal exige igualmente a las EUCC el mantenimiento y conservación de las redes de agua y depuración, cuyo importe queda muy lejos de verse compensado con la recientemente aprobada reducción de las tasas del agua aplicada a sus vecinos.

Utilizando los datos presupuestarios de las EUCC de los últimos años, hemos realizado una simulación de lo que supone este déficit de financiación, el cual como decíamos debe ser asumido por sus vecinos como una carga adicional a los propios impuestos municipales. Hemos incluido el coste de los servicios básicos que si son cubiertos por el municipio para el centro urbano, y hemos dejado fuera servicios adicionales como son la vigilancia o la televisión comunal. Hemos deducido de estos costes el importe de los beneficios que en forma de rebaja de tasas de agua y alcantarillado disfrutaban los vecinos de las urbanizaciones.

Deficit Financiacion EUCC Chiloeches	El Mapa	La Celada	Monte de los Santos	Total
Total Deficit Financiacion EUCC	92.160,00	60.240,00	134.680,00	287.080,00
Total Deficit Servicios Generales	66.160,00	50.240,00	109.680,00	226.080,00
Reparaciones Generales	20.000,00	15.000,00	25.000,00	60.000,00
Jardineria	35.000,00	25.000,00	60.000,00	120.000,00
Alumbrado	18.000,00	15.000,00	18.000,00	51.000,00
Administracion	11.000,00	10.000,00	27.000,00	48.000,00
Otros Gastos	8.000,00	5.000,00	12.000,00	25.000,00
Convenio Ayuntamiento	-25.840,00	-19.760,00	-32.320,00	-77.920,00
Total Deficit Agua / Depuracion	26.000,00	10.000,00	25.000,00	61.000,00
Mantenimiento Agua / Depuracion	35.000,00	16.000,00	40.000,00	91.000,00
Agua Uso Comun	3.000,00	2.000,00	5.000,00	10.000,00
Reduccion Cuota Agua Vecinos	-6.000,00	-4.000,00	-10.000,00	-20.000,00
Alcantarillado	-6.000,00	-4.000,00	-10.000,00	-20.000,00

Esta situación de doble imposición resulta especialmente injusta si tenemos en cuenta que, si bien el ayuntamiento nunca ha suministrado datos al respecto, nuestras propias estimaciones indican que la recaudación de los principales impuestos municipales en las urbanizaciones, IBI o IVTM, puede suponer en la actualidad el 65% del total recaudado a los vecinos. Basta con ver como ha evolucionado el presupuesto por estas partidas en los últimos años para ser consciente del dramático impacto de los recién llegados en el importe de la recaudación.

Evolucion Presupuestos Impuestos directos Municipio Chiloeches 2001-2012												
Año	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Imp. Dir.	177.299	204.000	200.000	340.000	360.000	465.000	846.000	916.000	1.115.850	1.074.000	1.244.500	1.356.309
% Var	20.90%	15.06%	-1.96%	70.00%	5.88%	29.17%	81.94%	8.27%	21.82%	-3.75%	15.88%	8.98%

Si bien es cierto que durante este periodo se ha producido un aumento de valoración catastral, es evidente que el hecho de que el presupuesto se haya multiplicado por ocho tiene su explicación principal en el aumento del número de viviendas, y tiene su apogeo en el periodo 2004-2007, coincidiendo con la llegada de los nuevos vecinos a El Mapa y Monte de los Santos.

Es de destacar por otra parte que este modo de gestión mediante EUCC no es solo injusto, sino que es también ineficiente, generando costes adicionales que podrían suprimirse o reducirse en caso de una eventual asunción de la gestión por parte del municipio.

- Ocasionando costes redundantes como son por ejemplo los gastos administrativos (costes del administrador, gastos gestión de recibos, gastos de correo, asesoramiento y gastos jurídicos, etc).
- Aumentando el costes de los servicios producto de su gestión actual descoordinada llevada a cabo por cada EUCC.
- Siendo objeto de tasas de morosidad muy superiores a las municipales.

El efecto que estos temas tienen en el total de los gastos ha sido estimado he incluido como parte del estudio económico que se acompaña como anexo a este informe.

Disolución de las EUCC, un tema recurrente

Aunque las EUCC se constituyeron sin plazo de disolución definido (según estatutos elaborados por el ayuntamiento), existe numerosa jurisprudencia en nuestro país que determina que su duración debe ser finita, y que si bien puede aceptarse su constitución por tiempo limitado en situaciones de falta de recursos municipales, el ayuntamiento no puede delegar sus competencias de mantenimiento y conservación en manos de terceros de forma permanente.

Citamos como ejemplo la reciente sentencia del Tribunal Superior de Castilla y León (Apelación nº 59/2011, de 3-VI-2011), que es firme, y que establece:

“Existe la obligación de recepción de la urbanización, y la obligación de conservación de las obras y servicios urbanísticos es una exigencia insoslayable de los ayuntamientos, de la que tan sólo se pueden eximir en casos excepcionales y, desde luego, de duración concreta...”

El tema de la disolución de las EUCC del municipio es desde luego recurrente, y para los vecinos que en ellas habitan y que hace años que lo solicitan, el comportamiento de los políticos municipales al respecto debe resultar sumamente decepcionante, después del conjunto de promesas incumplidas ya acumulado.

A modo de recordatorio, hace cinco años, este tema se incluyó como promesa electoral del grupo político al que pertenecía nuestro Alcalde, la denominada AICh, estaba igualmente incluido en el programa del propio Partido Popular, su partido actual. Dos años después, el grupo socialista presentó en el Pleno Municipal celebrado el 29 de julio de 2009 una moción en el mismo sentido. En aquella ocasión nuestro alcalde argumentó como motivo para su rechazo el hecho de que se “estaba pendiente de un estudio económico y jurídico que estaba muy avanzado”, y recordó que era compromiso electoral de su grupo proceder a dicho proceso de disolución. Lamentablemente dicho estudio, si se hizo, nunca se ha hecho público, y la situación quedó sin resolverse al acabar la legislatura.

Tres años han pasado, y a falta de que el ayuntamiento cumpla con sus obligaciones a este respecto, sigue siendo necesario determinar el impacto que la asunción de las obligaciones del municipio con las urbanizaciones tendría para sus cuentas. Como indicábamos, hemos intentado como parte de este informe paliar dicha falta de información, para lo cual hemos hecho nuestro propio análisis de impacto económico, el cual se adjunta como anexo al final de este informe. Esperamos por tanto que en próximas ocasiones no se recurra a la misma excusa por parte del gobierno municipal para no afrontar el problema.

Por otra parte, con el fin de demostrar que contrariamente a lo que se ha venido diciendo, el coste asociado a las disoluciones es perfectamente asumible si existe voluntad política, hemos incluido en dicho anexo algunos ejemplos de medidas presupuestarias que podrían tomarse si fuera necesario para mantener el necesario equilibrio de las cuentas municipales. Entendemos no obstante que las decisiones a este respecto forman parte del ejercicio de elaboración del presupuesto anual y las mismas no son el objetivo principal de este informe.

Alternativas de funcionamiento tras la disolución de las EUCC

Si bien la solución actual para la gestión de las urbanizaciones es manifiestamente injusta e ineficiente en términos económicos, hay que reconocer que la misma presenta también ventajas para los vecinos cuya pérdida debería tratar de evitarse tras la disolución de las EUCC.

- Permite la puesta en marcha de servicios comunes adicionales a los que normalmente provee el ayuntamiento. Ejemplos de ello es el servicio de conserjería/vigilancia en Monte de los Santos, o el servicio de televisión comunitaria en funcionamiento en El Mapa.
- Dota a los vecinos de las urbanizaciones de una cierta autonomía de gestión, permitiéndoles la toma de decisiones en base a las prioridades que ellos mismos marcan mediante un método asambleario.

Se ha expresado, por parte de algunos vecinos, el temor de que disueltas las entidades las urbanizaciones sufran deterioro en los servicios y mantenimiento que reciben actualmente. Existen sin embargo medidas que permiten mantener las ventajas del sistema actual y cuya puesta en marcha debería realizarse en paralelo a los procesos de disolución de las EUCC.

1. Conversión de las EUCC en Comunidades de Propietarios

Con el fin de que los servicios comunes no prestados por el ayuntamiento puedan seguir manteniéndose tras la eventual disolución de las EUCC, sería conveniente que dicha disolución se ligue a su conversión en comunidades de propietarios. A este respecto el ayuntamiento tuvo la previsión de contemplar esta posibilidad en los propios estatutos de las entidades, lo que contribuiría a simplificar el proceso. Las comunidades de propietarios así constituidas tendrían los mismos miembros que las actuales EUCC, los cuales tendrían la misma obligación que en la actualidad de contribuir a los gastos comunes no cubiertos por el municipio, tal como especifica la Ley de Propiedad Horizontal.

Se han expresado en el pasado dudas al respecto de la capacidad de estas nuevas comunidades de exigir el pago de los gastos comunes a los propietarios que se nieguen, aduciendo que la falta de zonas comunes impide su constitución como tales, y que las nuevas entidades no pasarían de ser puras asociaciones a las cuales no se puede exigir su pertenencia. Creemos importante despejar estas dudas acudiendo a la norma y la jurisprudencia existente.

La Ley 8/1999 de Reforma de la Ley de Propiedad Horizontal especifica en su artículo 20 cuales son los requisitos para que las urbanizaciones puedan gestionarse como una comunidad de propietarios:

“1. El régimen especial de propiedad establecido en el artículo 396 del Código Civil será aplicable aquellos complejos inmobiliarios privados que reúnan los siguientes requisitos:

a) Estar integrados por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre sí cuyo destino principal sea la vivienda o locales.

*b) Participar los titulares de estos inmuebles, o de las viviendas o locales en que se encuentren divididos horizontalmente, con carácter inherente a dicho derecho, en una **copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios.***”

Parece evidente que la existencia de zonas comunes no es imprescindible, dado que la norma sería aplicable en el momento que haya servicios en común del que se beneficien el conjunto de los propietarios. Hay jurisprudencia al respecto de esta interpretación que contribuye a eliminar cualquier duda al respecto. Como ejemplo, la Sección 8 de la Audiencia de Provincial de Madrid en sentencia del 15 de diciembre de 2011 da la razón a una asociación de propietarios en su reclamación por impago a uno de estos que alegaba que:

“...no forma parte de una comunidad de propietarios, pues su vivienda es independiente, no existen elementos ni servicios comunes de carácter común, sino que los únicos servicios comunes son llevados a cabo por el Ayuntamiento (entre otros, recogida de basura, vigilancia de la urbanización, alumbrado, mantenimiento de viales, alcantarillado).”

A lo que la Audiencia responde negando tal interpretación de la norma indicando que *“...existen elementos comunes, aunque pocos (en particular, una caseta de guarda y un equipo de bombeo).”*

El Tribunal Supremo en sentencia de 26 de octubre de 2008 argumenta de similar manera:

“No obsta a la conclusión obtenida, según la interpretación que acaba de formularse, la doctrina sobre mantenimiento del régimen de propiedad horizontal sobre las urbanizaciones, en tanto estas no hayan sido recibidas por el Ayuntamiento. En efecto, en el caso examinado la receptación por parte del Ayuntamiento de los terrenos de uso común correspondientes a los inmuebles propiedad de los demandados no comportaba la asunción de la titularidad de importantes servicios Comunes que continuaban en régimen de titularidad compartida,”

Finalmente el Tribunal Constitucional ha dictaminado repetidamente que el derecho a no asociarse no lleva aparejado el derecho a no pagar unos servicios de los que se disfruta. Así se constata en sentencia del 12 de marzo de 2007, en la que ante un recurso de amparo realizado por un propietario de una urbanización obligado a pagar los gastos comunes que aduce que:

“...la resolución judicial impugnada vulnera el art. 22 CE por obligarle al pago de la totalidad de la cantidad reclamada por la Asociación, cuando lo cierto es que tal cantidad tiene su causa en las cuotas de la susodicha, a la que no pertenece y de la que no es socio.”

Responde:

“...que una cosa es la obligación contractual de darse de alta y de permanecer en una asociación y otra muy distinta la de asumir ciertas cargas económicas en favor de una Asociación constituida, se pertenezca o no a ella...”

“...el derecho de la parte demandante a no pertenecer a la Asociación de propietarios de chalets y parcelas Molino de la Hoz, no le exime del cumplimiento de las obligaciones contractuales de naturaleza patrimonial que hubiera asumido con dicha Asociación, en su condición de titular de un inmueble sito en la urbanización...”

Queremos destacar por último que la pertenencia a la EUCC y la obligación de cumplir sus acuerdos se recoge en las escrituras de las parcelas de las urbanizaciones, lo que da aún más fuerza a la futura comunidad de propietarios para actuar mediante procedimiento monitorio contra los propietarios que pudieran llegar a negarse al pago de sus cuotas.

2. Constitución de pedanías o entidades locales menores

Es un hecho que los habitantes de las urbanizaciones se encuentran sujetos a necesidades específicas dentro del municipio debido a su lejanía y aislamiento. Dicha situación no es obviamente particular de nuestra localidad, y es por ello que existen en nuestra legislación fórmulas para facilitar la defensa de dichos intereses en el ámbito municipal. En este sentido se reconoce la figura de las Entidades Locales Menores que forman parte de un municipio pero gozan de cierta autonomía y derechos. A este respecto el artículo 24 del Título II de la Ley 3-1991 de 14 de marzo de la Comunidad de Castilla La Mancha dice:

“Los núcleos de población, distanciados geográficamente del núcleo cabecera, con intereses específicos y colectivos diferenciados de los generales del municipio, podrán constituirse en entidad de ámbito territorial inferior al municipio, para la gestión descentralizada de sus intereses, siempre que se acrediten los recursos suficientes para dicha gestión y el adecuado ejercicio de sus competencias.”

Existen en la actualidad 25 EATIM reconocidas por parte de la Diputación Provincial de Guadalajara, que otorgan entidad oficial a los núcleos de población separados de sus municipios y les permiten como indicábamos mantener un cierto grado de autonomía de gestión. Queremos destacar que dichas entidades tienen en su mayoría menos población censada que cualquiera de las urbanizaciones de Chiloeches.

Las competencias que se reconocen a las EATIM en nuestra CCAA son, según dicta el Artículo 26 de la ley anteriormente citada:

a) La administración y defensa de su patrimonio.

b) La ejecución de obras y prestación de servicios de su interés.

c) Aquellas otras que le delegue el municipio, previa aceptación por la entidad, y con la asignación de los recursos necesarios para su ejercicio.”

En resumidas cuentas, el grado de descentralización y de cesión de la gestión ligado a las EATIM no está determinado a priori, pero en cualquier caso permite dotarse de un limitado grado de independencia para resolver problemas específicos. Las EATIM cuentan con su propio Alcalde Pedáneo nombrado en función de los resultados electorales locales, en lugar de tener como en la actualidad un concejal asignado a la urbanización que es nombrado a voluntad del propio regidor y que por tanto representa más a este que a los vecinos .

Sin llegar a contar con la capacidad de gestión de las EATIM, existen 158 pedanías reconocidas igualmente por la Diputación de Guadalajara las cuales tienen cierto grado de reconocimiento por

parte de la JCCLM a nivel legislativo. Sin ir más lejos, si la urbanización Monte de los Santos hubiera tenido la consideración de pedanía en el pasado, se hubiera facilitado hace años su consideración de cara a dotarla de transporte escolar, tal como estipula la normativa vigente:

“Artículo 3. Usuarios del transporte escolar.

...2. Aquellos otros/as alumnos/as en quienes, sin tener derecho legalmente exigible, concurre alguna de las siguientes circunstancias:

...c) Residir en pedanía o población rural dispersa perteneciente a la misma localidad donde éste está ubicado, siempre que cumpla el requisito de distancia superior a cinco kilómetros, desde su domicilio al límite del casco urbano...”

Entendemos por tanto que sería conveniente que el municipio se planteara formalizar el estatus específico de las urbanizaciones como núcleos de población separados y con necesidades propias, bien sea mediante su constitución ante la Junta de Castilla La Mancha y la Diputación Provincial como EATIM, o en su caso cuando menos, su constitución como pedanías.

Queremos dejar constancia de que si bien este proceso de convertir una urbanización en pedanía no es habitual, hemos encontrado algún ejemplo de urbanización constituida y aceptada como Entidad Local Menor, como es el caso de la Urbanización Gormaig en Cocentaina (Alicante), lo que confirmaría la viabilidad de esta propuesta.

El problema del desarrollo incompleto y de la falta de empadronamiento

Desafortunadamente, el estallido de la burbuja inmobiliaria ha pillado al municipio en mitad de su proceso de expansión. Este tema resulta especialmente problemático en el caso de la urbanización Monte de los Santos, la cual se encuentra con más de la mitad de sus parcelas sin construir. Esta situación limita la posibilidad de puesta en marcha de servicios básicos inicialmente previstos, como son sus zonas comerciales, o el establecimiento de una ruta de transporte público. El hecho de que buena parte de las parcelas sean en la actualidad propiedad de un banco, que tiene posibilidad de facto de controlar la vida de la urbanización con criterios puramente de ahorro económico, es un efecto indeseado más de este parón urbanístico y un problema añadido de la fórmula de gestión vía EUCC en vigor.

A este problema se une otro más generalizado en el municipio, como es que parte de los vecinos que viven en Chiloeches opten por no establecer su residencia legal en él por querer disfrutar de alguna ventaja derivada de mantener otra residencia. Estimamos que esta práctica está relativamente generalizada, si bien sorprendentemente no tenemos constancia de que existan cálculos oficiales al respecto. Ambos problemas repercuten en la disminución del padrón y merman ingresos a la localidad, a la vez que inciden negativamente a la hora de computar población para la asignación de infraestructuras por parte de la Comunidad Autónoma. En realidad este es un comportamiento que consideramos absolutamente insolidario con el resto de los vecinos que se ven afectados indirectamente al ver mermados los recursos comunes.

Creemos importante por tanto que el municipio ponga en marcha, dentro de sus posibilidades, planes y medidas que contribuyan a reducir la magnitud de ambos problemas. El establecimiento por ejemplo de planes de sensibilización a los vecinos podría contribuir a aumentar la presión sobre aquellos aún reacios al empadronamiento.

Se debería informar igualmente a los vecinos respecto de las ventajas que dicho empadronamiento comportan, por ejemplo para el acceso a los servicios municipales, los cuales deberían siempre discriminar en función de la residencia. Otro ejemplo es el trato fiscal comparativamente muy beneficioso que nuestro municipio da en del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica, hecho que conviene promocionar y que puede no ser suficientemente conocido.

Municipio	Importe Anual Impuesto Vehículos Tracción Mecánica (en Euros)				
	Hasta 8 CF	Hasta 11,99 CF	Hasta 15,99 CF	Hasta 19,99 CF	Mas de 20 CF
Chiloeches	13,88	37,49	79,14	98,57	123,20
Madrid	22,00	64,00	137,00	175,00	224,00
Alcalá de Henares	21,50	58,20	124,80	179,20	224,00
Azuqueca de Henares	21,95	59,28	125,13	155,86	194,80
Guadalajara	24,85	67,18	141,90	176,77	220,94

En esta misma línea, dentro de las propuestas de medidas económicas que proponemos como alternativa para generar fondos ante una posible disolución de las EUCC, y que incluimos como anexo, hemos intentando priorizar siempre aquellas que supongan un incentivo a la ocupación de las viviendas como primera residencia.

Conclusiones finales

Co-existe entre la población de Chiloeches una doble visión antagónica al respecto de las urbanizaciones y su impacto sobre el municipio. Frente a una generalizada frustración entre los residentes de estas por lo que muchos consideran un trato discriminatorio y un relativo abandono por parte de su ayuntamiento, parece haber un porcentaje importante de vecinos que ha interiorizado el mensaje de que estas suponen una importante carga para las arcas municipales y un problema en general para el pueblo. Esperamos que el contenido de este informe contribuya a eliminar dicha percepción de una vez por todas y con ella se elimine también parte del clima de enfrentamiento existente entre algunos vecinos.

Según nuestra propia conclusión, las urbanizaciones han sufrido en los últimos años de un trato muy poco generoso por parte de su consistorio. Los ingresos que estas han generado han revertido en poca proporción en ellas, y el ayuntamiento se ha preocupado mucho por recaudar a sus vecinos y algo menos por atender a sus necesidades. Las reiteradas promesas de disolución de las EUCC han caído en saco roto pasados los procesos electorales correspondientes, y aunque en los últimos años se destinaron algunas partidas de inversión a los nuevos núcleos urbanos, constatamos que suponen un pequeño porcentaje del total de lo invertido, habiendo quedado necesidades fundamentales sin atender.

Entendemos que la piedra angular de lo que debería ser un cambio en la relación del ayuntamiento con los vecinos de las urbanizaciones pasa por el ya largamente pospuesto proceso de disolución de las EUCC. Sin embargo esta solo es una de las diversas medidas que pueden tomarse para favorecer una plena integración de sus habitantes en términos de igualdad. Entendemos necesario la realización de un auténtico plan al respecto que afronte el tema en su totalidad.

Queremos alertar también que en otras localidades, en circunstancias similares, la falta de sensibilidad municipal ante este tipo de problemas ha llevado a la división política del pueblo y a la formación de listas electorales independientes bajo la bandera de la defensa de los intereses particulares de partes del municipio que pueden llevar a que el problema se invierta pero permanezca, llevándose al extremo y haciendo permanente una división social que nunca debía haberse permitido.

Desde Izquierda Unida pensamos que dicho proceso debe evitarse a toda costa. Esperamos que el presente informe ayude a clarificar la situación y plantear a los vecinos del municipio algunas posibles alternativas a la situación actual. Aprovechamos para reprochar una vez más al ayuntamiento por su dejación a la hora de hacer frente a este tema hasta la fecha.

Anexo I: Estudio de impacto económico de la disolución de las EUCC

Impacto económico previsto.

Aunque se haya cuantificado en cuatrocientos mil euros el coste que el mantenimiento de las urbanizaciones supone para sus vecinos, el impacto económico que su disolución tendría para las arcas municipales sería evidentemente muy inferior. Esto es así debido a la conjunción de varios factores.

- A la eliminación de costes administrativos.
- A la posibilidad de gestionar los servicios por personal municipal en lugar de acudir a la subcontratación, evitando el coste extra que supone el IVA repercutido (21%), y obteniendo sinergias inmediatas producto de la gestión conjunta.
- Al ahorro por parte del ayuntamiento de los actuales costos de los convenios.
- Al aumento de facturación por agua y alcantarillado que pasarían a tener la misma tasa que el centro urbano.

Con todos estos elementos, el impacto económico de la disolución se vería reducido a algo menos de ciento cuarenta mil euros, tal como se detalla en la tabla siguiente.

Coste Neto Disolucion EUCC	El Mapa	La Celada	Monte de los Santos	Total
Gastos Actuales	130.000,00	88.000,00	187.000,00	405.000,00
Subcontratas.	90.000,00	56.000,00	125.000,00	271.000,00
Gastos Administrativos y otros.	19.000,00	15.000,00	39.000,00	73.000,00
Suministros Agua y Electricidad.	21.000,00	17.000,00	23.000,00	61.000,00
Ahorro Costes	-43.619,83	-30.319,01	-73.194,21	-147.133,06
Ahorro coste IVA subcontratas	-15.619,83	-9.719,01	-21.694,21	-47.033,06
Ahorros gestion consolidada (10%)	-9.000,00	-5.600,00	-12.500,00	-27.100,00
Eliminacion Costes Administracion y Varios	-19.000,00	-15.000,00	-39.000,00	-73.000,00
Incremento Ingresos Municipales	-37.840,00	-27.760,00	-52.320,00	-117.920,00
Incremento Cuota Agua Vecinos	-6.000,00	-4.000,00	-10.000,00	-20.000,00
Alcantarillado	-6.000,00	-4.000,00	-10.000,00	-20.000,00
Ahorro Supresion Convenios	-25.840,00	-19.760,00	-32.320,00	-77.920,00
Total Coste Neto	48.540,17	29.920,99	61.485,79	139.946,94

Evidentemente toda estimación como es esta puede estar sujeta a discusión, y esta lo será especialmente por parte de aquellos que pretendan poner trabas en este proceso. Dicha crítica esperamos que venga de la mano de la presentación de datos alternativos, los cuales difícilmente pueden diferir de los que aquí presentamos. Es evidente que ni el fondo del problema ni su solución variaría por más que el cálculo que se haga difiera incluso significativamente, teniendo en cuenta el relativamente poco peso que estas cifras suponen en el total de los presupuestos municipales.

Algunas alternativas para obtener fondos para la disolución de la EUCC

Se ha argumentado en el pasado que los costes de disolución de las EUCC eran inasumibles para el ayuntamiento, especialmente en esta época de crisis. Los ciento cuarenta mil euros de coste estimado ligado a la disolución de las EUCC, siendo una cantidad importante, supone tan solo aproximadamente el 5% de los actuales presupuestos, lo que debería permitir encontrar formas de financiación que no supongan ni siquiera un incremento en la actual carga fiscal de los vecinos.

Es labor de los gobernantes el distribuir unos recursos que son siempre limitados para dedicarlos a las alternativas que se consideran prioritarias. Entendemos que las circunstancias citadas en este informe deberían llevar al equipo de gobierno municipal a considerar el asunto de la disolución de las EUCC como un asunto prioritario, y distribuir los fondos disponibles en los próximos años de forma adecuada para que se acabe con una situación que es discriminatoria y debería haber sido temporal.

No queremos por otra parte eludir este tema en nuestro informe, por lo que hemos querido plantear distintas alternativas que pueden tomarse en consideración de cara a resolver este problema de recursos, con el fin de demostrar que la supuesta imposibilidad de llevar a cabo las disoluciones de las EUCC nunca ha sido tal, y que si esta medida no se ha considerado hasta la fecha se ha debido simplemente en base a decisiones políticas de los distintos gobiernos municipales.

a) Ahorro de costes y reparto de recursos

Los cálculos arriba indicados asumen que se cubren las necesidades de las urbanizaciones mediante recursos adicionales a los que el ayuntamiento tiene actualmente y que se dedican en exclusiva a atender al centro urbano. Evidentemente, una parte importante de estos recursos adicionales pueden ahorrarse mediante el reparto de los recursos actuales para que se cubran las necesidades de todo el municipio. En época de austeridad, quizás sea necesario que se priorice el que los servicios se repartan con equidad sin necesidad de que se aumenten sus recursos.

Igualmente se puede tratar de mejorar el rendimiento de los servicios actuales tratando de reducir costes minimizando las mermas de servicios, pero siguiendo el mismo principio de actuar con austeridad. Una rebaja de costes del 25% bastaría para cubrir más de la mitad de las necesidades que pueda acarrear la disolución.

Plan de Ahorro Gastos Reparaciones y Mantenimiento	El Mapa	La Celada	Monte de los Santos	Total
Coste Agua / Alcantarillado	35.000,00	16.000,00	40.000,00	91.000,00
Coste Reparaciones	20.000,00	15.000,00	25.000,00	60.000,00
Coste Jardinería	35.000,00	25.000,00	60.000,00	120.000,00
Total Partidas	90.000,00	56.000,00	125.000,00	271.000,00
Impacto Ahorro 25% Costes	-22.500,00	-14.000,00	-31.250,00	-67.750,00

b) Priorización de partidas de gasto, Plan de Austeridad

Como indicábamos anteriormente, el importe requerido para cubrir las necesidades de servicios de las urbanizaciones, no suponen un porcentaje excesivo de lo que son los presupuestos actuales. Entendemos que existe por tanto margen para rebajar partidas de gasto actuales que pueden considerarse menos importantes, lo que unido a las medidas de ahorro de costes y reparto de recursos anteriormente citadas, podría evitar tener que aumentar la presión fiscal del municipio.

Hemos extraído de los presupuestos municipales una muestra de partidas donde potencialmente se podrían buscar ahorros sin afectar por ejemplo a servicios sociales o educativos.

Gasto Presupuestado 2012	Importe EUR
Órganos de gobierno y personal directivo	80.087,79
Servicios Gestion Urbanistica *	93.928,56
Servicio Limpieza Vial *	93.623,50
Servicio Jardineria *	42.480,00
Material de oficina	13.100,00
Servicios de Telecomunicaciones	23.694,20
Postales	7.039,04
Atenciones protocolarias y representativas	1.500,00
Publicidad y propaganda	3.000,00
Jurídicos, contenciosos	30.000,00
Reuniones, conferencias y cursos	1.000,00
Actividades culturales y deportivas	135.000,00
Subvenciones a familias e Instituciones	42.265,00
Otros gastos diversos	15.294,18
Total	582.012,27
Porcentaje Reduccion Plan Austeridad	15,00%
Ahorros Plan de Austeridad	87.301,84

* Estos tres datos han sido obtenidos del plan de ajuste al no aparecer desglosados en el presupuesto.

El listado anterior es meramente indicativo, y resulta evidente que una reducción lineal no sería razonable, al mezclarse conceptos de muy distinta relevancia. Entendemos sin embargo que el cálculo es indicativo del impacto relativo que supone el coste de la disolución de las EUCC dentro del total de gastos que el municipio maneja, y en que partidas se puede aplicar ahorros relevantes.

Por poner un par de ejemplos, la eliminación las partidas que se dedican actualmente a las fiestas de las urbanizaciones sería seguramente bien recibida por sus vecinos, si los fondos fueran destinados a la disolución de las EUCC. Los Servicios de Gestión Urbanística parecen, por poner otro ejemplo, que puedan estar a estas alturas sobredimensionados.

c) Recargo IBI para viviendas vacías y solares desocupados

El crecimiento poblacional de los últimos años ha tenido efectos beneficiosos para dotar al municipio de un mayor nivel de recursos y de un mayor nivel de servicios. Sin embargo, constatamos que este crecimiento no ha alcanzado toda su potencialidad debido a los dos fenómenos negativos que citábamos anteriormente.

- La existencia de solares y viviendas vacías que no se pusieron a la venta o no se construyeron en su momento debido a intereses especulativos.
- La resistencia de alguno de los vecinos residentes a proceder a su empadronamiento, con el objeto de mantener ventajas derivadas de su residencia en otras localidades.

Ambos comportamientos tienen efectos nocivos para la vida del municipio, los cuales son más evidentes en las urbanizaciones, por ser los lugares que más sufren el problema. El caso más extremo se produce como decíamos en la urbanización Monte de los Santos, donde más de la mitad de las parcelas han quedado sin construir, lo que por una parte impide el pleno desarrollo de dotaciones como son por ejemplo los espacios comerciales, y por otra afecta negativamente a la vida social, y reduce la cuantía de los ingresos fiscales del municipio.

Por otra parte, el déficit de empadronamientos disminuye las transferencias económicas recibidas del estado y afecta negativamente en los cálculos de dotaciones necesarias planeadas para el municipio. La resistencia a empadronarse por parte de alguno de los vecinos es un comportamiento insolidario que debería desincentivarse por todos los medios.

El artículo 72 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, permite a los ayuntamientos fijar un recargo del IBI para viviendas desocupadas, recargo que podría ayudar a resolver parte de este problema desincentivando la desocupación:

“Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 % de la cuota líquida del impuesto.”

El establecimiento de este recargo es una medida que Izquierda Unida propone sistemáticamente en los municipios en que tiene presencia municipal. No se trata de penalizar a quien tiene una segunda residencia, pero es un principio básico de nuestra política el que se pida que se aporte más por parte de los que más tienen, de forma que se generen los recursos para los que más lo necesitan.

Resulta difícil estimar con exactitud el impacto económico de esta medida, pero en función del número de viviendas construidas y solares vacíos, y comparando con el número de personas empadronadas, podemos concluir que el establecimiento de este recargo podría bastar para cubrir todas las necesidades de recursos derivadas de la disolución de las EUCC.

Efecto Recargo IBI Viviendas Desocupadas	Import EUR
Presupuesto de IBI 2012	1.190.468,35
Porcentaje Estimado Viviendas No Ocupadas	20,00%
Tipo de Recargo	50,00%
Aumento de Recaudacion	119.046,84

La aplicación de esta norma se enfrenta con el problema de la falta de una reglamentación que determine exactamente qué se puede considerar una vivienda vacía. Habiendo pasado ocho años desde que la ley entró en vigor, dicha situación no parece derivar del olvido, sino más bien de la capacidad por parte de los grandes propietarios inmobiliarios, y muy especialmente la banca, de imponer a nuestros gobiernos sus intereses frente a los generales.

Pese a todo, dicho recargo ha sido ya incluido en las ordenanzas municipales de cerca de doscientos municipios, incluidas numerosas capitales de provincia como Barcelona, Sevilla o Zaragoza, a la espera de que se establezca la reglamentación necesaria. El municipio de Paterna, gobernado por el Partido Popular, ha dado un paso adelante que aplaudimos al proceder a aplicar dicho recargo en sus recibos de este año sin esperar a la demorada reglamentación, si bien contra tal decisión se ha planteado un recurso que está a la espera de resolución.

Con independencia de si la aplicación de dicho recargo puede realizarse de forma inmediata, o tiene aún que demorarse, entendemos que su incorporación a la ordenanza municipal del IBI debería realizarse sin demora con el objeto de que pueda aplicarse automáticamente en cuanto sea legalmente posible.

d) Subsanan el déficit en el servicio de suministro de agua y alcantarillado

La disolución de las EUCC tendrá un impacto negativo en el ya deficitario servicio de suministro de agua y alcantarillado. Dicho impacto, cifrado en algo más de sesenta mil euros, se sumaría al déficit actual de noventa mil euros. El resultado final será un servicio con una tasa de cobertura inferior al 65%.

Costes e Ingresos Servicio Agua y Alcantarillado	Suministro de Agua	Servicio Alcantarillado	Total Actual	Impacto Disolucion	Total Post Disolucion EUCC
Ingresos	210.480,09	19.906,46	230.386,55	30.000,00	260.386,55
Costes	262.325,26	58.707,85	321.033,11	91.000,00	412.033,11
Suministros	180.100,66	0,00	180.100,66		
Subcontratas	0,00	9.266,89	9.266,89		
Materiales	9.106,61	0,00	9.106,61		
Personal	64.617,99	44.878,29	109.496,28		
Mantenimiento	0,00	0,00	0,00		
Otros	8.500,00	4.562,67	13.062,67		
Superavit (Deficit)	-51.845,17	-38.801,39	-90.646,56	-61.000,00	-151.646,56

Constatamos por tanto que la actualmente deficitaria tasa municipal de agua necesitaría un incremento del 60% para cubrir costes, incremento que obviamente bastaría por si solo para cubrir todo el coste de disolución de las EUCC. Cualquier aumento de la tasa tendría en cualquier caso un impacto positivo en el control del consumo de un bien tan escaso y estaría en línea con los objetivos fijados por la Directiva del Agua de la UE que indica:

“1. Los Estados miembros tendrán en cuenta el principio de la recuperación de los costes de los servicios relacionados con el agua, incluidos los costes medioambientales y los relativos a los recursos, a la vista del análisis económico efectuado con arreglo al anexo III, y en particular de conformidad con el principio de que quien contamina paga.

Los Estados miembros garantizarán, a más tardar en 2010:

- *que la política de precios del agua proporcione incentivos adecuados para que los usuarios utilicen de forma eficiente los recursos hídricos y, por tanto, contribuyan a los objetivos medioambientales de la presente Directiva,*
- *una contribución adecuada de los diversos usos del agua, desglosados, al menos, en industria, hogares y agricultura, a la recuperación de los costes de los servicios relacionados con el agua, basada en el análisis económico efectuado con arreglo al anexo III y teniendo en cuenta el principio de que quien contamina paga.”*

Es de destacar, que el precio del agua en Chiloeches resulta relativamente barato en términos comparativos con la media nacional, como se recoge en la siguiente tabla.

Comparativa Precio Agua	m3/6 meses	Coste Unitario	Total EUR
Chiloeches	100,00	0,89	89,00
Tramo 1	50,00	0,60	30,00
Tramo 2	50,00	0,80	40,00
Tramo 3	0,00	1,20	0,00
Alcantarillado			14,00
Fijo			5,00
Media España	100,00	1,57	157,00

En consecuencia, se podría plantear una revisión de las actuales tasas del agua y alcantarillado que suponga cerrar una parte del déficit actual. Dicha revisión podría incluir un fijo mínimo de consumo que incidiera de nuevo en la política de penalizar las viviendas vacías; podría igualmente considerar una subida de las tarifas actuales centrada sobre todo en los tramos de consumo más altos. Con ambas medidas se podría conseguir una subida de recaudación de entre un 10 y un 20%.

Efecto Incremento Tasas Agua	Import EUR
Presupuesto 2012 Abastecimiento Agua	242.355,65
Incremento Recaudacion Disolucion	30.000,00
Incremento Tasas	20,00%
Aumento de Recaudacion	54.471,13

Esta medida tendría, además de un importante efecto generador de ingresos, otros efectos positivos que enumeramos:

- Permitiera cerrar el actual déficit en la tarifa en línea con los objetivos de la Directiva del Agua.
- Tendría efectos redistributivos al centrar el impacto en las viviendas vacías y aquellas con consumo mayor (chalets con grandes zonas ajardinadas y piscinas).
- Promovería el consumo responsable y el ahorro con fines de sostenibilidad.
- Desincentivaría prácticas especulativas presionando para la venta de las viviendas vacías.

e) Incremento del tipo de IBI.

Si bien no sería seguramente la medida más popular de todas las citadas, no queremos dejar de mencionar la posibilidad de aumento del tipo actual del IBI, fijado en un 0,55 % para bienes urbanos, y que está por debajo de la media de los ayuntamientos de la provincia, como se puede constatar con esta tabla comparativa con datos de 2011.

Provincia Guadalajara	
Tipo IBI Urbano 2011	No. Municipios
0,40 to 0,50	74
0,50 to 0,54	16
0,55	1
0,56 to 0,60	139
>0,60	58

Una subida del tipo de IBI del 0,55 al 0,60 % del valor catastral generaría por si sola la mayoría de los ingresos necesarios para asumir el coste de la disolución de las EUCC.

Efecto Variacion Tipo IBI	Import EUR
Presupuesto de IBI 2012	1.190.468,35
Tipo Actual	0,55%
Tipo Futuro	0,60%
Recaudacion Aplicando Nuevo Tipo	1.298.692,75
Aumento de Recaudacion	108.224,40

El IBI es un impuesto con una capacidad recaudatoria muy potente y que en los límites legales podría doblar sus ingresos actuales, generando recursos que multiplicarían en casi diez veces las necesidades que generaría la disolución de las EUCC. Aclaramos, antes de que malintencionadamente se nos acuse de ello, que no creemos ni necesario ni conveniente realizar subidas significativas de este impuesto en nuestro municipio, pero si queremos destacar este hecho para constatar una vez más lo ridículo de argumentar la supuesta “imposibilidad” municipal de hacer frente al coste de las disoluciones de las urbanizaciones.

Resumen del cálculo de impacto económico

Como bien indicábamos anteriormente, las medidas propuestas en este informe son solo algunas de las posibles, y se plantean para demostrar que la imposibilidad de proceder a la disolución por falta de recursos no es tal. En total, la suma de todas las medidas arriba citadas permitiría liberar recursos que triplican sobradamente las necesidades, por lo que bastaría con una aplicación parcial de alguna de ellas para que el problema quedara solucionado.

Necesidade Generadas Disolucion	Importe EUR
Gastos Actuales	405.000,00
Ahorros Gestión	-74.133,06
Eliminacion Gastos Redundantes	-73.000,00
Incremento Ingresos	-117.920,00
Coste Neto Disolución EUCC	139.946,94

Alternativas Propuestas Financiacion	Importe EUR
Ahorro Reparto de Recursos Actuales	67.750,00
Plan de Austeridad	87.301,84
Recargo IBI Viviendas No Ocupadas	119.046,84
Incremento Tasas Agua / Alcantarillado	54.471,13
Incremento Tipo IBI al 0,60%	108.224,40
Efecto Conjunto	436.794,20

Es potestad del equipo de gobierno el elegir cual es el camino a seguir, e incorporar las medidas que se consideren más convenientes en el presupuesto de los años próximos con el fin de mantener el requerido equilibrio de las cuentas municipales. Es posible que alguna de las medidas no fueran populares, pero es evidente que una solución como la actual en la que el reparto de las cargas y las prestaciones resulta tan desequilibradas es, en cualquier caso, una solución peor.

Gobernar, evidentemente, no consiste tan solo en gastar con profusión cuando las circunstancias económicas han sido extremadamente favorables y las arcas municipales contaban con recursos extraordinarios. Gobernar consiste en repartir con austeridad y equilibrio cuando los recursos son limitados, como es el caso actual, explicando a la población con transparencia las razones de las medidas que se toman.

Anexo II: Evolución cuentas municipales Chiloeches 2001 - 2011

Año	Ingresos								
	Impuestos directos	Impuestos Indirectos	Tasas, precios públicos y otros ingresos	Transferencias corrientes	Ingresos patrimoniales	Enajenación inversiones reales	Transferencias de Capital	Pasivos financ.	Total ingresos
2001	188.527	80.843	142.828	212.874	264.700	0	70.063	0	959.835
2002	210.416	135.464	165.707	252.211	342.916	0	18.825	93.750	1.219.287
2003	276.656	307.361	258.843	264.327	10.339	871.789	58.429	0	2.047.743
2004	368.669	377.297	325.849	318.898	27.751	554	10.776	0	1.429.794
2005	376.411	408.274	2.788.489	314.286	60.011	1.710	0	0	3.949.181
2006	736.047	465.852	4.445.612	409.651	133.122	0	23.384	0	6.213.668
2007	1.084.938	578.847	3.499.069	518.781	224.157	0	31.208	0	5.937.000
2008	896.611	802.381	3.398.843	475.415	312.654	-11.480	8.000	0	5.882.426
2009	863.749	443.849	475.705	593.217	234.650	0	486.477	0	3.097.647
2010	806.919	287.812	548.084	562.405	120.335	0	637.371	0	2.962.926
2011	1.201.293	68.100	354.407	508.231	47.246	0	205.722	0	2.384.999
Total	7.010.236	3.956.079	16.403.436	4.430.294	1.777.881	862.573	1.550.255	93.750	36.084.504

Año	Gastos								Deuda Pública
	Gastos de personal	Gastos corrientes en bienes y servicios	Gastos financ.	Transferencias corrientes	Inversiones reales	Transf. de Capital	Pasivos financ.	Total gastos	
2001	178.061	320.413	13.179	67.998	355.901	7.490	40.489	983.531	13.179
2002	209.084	381.133	9.676	69.174	406.631	7.800	27.708	1.111.205	37.384
2003	254.051	392.153	11.218	79.019	771.922	15.626	36.528	1.560.518	47.746
2004	362.016	534.098	10.093	121.470	551.920	9.308	38.678	1.627.584	48.772
2005	413.021	715.553	8.866	207.039	423.448	3	39.932	1.807.861	48.798
2006	592.674	954.885	7.898	270.571	846.182	11.542	41.104	2.724.856	49.002
2007	794.876	1.321.190	7.705	438.800	2.337.837	0	42.060	4.942.467	49.765
2008	875.442	1.382.134	6.451	520.231	2.166.052	3.895	43.733	4.997.938	50.185
2009	895.467	1.316.614	5.189	547.883	1.991.755	12.962	44.587	4.814.457	49.776
2010	910.700	1.392.058	1.847	520.039	4.237.189	11.004	42.467	7.115.304	44.314
2011	836.294	1.154.929	256	509.177	2.214.616	0	15.976	4.731.247	0
Total	6.321.685	9.865.159	82.379	3.351.401	16.303.451	79.630	413.262	36.416.968	438.920

Nota: los datos que se presentan en esta tabla corresponden a la ejecución real de gastos e ingresos, y difieren de los presupuestos que se aprueban inicialmente en función de las desviaciones que hayan tenido lugar durante el año