



COORDINADORA DE GESTION DE INGRESOS

AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA Y FINANCIERA PARA LA LICITACIÓN DE LA
ZONA DE ESTACIONAMIENTO LIMITADA

Abril 2021

ÍNDICE

OBJETIVO Y ALCANCE	pág. 3
ANTECEDENTES	pág. 3
METODOLOGIA DE TRABAJO, DOCUMENTACIÓN Y LIMITACIONES	pág. 4
ANÁLISIS DEL SERVICIO	pág. 6
HIPOTESIS DEL ESTUDIO	pág. 7
Datos Generales	
Ingresos	
Gastos	
Proyecciones realizadas	
Análisis de la sensibilidad	
RECAUDACIÓN Y FISCALIDAD DE LAS TASAS DE OCUPACIÓN DE LA VIA PUBLICA	pág. 15
CONCLUSIONES	pág. 26
ANEXO 1: ESTIMACIÓN DE LAS PROYECCIONES DE INGRESOS	pág. 28
ANEXO 2: ESTIMACIÓN DE LAS PROYECCIONES DE GASTOS	pág. 29
ANEXO 3: ESTIMACIÓN DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	pág. 30
ANEXO 4: ESTIMACIÓN DE LOS FLUJOS DE TESORERIA	pág. 31

1. OBJETIVO Y ALCANCE

El objetivo del presente informe consiste en la realización de un estudio económico del servicio de estacionamiento limitado (Zona Azul) del municipio de Oropesa del Mar, cuya competencia corresponde al Ayuntamiento, siendo el alcance del mismo la determinación del canon mínimo a establecer por plaza y día a la concesionaria del servicio.

Así pues a continuación se desarrolla el análisis económico financiero que sirva de base para estimar la viabilidad del proyecto, así como estimar el importe anual que, en forma de concesión, el Ayuntamiento de Oropesa deberá recibir del adjudicatario del servicio, de forma que el contrato resulte factible desde un punto de vista financiero, de acuerdo a una serie de condiciones y criterios marcados que se desarrollaran en el presente documento.

Los resultados que considera el presente documento deben ser tenidos en cuenta como un “escenario de referencia preliminar”

2. ANTECEDENTES

1.1. EL MUNICIPIO

Oropesa del Mar es un municipio de la Comunidad Valenciana situado en la costa de la provincia de Castellón, en la comarca de la Plana Alta.

La localidad cuenta con una estación ferroviaria en la que efectúan parada trenes de Larga y Media Distancia, que se incrementan en el periodo estival.

Situada junto al mar Mediterráneo cuenta con numerosas playas y pequeñas calas naturales, es por eso que el sector turístico predomina sobre todos los demás. Destaca el macro complejo turístico Marina d'Or, Ciudad de Vacaciones, que se encuentra en la línea costera de su municipio.

1.2. POBLACIÓN

En las últimas décadas, el municipio de Oropesa del Mar ha experimentado un incesante incremento demográfico. Según datos extraídos de la página web del Instituto Nacional de Estadística (INE), la evolución de la población de los últimos 15 años, de acuerdo con el padrón continuo, ha sido la siguiente:

Año	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Población	3.734	4.078	4.538	5.179	6.153	7.208	8.527	9.613	11.245	11.188	10.787

Año	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Población	10.088	9.898	9.878	9.625	9.493	9.245	8.983	8.830	9.076



En el gráfico se puede observar claramente el significativo incremento de población del municipio, incrementándose en más de un 140% en los últimos 15 años.

3. METODOLOGIA DE TRABAJO, DOCUMENTACIÓN Y LIMITACIONES

El presente estudio se ha realizado desde una perspectiva económica del servicio de estacionamiento limitado (Zona Azul), en base a:

1. Análisis de la gestión actual del servicio de estacionamiento, y su evolución en términos económicos de explotación. Para ello, los responsables municipales nos han facilitado la documentación e información que seguidamente se relaciona:
 - Reglamento regulador del servicio de estacionamiento limitado bajo control horario en diversas vías públicas del municipio de Oropesa del Mar.
 - Liquidación del Canon de la O.R.A. del periodo comprendido durante los meses Julio – Agosto - Septiembre del año 2020.
 - Pliego de prescripciones técnicas para la contratación por procedimiento abierto del servicio de gestión del estacionamiento de vehículo bajo control horario en diversas vías públicas del municipio de Oropesa del Mar (Castellón) en régimen de concesión administrativa, de fecha 10 de mayo de 2017.
 - Informe de policía de viales de fecha el 26 de junio de 2020, en el que indica que en el artículo 3 del reglamento establece que las vías públicas en las que se aplica el servicio de estacionamiento bajo limitación y control horario son las siguientes: Paseo Marítimo de La Concha, Plaza París, Parking La Gola, C/Cervantes, C/Teruel, C/Dr. Bellido, Avda. Columbretes, Plaza Mallorca, C/Dunkerque, Paseo marítimo del Mediterráneo (frente Urbanización Marina d'Or), C/Amplaries, Avenida del Faro y Paseo Marítimo Torre del Rey.

No obstante, para la elaboración del presente estudio, no hemos podido disponer de cierta documentación e información actualizada referente a varias características principales del servicio. Para ello, o bien hemos utilizado los últimos datos disponibles de la liquidación correspondiente al

ejercicio 2020 preparada por el anterior concesionario, o bien mediante diferentes hipótesis que han sido consideradas para el presente estudio.

Las limitaciones e incertidumbres para la realización del presente estudio han sido las que a continuación se detallan:

- Liquidación en detalle de la anterior empresa concesionaria, y concretamente respecto a la información sobre la ocupación media del servicio de estacionamiento, tanto a nivel global como para las diferentes franjas horarias en función de las tarifas aprobadas y recogidas en la correspondiente ordenanza. Así como un detalle de la venta de abonos, bonificaciones, etc, durante el periodo de su contratación.
- Estudios de viabilidad del proyecto de explotación del servicio de control del estacionamiento limitado de vehículos en la vía pública.
- Previsiones de variaciones en el servicio de gestión para el año 2021.
- Determinación del número total exacto de plazas de estacionamiento sometidas a regulación horaria.

4. ANÁLISIS DEL SERVICIO

El periodo de explotación del servicio de estacionamiento de vehículos bajo control horario se establece del 1 de julio al 10 septiembre, ambos inclusive, de 11h a 21h todos los días de la semana.

Según el estudio de viabilidad del proyecto de explotación realizado para la licitación del servicio, de mayo de 2016, y en base a un total de 695 plazas de estacionamiento bajo control horario, se establecía un

canon mínimo a percibir por parte del Ayuntamiento de 0,4162 euros/plaza al día.

La propuesta económica presentada por el anterior explotador del servicio, ofertó un canon a satisfacer al Ayuntamiento de 1,35 euros/plaza al día.

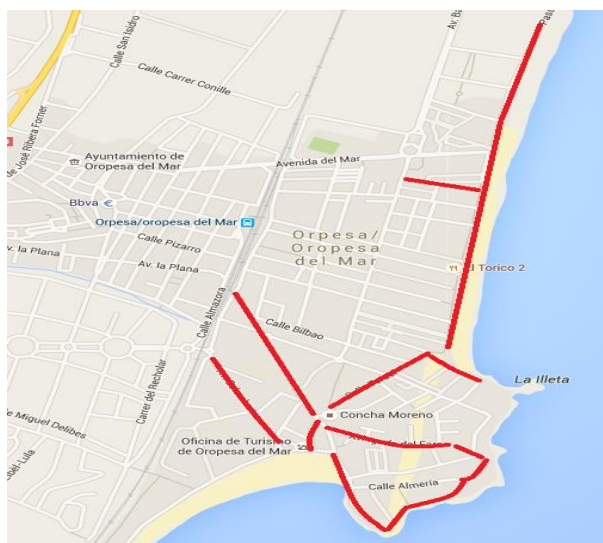
El último detalle que se dispone de las vías sujetas a control de estacionamiento horario es el siguiente:

		Plazas reguladas	Minusválidos	Carga y descarga	Otros usos	Plazas no computables	Plazas Zona Ora
Paseo Marítimo de la concha	Zona 1	152	12	16	7	35	117
Plaza París	Zona 1	25			8	8	17
Parking de la C/Cervantes	Zona 1	87	4			4	83
Calle Teruel	Zona 1	34	3	3		6	28
Avda. Columbretes	Zona 1	82	3	3		6	76
Plaza Mallorca	Zona 1	32	2			2	30
Calle Cervantes	Zona 1	15				0	15
Paseo Marítimo Mediterráneo	Zona 1	55	3	3	1	7	48
Avenida del Faro	Zona 1	8				0	8
Paseo Marítimo Torre del Rey	Zona 1	39				0	39
Calle Anplaries	Zona 2	257			4	4	253
		786	27	25	20	72	714

*Fuente: estudio de viabilidad municipal, año 2011.

El detalle geográfico es el siguiente:

Zona 1



Zona 2

5. HIPOTESIS DEL ESTUDIO

Los principales datos e hipótesis en base a las que se ha realizado el estudio económico en referencia al estacionamiento de vehículos bajo control horario de determinadas vías en Oropesa del Mar se exponen a continuación:

5.1. Datos Generales

Los principales aspectos a tener en cuenta a nivel general son los que seguidamente se detallan:

Periodo de explotación.....	01/07/2021– 10/09/2021
Horario de explotación.....	11h – 21h
Plazas reguladas.....	695
Establecimientos comerciales.....	150
Vecinos empadronados.....	124

El presente estudio de viabilidad se ha proyectado para un periodo de 4 años.

El periodo de explotación se establece para un total de 72 días, durante 10 horas diarias, lo que supone un control de estacionamiento viario de 720 horas para el total del periodo de explotación.

Según los datos facilitados por los responsables municipales, la última liquidación disponible del canon recibido por parte del Ayuntamiento de Oropesa del Mar se calculó en base a un total de 695 plazas de estacionamiento regulado. Para el periodo de explotación del ejercicio 2021, se prevé la misma cantidad de plazas de estacionamiento regulado.

Los establecimientos comerciales se encuentran totalmente bonificados, por lo que el uso del estacionamiento regulado es gratuito. Para el ejercicio 2021 los beneficiados ascienden a un total de 150 establecimientos.

Se ha previsto, como en el año anterior, una bonificación de aquellos vecinos empadronados en las vías afectadas por el estacionamiento regulado, y que asciende a 124 vecinos.

Adicionalmente, en base al año anterior, las tarifas detalladas en el punto 3 anterior, seguirán las modalidades de abonos para el estacionamiento, con el siguiente detalle:

Abono semanal.....	15 €
Abono quincenal.....	25 €
Abono mensual.....	40 €

5.2. Ingresos

La totalidad de los ingresos del servicio de explotación provienen de 2 vías diferenciadas:

a) Abonos.

Se consideran las mismas modalidades de abonos semanales, quincenales y mensuales, que se aplicaron en el anterior estudio.

Para la previsión de esta tipología de ingresos, se ha considerado un porcentaje de utilización de los abonos anteriormente referidos del 10%, 7% y 3%, respectivamente, del total de las plazas sujetas a regulación de estacionamiento horario, es decir, del total de plazas

habrá un 20% de ellas que tengan abonos, siendo el detalle el siguiente:

Abono	Tarifa	Plazas	% uso	Recaudación prevista
Semanal	15 €	695	10%	1.042,50
Quincenal	25 €	695	7%	1.216,25
Mensual	40 €	695	3%	834,00
Total recaudación prevista abonos				3.092,75

b) Rotación.

Para la determinación de los ingresos, hemos considerado que la ocupación media ponderada de la utilización del servicio de estacionamiento regulado se establece en un 54,72%, cifra resultante de:

Periodo	% ocupación	Días en periodo	% sobre días	Media ponderada
Lunes - Viernes	45%	52	72,22%	32,50%
Sábado - Domingo	80%	20	27,78%	22,22%
Total días		72	Media ponderada	54,72%

Como tarifa media de ingresos por rotación, en base al estudio de viabilidad elaborado por los técnicos municipales en el año 2011 (último estudio que se dispone), hemos considerado aplicar una tarifa media de 0,50€/hora por plaza y día.

Asimismo, para la estimación de la previsión de ingresos, hemos considerado como factor corrector de ocupación el concepto denominado "Ocupación de usuarios gratuitos", que corresponde a aquellos usuarios bonificados en su totalidad (vecinos empadronados y comerciantes) que, al ejercer el uso de las plazas de estacionamiento de manera gratuita, limitan una parte de la

explotación sin generar ingresos asociados de las mismas. Se ha considerado un factor corrector del 10% de media.

Por último, y teniendo en cuenta que las horas totales del periodo de explotación se establecen en un total de 720h (72 días x 10h/día), la previsión de ingresos por rotación de usuarios resultaría del siguiente cálculo:

(a) Plazas de estacionamiento	695
(b) Tarifa media	0,50 €
(c) Ocupación media	54,72%
(d) Ocupación usuarios gratuitos	-10,00%
(e) Horas servicio	720
Previsión ingresos ((a) x (b) x (c) x (1+(d)) x (e))	123.218,50 €

5.3. Gastos

Los gastos asociados al servicio de estacionamiento regulado que se han considerado para el proyecto son los siguientes:

- **Personal:** se mantiene el mismo número de efectivos necesarios para la cobertura de las zonas de estacionamiento regulado, así como de personal administrativo.
- **Gastos diversos:** se incluyen los gastos derivados de señalización, placas, material de oficina, campañas de publicidad, seguros, mantenimientos varios y otros gastos de explotación.
- **Alquiler de oficina:** se ha considerado un alquiler mensual por importe de 500 € (1.500 € para los 3 meses de explotación del servicio).
- **Inversiones:** se incluyen los equipos informáticos, PDA's, mobiliario y otros elementos por importe global de 20.000 €, cuyo gasto por

amortización se distribuye durante los 4 periodos para los que se han realizado las proyecciones.

- **Beneficio industrial:** se ha determinado un beneficio industrial para la explotadora del servicio de un 6% del total de los gastos de explotación.

5.4. Proyecciones realizadas

El estudio realizado se ha proyectado para un periodo de 4 años.

Las proyecciones se han elaborado en base a las siguientes hipótesis sobre la evolución de los ingresos y gastos del modelo:

Ingresos:

- Incremento de la ocupación media para la estimación de los ingresos por rotación de usuarios del 1,5 % anual.
- Incremento del precio de la tarifa media considerada del 1,5 % anual.
- Incremento del porcentaje de abonados del 2,0 % anual.

Gastos:

- Incremento del gasto de personal del 2,0 % anual.
- Incremento del gasto por alquiler de máquinas expendedoras del 2,0 % anual.
- Incremento del gasto por alquiler de oficinas del 2,0 % anual.

Se detallan las proyecciones y previsiones efectuadas:

Estimación de las proyecciones de ingresos.....	Anexo 1
Estimación de las proyecciones de gastos.....	Anexo 2
Estimación de la cuenta de pérdidas y ganancias.....	Anexo 3

Estimación de los flujos de tesorería..... Anexo 4

Teniendo en cuenta los parámetros definidos, considerando una ocupación media del 54,72% de la zona de estacionamiento regulado, considerando el beneficio industrial del 6%, así como el factor corrector aplicado derivado de las plazas ocupadas por los establecimientos y de los vecinos empadronados bonificados, obtendríamos los siguientes resultados:

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Total ingresos	126.311,25	139.050,32	153.087,80	168.556,54
Total gastos	-103.000,00	-104.960,00	-106.959,20	-108.998,38
Beneficio industrial	-6.180,00	-6.297,60	-6.417,55	-6.539,90
Beneficio neto	17.131,25	27.792,72	39.711,05	53.018,25

Promediando los resultados de los cuatro años, y teniendo en cuenta que el número de plazas de aparcamiento ascienden a un total de 695, y que el servicio sería operativo durante un periodo de 72 días anuales, obtendríamos que:

- Canon mínimo a establecer: 0,6877 € / plaza / día.

5.5. Análisis de la sensibilidad

Para verificar la sensibilidad de los datos del modelo diseñado, se han efectuado las proyecciones realizadas considerando los siguientes porcentajes de ocupación media de la zona de establecimiento regulado:

- Ocupación media estudio realizado: 54,72%
- Nuevos escenarios de ocupación considerados:
 - o Ocupación del 30%

- Ocupación del 35%
- Ocupación del 40%
- Ocupación del 41,60%
- Ocupación del 45%
- Ocupación del 60%

Resumidamente, se presentan de manera comparativa los resultados obtenidos en función de los nuevos escenarios de ocupación considerados:

Ocupación	Déficit (-) / Superávit (+)	Canon mínimo
30,00%	-30.409,41	-0,6077
35,00%	-17.298,01	-0,3457
40,00%	-4.186,62	-0,0837
41,60%	-	0,00
45,00%	8.924,77	0,1784
54,72%	34.413,32	0,6877
60,00%	48.258,95	0,9644

Conceptualmente, el resultado de un canon negativo significa que el servicio resultaría deficitario, lo cual se produce con una ocupación inferior al 41,60%.

6. RECAUDACIÓN Y FISCALIDAD DE LAS TASAS DE OCUPACIÓN DE LA VIA PUBLICA

En el artículo . 289 *LCSP 2017 se establece que:

“El concesionario tiene derecho a las contraprestaciones económicas previstas en el contrato, entre las cuales se incluirá, para hacer efectivo su derecho en la explotación del servicio, una retribución fijada en función de su utilización que se percibirá directamente de los usuarios o de la propia Administración.”

Por lo tanto, no hay impedimento legal porque el concesionario perciba directamente de los usuarios el cobro del servicio, si bien las contraprestaciones económicas pactadas se denominarán tarifas y tendrán la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributario, no sienten por lo tanto tasas derivadas de la ocupación del dominio público local.

Así se señala en el art. 20.6 del *RDLeg 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales -TRLRHL:

“Las contraprestaciones económicas establecidas coactivamente que se perciban por la prestación de los servicios públicos a que se refiere el apartado 4 de este artículo, realizada de manera directa mediante personificación privada o mediante gestión indirecta, tendrán la condición de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario conforme al que se prevé en el artículo 31.3 de la Constitución.

En concreto, tendrán tal consideración aquellas exigidas por la explotación de obras o la prestación de servicios, en régimen de concesión, sociedades de economía mixta, entidades públicas empresariales, sociedades de capital íntegramente público y otras fórmulas de Derecho privado.

Sin perjuicio del que se establece en el artículo 103 de la Ley de Contratos del Sector Público, las contraprestaciones económicas a que se refiere este apartado se regularán mediante ordenanza.”

Por lo tanto, no se requiere la emisión de facturas por el concesionario derivada de los servicios prestados, puesto que percibe la retribución directamente de los usuarios, aunque sí que es necesaria la regulación mediante Ordenanza de las prestaciones patrimoniales de carácter público que recaudan.

En este caso, la ordenanza municipal se establece al amparo del previsto en los artículos 57 y 20.3.uno del texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en conformidad con el que disponen los artículos 15 a 19 de este texto legal, este Ayuntamiento establece la tasa por el estacionamiento de vehículos de tracción mecánica en las vías públicas municipales, siendo el hecho imponible de la tasa el aprovechamiento especial del dominio público local que se produce por el estacionamiento de vehículos de tracción mecánica en las vías públicas de este municipio.

Así pues, la contraprestación económica del contrato se efectúa por cobro directo a los usuarios del servicio, por lo cual no es necesaria la emisión de factura, pero estas contraprestaciones económicas pactadas, se denominarán tarifas y tendrán la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributario y no de tasa de carácter tributario como figura a la ordenanza municipal.

En relación con la calificación como tasa de los importes percibidos por la entidad que presta el servicio, se informa el siguiente:

1.- El artículo 20 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo (BOE de 9 de marzo) señala que:

“1. Las entidades locales, en los términos previstos en esta Ley, podrán establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia local que se refieran, afecten o beneficien de manera particular a los sujetos pasivos.

En todo caso, tendrán la consideración de tasas las prestaciones patrimoniales que establezcan las entidades locales por:

A) La utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local.

B) La prestación de un servicio público o la realización de una actividad administrativa en régimen de derecho público de competencia local que se refiera, afecte o beneficie de manera particular al sujeto pasivo, cuando se produzca cualquier de las circunstancias siguientes:

- Que no sean de solicitud o recepción voluntaria para los administrados. Con este fin no se considerará voluntaria la solicitud o la recepción por parte de los administrados:

- Cuando venga impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.

- Cuando los bienes, servicios o actividades requeridos sean imprescindibles para la vida privada o social del solicitante.

b) Que no se presten o realicen por el sector privado, esté o no establecida su reserva a favor del sector público conforme a la normativa vigente.

2. Se entenderá que la actividad administrativa o servicio afecta o se refiere al sujeto pasivo cuando haya sido motivado directa o indirectamente por este en razón que sus actuaciones u omisiones obliguen las entidades locales a realizar de oficio actividades o a prestar servicios por razones de seguridad, salubridad, de abastecimiento de la población o de orden urbanístico, o cualesquiera otros.".

En este mismo sentido se pronuncia la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (*LGT), al clasificar el apartado 2 del artículo 2 los tributos en tasas, contribuciones especiales e impuestos, e inmediatamente después definir a las primeras como:

“Tasas son los tributos el hecho imponible de los cuales consiste en la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, la prestación de servicios o la realización de actividades en régimen de derecho público que se refieran, afecten o beneficien de manera particular al obligado tributario, cuando los servicios o actividades no sean de solicitud o recepción voluntaria para los obligados tributarios o no se presten o realicen por el sector privado.”.

Así, el apartado 3 del artículo 20 del TRLRHL anteriormente mencionado, establece que las entidades locales podrán establecer tasas por cualquier supuesto de utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, y en particular (tal como señala la letra u):

“o) Estacionamiento de vehículos de tracción mecánica en las vías de los municipios dentro de las zonas que a tal efecto se determinen y con las limitaciones que pudieran establecerse.”.

Y el apartado 4 del mismo artículo 20 del TRLRHL regula diferentes supuestos de prestación de servicios públicos o realización de actividades administrativas por los cuales las Entidades Locales pueden establecer tasas.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la cual se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 201/23/UE y 201/24/UE, de 26 de febrero de 2014, introdujo en el ordenamiento tributario español el concepto de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributarias. La disposición final doceava de esta Ley introduce, con efectos desde el 9 de

marzo de 2018, un nuevo apartado 6 en el artículo 20 del TRLRHL, con la siguiente redacción:

“6. Las contraprestaciones económicas establecidas coactivamente que se perciban por la prestación de los servicios públicos a que se refiere el apartado 4 de este artículo, realizada de manera directa mediante personificación privada o mediante gestión indirecta, tendrán la condición de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario conforme al que se prevé en el artículo 31.3 de la Constitución.

En concreto, tendrán tal consideración aquellas exigidas por la explotación de obras o la prestación de servicios, en régimen de concesión, sociedades de economía mixta, entidades públicas empresariales, sociedades de capital íntegramente público y otras fórmulas de Derecho privado.

Sin perjuicio del que se establece en el artículo 103 de la Ley de Contratos del Sector Público, las contraprestaciones económicas a que se refiere este apartado se regularán mediante ordenanza. Durante el procedimiento de aprobación de esta ordenanza las entidades locales solicitarán informe preceptivo de aquellas Administraciones Públicas a las cuales el ordenamiento jurídico les atribuyera alguna facultad de intervención sobre estas.”.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 20 del TRLRHL las contraprestaciones satisfechas por los usuarios de un servicio público tendrán la naturaleza jurídica de prestación patrimonial de carácter público no tributario cuando la prestación de tal servicio público no se preste directamente por la Entidad Local.

Pero este concepto de prestación patrimonial de carácter público no tributario no resulta de aplicación para el caso de prestaciones patrimoniales exigidas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, que siempre tendrán la condición de tasa, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 20 del TRLRHL.

De todo el anterior se desprende la naturaleza tributaria de las prestaciones satisfechas por los usuarios por el estacionamiento regulado de vehículos con limitación horaria en las vías públicas, que tendrán en todo caso la condición de tasa.

En relación el Impuesto sobre el Valor Añadido, se informa el siguiente:

El artículo 4, apartado uno de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE de 29 de diciembre), establece que:

“estarán sujetos al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan a favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen.”.

El apartado dos, letras a) y b), del mismo precepto señala que:

“se entenderán realizadas en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional:

a) Las entregas de bienes y prestaciones de servicios efectuadas por las sociedades mercantiles, cuando tengan la condición de empresario o profesional.

b) Las transmisiones o cesiones de uso a terceros de la totalidad o parte de cualesquier de los bienes o derechos que integren el patrimonio empresarial o profesional de los sujetos pasivos, incluso las efectuadas con ocasión del cese en el ejercicio de las actividades económicas que determinan la sujeción al Impuesto.”.

Por otro lado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.º uno de la citada Ley 37/1992, se considerarán empresarios o profesionales, a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido:

“a) Las personas o entidades que realicen las actividades empresariales o profesionales definidas en el apartado siguiente de este artículo.

Sin embargo, no tendrán la consideración de empresarios o profesionales quienes realicen exclusivamente entregas de bienes o prestaciones de servicios a título gratuito, sin perjuicio del que se establece en la letra siguiente.

b) Las sociedades mercantiles, excepto prueba en contra.
(...).”.

En este sentido, el apartado dos, de este artículo 5, establece que:

“son actividades empresariales o profesionales las que impliquen la ordenación por cuenta propia de factores de producción materiales y humanos o de uno de ellos, con el fin de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.

En particular, tienen esta consideración las actividades extractivas, de fabricación, comercio y prestación de servicios, incluidas las de artesanía, agrícolas, forestales, ganaderas, pesqueras, de construcción, mineras y el ejercicio de profesiones liberales y artísticas.”.

Estos preceptos son aplicable general y, por lo tanto, también a los entes públicos que, consecuentemente, tendrán la condición de empresario o profesional a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido cuando ordenen un conjunto de medios personales y materiales, con independencia y bajo su responsabilidad, para desarrollar una actividad empresarial o profesional, sea de fabricación, comercio, de prestación de servicios, etc., mediante la realización continuada de entregas de bienes o prestaciones de servicios, asumiendo el riesgo y ventura que pueda producirse en el desarrollo de la actividad, siempre que las mismas se realizaran a título oneroso.

Por otro lado, en relación con la sujeción de las operaciones efectuadas por las entidades públicas, el artículo 7.8º de la Ley 37/1992, con la nueva redacción dada por el apartado 8 de la disposición final 10.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (BOE de 9 de noviembre), establece que no estarán sujetos en el Impuesto sobre el Valor Añadido:

"8.º A) Las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas directamente por las Administraciones Públicas, así como las entidades a las cuales se refieren los apartados C) y D) de este número, sin contraprestación o mediante contraprestación de naturaleza tributaria.

B) A tal efecto se considerarán Administraciones Públicas:

- a) La Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas y las Entidades que integran la Administración Local.
- b) Las Entidades Gestoras y los Servicios Comunes de la Seguridad Social.
- c) Los Organismos Autónomos, las Universidades Públicas y las Agencias Estatales.
- d) Cualesquier entidad de derecho público con personalidad jurídica propia, dependiente de las anteriores que, con independencia funcional o con una especial autonomía reconocida por la Ley tengan atribuidas funciones de regulación o control de carácter externo sobre un determinado sector o actividad.

No tendrán la consideración de Administraciones Públicas las entidades públicas empresariales estatales y los organismos asimilados dependientes de las Comunidades Autónomas y Entidades locales.

C) No estarán sujetas al Impuesto los servicios prestados en virtud de los encargos ejecutados por los entes, organismos y entidades del sector público que ostenten, en conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio personificado del poder adjudicador que haya ordenado el encargo, en los términos establecidos en el referido artículo 32.

D) Así mismo, no estarán sujetas al Impuesto los servicios prestados por cualesquier entes, organismos o entidades del sector público, en los términos a que se refiere el artículo 3.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, a favor de las Administraciones Públicas de la cual dependan o de otra íntegramente dependiente de estas, cuando estas Administraciones Públicas ostenten la titularidad íntegra de estos.

E) La no consideración como operaciones sujetas al impuesto que establecen los dos apartados C) y D) anteriores será igualmente aplicable en los servicios prestados entre las entidades a las cuales se refieren los mismos, íntegramente dependientes de la misma Administración Pública.

F) En todo caso, estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios que las Administraciones, entes, organismos y entidades del sector público realicen en el ejercicio de las actividades que a continuación se relacionan:

a') Telecomunicaciones.

(...).".

Entre las operaciones que, según este precepto, estarán siempre sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido cuando sean realizadas por entidades públicas no se encuentra la de gestión del servicio de estacionamiento regulado.

No obstante lo anterior, la entidad prestamista del servicio se una entidad privada independiente del propio Ayuntamiento, por lo cual a esta prestación de servicios no le resultaría de aplicación la no sujeción contenida en el referido artículo 7.8º.D) de la Ley 37/1992.

Por otro lado, el artículo 7, número 9.º, de la Ley 37/1992, señala que no estarán sujetas al Impuesto:

"9.º Las concesiones y autorizaciones administrativas, con excepción de las siguientes:

- a) Las que tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar el dominio público portuario.
- b) Las que tengan por objeto la cesión de los inmuebles e instalaciones en aeropuertos.
- c) Las que tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar infraestructuras ferroviarias.
- d) Las autorizaciones para la prestación de servicios al público y para el desarrollo de actividades comerciales o industriales en el ámbito portuario."

Tal como ha manifestado Hacienda, en la contestación vinculante de 6 de mayo de 2020, número V1275-20, la gestión del servicio público de estacionamiento regulado de vehículos con limitación horaria se realiza

por una empresa en virtud de un contrato de gestión de servicios públicos, generalmente en la modalidad de concesión, siente a todos los efectos esta empresa la encargada de prestar los servicios y de cobrar a los usuarios las correspondientes tarifas.

Fundamentalmente, los servicios prestados por la empresa adjudicataria consisten en el suministro, instalación, programación, puesta en servicio, funcionamiento, control, conservación, mantenimiento y reposición de aparatos expendedores de tickets y otros elementos auxiliares, el suministro, instalación y conservación de señales, el control del cumplimiento de las normas de regulación y la recaudación de las tarifas correspondientes.

En conformidad con lo previsto en el artículo 7, número 9.º, de la Ley 37/1992, recogido anteriormente, la concesión para la gestión del servicio, en la medida en que puede ser considerada como una concesión administrativa, es una operación no sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por lo tanto, el canon periódico que, en su caso, tiene que satisfacer el concesionario en el Ayuntamiento por la concesión administrativa no constituye contraprestación de una operación sujeta al citado tributo.

Por otro lado, en relación con las obligaciones de facturación, el artículo 164, apartado uno, número 3.º, de la Ley 37/1992 dispone que, sin perjuicio del que se establece en el Título anterior de esta Ley, los sujetos pasivos del Impuesto estarán obligados, con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente, a:

"3.º Expedir y librar factura de todas sus operaciones, ajustada al que se determine reglamentariamente."

El desarrollo reglamentario de este precepto se ha llevado a cabo por Reglamento por el cual se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre (BOE de 1 de diciembre).

Esta norma reglamentaria, en la medida en que el Impuesto sobre el Valor Añadido es un impuesto armonizado a nivel comunitario, es transposición del que se dispone en la Directiva 2006/112/CE del Consejo, de 28 de noviembre de 2006, relativa al sistema común del Impuesto sobre el Valor Añadido (DO L 347 de 11.12.2006), los artículos del cual 217 a 240 establecen normas y condiciones relativas en la facturación en el ámbito del impuesto.

En consecuencia, la empresa concesionaria que gestiona directamente el servicio público de estacionamiento regulado tiene la condición de empresario o profesional y estará obligada a expedir factura por las operaciones realizadas en el desarrollo de su actividad.

7. CONCLUSIONES

En base a la documentación facilitada por los técnicos municipales del Ayuntamiento de Oropesa del Mar, y teniendo los datos del informe emitido en el año 2017 así como los datos obtenidos por la anterior concesionaria, hemos realizado un estudio económico sobre el servicio, teniendo en cuenta las limitaciones e incertidumbres puestas de manifiesto durante el presente informe, y proyectándolo para un periodo de 4 años en base a las hipótesis consideradas.

El escenario considerado como más realista, atendiendo las principales características del servicio, contemplaría una ocupación media del

54,72%, de manera que obtendríamos que:

- Canon mínimo a establecer: 0,6877 € / plaza / día
- Superávit del servicio: 34.413,32 €

Sólo en el caso que, debido a posibles actuaciones efectuadas por el propio Ayuntamiento en la vía pública donde se inutilizaran temporalmente algunas de las plazas de estacionamiento reguladas, se deberá tener en cuenta en las liquidaciones presentadas por la explotadora del servicio, minorando consecuentemente el canon que ésta deberá de abonar al Ayuntamiento.

Asimismo, del análisis de sensibilidad efectuado, en base a diferentes porcentajes de ocupación, se desprende que sólo en caso de que la ocupación resultante fuera inferior al 41,60%, la gestión del servicio resultaría deficitaria.

Por otro lado, los flujos de ingresos se han realizado en base a la recaudación efectiva sin tener en cuenta los impuestos indirectos que pudieran ser repercutidos.

8. ANEXO 1: ESTIMACIÓN DE LAS PROYECCIONES DE INGRESOS

8.1.1

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Nº de plazas	695	695	695	695
Nº de horas servicio	720	720	720	720
Tarifa media	0,50	0,53	0,55	0,58
Ocupación media	54,72%	57,46%	60,33%	63,35%
Ocupación usuarios gratuitos	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
Previsión ingresos usuarios	123.218,50	135.848,39	149.772,85	165.124,57
Abonados semanales	10,00%	10,20%	10,40%	10,61%
tarifa	15,00 €	15,23 €	15,45 €	15,69 €
Ingresos abonados semanales	1.042,50	1.079,30	1.117,40	1.156,84
Abonados quincenales	7,00%	7,14%	7,28%	7,43%
Tarifa	25,00 €	25,38 €	25,76 €	26,14 €
Ingresos abonados quincenales	1.216,25	1.259,18	1.303,63	1.349,65
Abonados mensuales	3,00%	3,06%	3,12%	3,18%
Tarifa	40,00 €	40,60 €	41,21 €	41,83 €
Ingresos abonados mensuales	834,00 €	863,44 €	893,92 €	925,48 €
Previsión Ingresos Abonados	3.092,75	3.201,92	3.314,95	3.431,97
TOTAL PREVISIÓN DE INGRESOS	126.311,25	139.050,32	153.087,80	168.556,54

9. ANEXO 2: ESTIMACIÓN DE LAS PROYECCIONES DE GASTOS

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Gastos de personal				
Controladores	37.500,00	38.250,00	39.015,00	39.795,30
Auxiliar administrativo	3.750,00	3.825,00	3.901,50	3.979,53
Responsable	6.250,00	6.375,00	6.502,50	6.632,55
Señales, placas, etc.	6.000,00	6.120,00	6.242,40	6.367,25
Material de oficina	1.500,00	1.530,00	1.560,60	1.591,81
Campaña publicidad	2.500,00	2.550,00	2.601,00	2.653,02
Seguros y mantenimientos	4.000,00	4.080,00	4.161,60	4.244,83
Otros gastos de explotación	5.000,00	5.100,00	5.202,00	5.306,04
Alquiler oficina	1.500,00	1.530,00	1.560,60	1.591,81
Alquiler máquinas	30.000,00	30.600,00	31.212,00	31.836,24
Equipos informáticos, PDA's	12.000,00			
Amortización	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Mobiliario y otros elementos	8.000,00			
Amortización	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Total gastos	103.000,00	104.960,00	106.959,20	108.998,38
Beneficio Industrial (6%)	6.180,00	6.297,60	6.417,55	6.539,90
TOTAL PREVISIÓN DE GASTOS	109.180,00	111.257,60	113.376,75	115.538,29

10. ANEXO 3: ESTIMACIÓN DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	TOTAL
INGRESOS					
Ingresos usuarios	123.218,50	135.848,39	149.772,85	165.124,57	573.964,31
Ingresos abonos semanales	1.042,50	1.079,30	1.117,40	1.156,84	4.396,04
Ingresos abonos quincenales	1.216,25	1.259,18	1.303,63	1.349,65	5.128,72
Ingresos abonos mensuales	834,00 €	863,44 €	893,92 €	925,48 €	3.516,83
TOTAL INGRESOS	126.311,25	139.050,32	153.087,80	168.556,54	587.005,91
GASTOS					
Personal	-47.500,00	-48.450,00	-49.419,00	-50.407,38	-195.776,38
Señales, placas, etc.	-6.000,00	-6.120,00	-6.242,40	-6.367,25	-24.729,65
Material de oficina	-1.500,00	-1.530,00	-1.560,60	-1.591,81	-6.182,41
Campañas publicidad	-2.500,00	-2.550,00	-2.601,00	-2.653,02	-10.304,02
Seguros y mantenimientos	-4.000,00	-4.080,00	-4.161,60	-4.244,83	-16.486,43
Otros gastos de explotación	-5.000,00	-5.100,00	-5.202,00	-5.306,04	-20.608,04
Alquiler oficina	-1.500,00	-1.530,00	-1.560,60	-1.591,81	-6.182,41
Alquiler maquinaria	-30.000,00	-30.600,00	-31.212,00	-31.836,24	-123.648,24
Amortizaciones	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-20.000,00
TOTAL GASTOS	-103.000,00	-104.960,00	-106.959,20	-108.998,38	-423.917,58
RESULTADO DE EXPLOTACION	23.311,25	34.090,32	46.128,60	59.558,16	163.088,32
Beneficio Industrial (6%)	-6.180,00	-6.297,60	-6.417,55	-6.539,90	-25.435,06
BENEFICIO NETO	17.131,25	27.792,72	39.711,05	53.018,25	137.653,27

11. ANEXO 4: ESTIMACIÓN DE LOS FLUJOS DE TESORERÍA

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	TOTAL
INGRESOS						
Ingresos usuarios	123.218,50	135.848,39	149.772,85	165.124,57		573.964,31
Ingresos abonados semanales	1.042,50	1.079,30	1.117,40	1.156,84		4.396,04
Ingresos abonados quincenales	1.216,25	1.259,18	1.303,63	1.349,65		5.128,72
Ingresos abonados mensuales	834,00	863,44	893,92	925,48		3.516,83
TOTAL INGRESOS	126.311,25	139.050,32	153.087,80	168.556,54		587.005,91
GASTOS						
Personal	-47.500,00	-48.450,00	-49.419,00	-50.407,38		-195.776,38
Señales, placas, etc.	-6.000,00	-6.120,00	-6.242,40	-6.367,25		-24.729,65
Material de oficina	-1.500,00	-1.530,00	-1.560,60	-1.591,81		-6.182,41
Campaña publicidad	-2.500,00	-2.550,00	-2.601,00	-2.653,02		-10.304,02
Seguros y mantenimientos	-4.000,00	-4.080,00	-4.161,60	-4.244,83		-16.486,43
Otros gastos de explotación	-5.000,00	-5.100,00	-5.202,00	-5.306,04		-20.608,04
Alquiler oficina	-1.500,00	-1.530,00	-1.560,60	-1.591,81		-6.182,41
Alquiler maquinaria	-30.000,00	-30.600,00	-31.212,00	-31.836,24		-123.648,24
Amortizaciones	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00		-20.000,00
Beneficio industrial	-6.180,00	-6.297,60	-6.417,55	-6.539,90		-25.435,06
TOTAL GASTOS	-109.180,00	-111.257,60	-113.376,75	-115.538,29		-449.352,64
BENEFICIO	17.131,25	27.792,72	39.711,05	53.018,25		137.653,27
Amortizaciones	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00		20.000,00
CASH FLOW BRUTO	22.131,25	32.792,72	44.711,05	58.018,25		157.653,27
Inversiones EPI y Mobiliario	-20.000,00					-20.000,00
CASH FLOW LIBRE	-20.000,00	22.131,25	32.792,72	44.711,05	58.018,25	137.653,27
Inversiones con Fondos Propios	20.000,00					20.000,00
CASH FLOW ACCIONISTA	0	22.131,25	32.792,72	44.711,05	58.018,25	157.653,27