



EXCM. AJUNTAMENT D'ALARÓ

Ajuntament d'Alaró

(exp. núm. 5944-2013)

Modificació de les Normes de planejament urbanístic

APROVAT INICIALMENT

Acord plenari de 13 de juny de 2014.

**El secretari,
Jaume Nadal Bestard**



(de l'1 a la 14)

**ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE
MALLORCA I MODIFICACIONS PUNTUALS DE LES
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
DEL MUNICIPIO D'ALARÓ**

MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

DOCUMENT D'APROBACIÓ INICIAL

ÍNDEX GENERAL

- 01.- **NORMATIVA D'APLICACIÓ**
- 02.- **MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**
 - 2.1.- **Objectius**
 - 2.2.- **Determinació de les administracions afectades i del manteniment de les actuacions**
 - 2.2.1.- **Concepte**
 - 2.2.3.- **Actuacions d'urbanització**
 - 2.3.- **Valoració econòmica de les noves infraestructures i serveis resultants**
 - 2.4.- **Valoració de les despeses previstes al pressupost municipal**
 - 2.5.- **Valoració dels ingressos previstos al pressupost municipal**
 - 2.6.- **Anàlisi del pressupost de despeses. Identificació de les despeses depenents i independents.**
 - 2.7.- **Sostenibilitat econòmica del planejament**
 - 2.8.- **Conclusió**

ANNEXOS



MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

La memòria o informe de sostenibilitat econòmica té per objecte l'estudi i anàlisi del cost públic del manteniment i conservació de les infraestructures i serveis en les actuacions d'urbanització, és a dir:

- 1.- Les de nova urbanització que suposen en pas d'un àmbit de sòl de la situació de rural a la d'urbanitzat mitjançant la creació de les infraestructures, dotacions públiques i parcel·les edificables.
- 2.- Les que tenen per objecte reformar o renovar la urbanització d'un àmbit de sòl urbanitzat.

A aquest efecte, d'acord amb la "*Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica*" editada pel *Ministerio de Fomento*, s'elabora el present document denominat Memòria o Informe de Sostenibilitat Econòmica que pondera l'impacte de les actuacions d'urbanització previstes en el planejament, considerant principalment el manteniment de les noves infraestructures necessàries i la posada en funcionament i prestació dels nous serveis resultants sorgits dels increments de població i activitat previstos. Igualment, presa en consideració la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Informació general sobre el municipi tinguda en compte en aquesta memòria:

- Cens de població el 2013: 5.217 habitants.
- Data de l'última ponència de valors cadastrals: 1998
- Actuacions d'urbanització i/o renovació previstes: segons apartat 2.2.2
- Estimació de la data de finalització de les actuacions d'urbanització i/o de renovació previstes: segons apartat 2.7

01.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

L'article 15.4 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl (BOE n. 154, de 26.06.08) estableix que la documentació dels instruments d'ordenació ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o l'engedada i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius.

La Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (BOIB n. 43, de 29.03.14) inclou entre els documents dels plans generals l'informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes i l'ordre de prioritats o previsions temporals d'aquestes actuacions (article 36), així com el contingut d'aquest informe (article 39), és a dir:

L'informe de sostenibilitat econòmica del pla general conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat econòmica de les actuacions derivades de l'execució del pla, tant si són a càrrec de fons públics com a privats.

En particular i quant a les actuacions al fet que es refereixen les lletres a) i b) de l'article 29.2 d'aquesta llei, quan les ordeni directament el pla general, aquest informe ponderarà l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en funcionament i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i l'adequació del sòl destinat a usos productius.

Específicament i en relació amb l'impacte econòmic per a la hisenda local, s'han de quantificar els costos de manteniment per a l'engedada i la prestació dels serveis públics necessaris per atendre el creixement urbà previst en el pla general, i s'ha d'estimar l'import dels ingressos municipals derivats dels principals tributs locals, en funció de l'edificació i la població potencial previstes, avaluats en funció dels escenaris socioeconòmics previsibles fins que estiguin acabades les edificacions que l'actuació comporta.

Quan es delimitin àmbits subjectes a actuacions d'edificació i de regeneració i renovació urbanes, d'acord amb el previst en la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, l'informe de sostenibilitat econòmica haurà d'incorporar l'establert en l'article 11 de la



citada llei estatal.

02.- MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

2.1.- Objectius.

L'informe o memòria de sostenibilitat econòmica, d'acord amb la Llei 2/2014, de 25 de març, s'ha d'estructurar segons els següents supòsits:

a).- L'impacte de les actuacions d'urbanització en les Hisendes Públiques afectades.

En aquest sentit, l'impacte de les actuacions del planejament en les Hisendes Públiques suposa l'anàlisi prèvia de les infraestructures implantades o de l'engegada de la prestació dels serveis resultants, de quins precisen d'un manteniment i de l'administració a la qual correspon, així com de la valoració econòmica dels costos i ingressos previsibles. Finalment, extreure les conclusions relatives a l'impacte de les actuacions sobre la base de les dades anteriors i a la seva ponderació.

b).- La suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

En aquest sentit s'estableix la justificació de la suficiència o adequació dels usos productius.

2.2.- Determinació de les administracions afectades i del manteniment de les actuacions.

2.2.1.- Conceptes.

Entenem per Hisendes Públiques afectades les següents

- Ajuntament.
- Consell de Mallorca.
- Govern de les Illes Balears.
- Estat.

Entenem per infraestructures i serveis afectats els següents:

- Xarxes d'infraestructura o sistemes generals: viaris, ferroviaris, transport públic, aeroportuari, portuari i infraestructures de serveis (depuradores, col·lectors, incineradors, etc.).
- Serveis: equipaments (docents, sanitaris, esportius, socials, etc.), altres serveis (recollida de residus, transport, etc.)

Els tipus d'impacte són els següents:

- Derivats de la seva implantació: Inversió.
- Conseqüència de la seva reposició: millora o adequació d'infraestructures i serveis ja existents.
- Prestació: Manteniment o despeses derivades del seu funcionament.

Les actuacions d'urbanització derivades del planejament poden ser:

- De nova urbanització, és a dir aquelles que suposen el pas d'un àmbit de sòl de la situació de sòl rural a la d'urbanitzat per crear, juntament amb les corresponents infraestructures i dotacions públiques, una o més parcel·les aptes per a l'edificació o ús independent i connectades funcionalment amb la xarxa dels serveis exigits per l'ordenació territorial i urbanística.
- Les que tinguin per objecte reformar o renovar la urbanització d'un àmbit de sòl ja urbanitzat.

2.2.2.- Actuacions d'urbanització.

Les actuacions de nova urbanització previstes en el planejament vigent, d'acord amb els objectius exposats en la memòria justificativa, tenen com a objectiu un creixement sostenible del municipi,

amb un increment d'infraestructures, serveis i població ordenat que disposi d'equipaments i d'espais lliures públics. Aquestes actuacions són les següents:

a).- En nou sòl urbà:

Unitat d'actuació	Situació	Tipus	Superfície (m2)	Cessió (%)
UE1	C. Sollerich	Creixement	7713	46,3
UE3	C. Alexander Fleming	Creixement	14788	33,8
TOTAL			22501	

Les condicions d'edificació es regeixen per la fitxa particularitzada i les normes generals de la zona.

No es consideren les actuacions de dotació de les unitats d'execució següents: UE2, UE i UE5.

b).- En nou sòl urbanitzable:

El planejament no ha previst cap sector urbanitzable.

L'administració directament afectada per les anteriors actuacions és l'ajuntament, sense que les altres administracions hagin de suportar costos com a conseqüència de les mateixes. Això amb independència que l'ajuntament o altres administracions intervinguin en la construcció dels equipaments públics previstos en el sòl obtingut.

En les anteriors actuacions d'urbanització, l'administració local haurà d'intervenir en les despeses derivades del manteniment dels serveis implantats, és a dir:

- Proveïment d'aigua potable, de reg i contra incendis.
- Evacuació d'aigües residuals, de drenatge i pluvials.
- Enllumenat públic.
- Manteniment dels jardins de les zones verdes i de les plantacions en vials.
- Manteniment de vies públiques.
- Recollida d'escombraries i neteja viària.
- Transport públic.
- Els resultants del manteniment de les zones d'equipaments públics de caràcter local fins a la seva edificació.

No obstant això, determinats serveis compten amb ingressos derivats de taxes específiques establertes mitjançant ordenances (evacuació d'aigües, recollida d'escombraries, etc.).

2.3.- Valoració econòmica de les noves infraestructures i serveis resultants.

Una vegada descrites les actuacions d'urbanització previstes en el planejament és necessari valorar el seu impacte sobre la Hisenda Pública del municipi segons els següents tipus:

a).- Actuacions que generen creixement poblacional i que suposaran un increment de despeses i ingressos, com a conseqüència de les noves infraestructures i serveis, l'evolució dels quals haurà de planificar-se als pressupostos.

b).- Actuacions que no generen creixement poblacional per estar destinades al sector secundari o terciari.

2.4.- Valoració de les despeses previstes al pressupost municipal.

En primer lloc determinem les despeses i ingressos fixos (constants) i els variables (segons l'exercici) previstos als pressupostos de l'ajuntament per a l'any en curs segons la següent classificació:

a).- Operacions corrents.

Capítol 1. Despeses fixes i variables dels òrgans de govern, personal directiu i funcionaris.

- Òrgans de govern.
- Personal eventual.
- Personal funcionari.
- Personal laboral.
- Incentius al rendiment.
- Prestacions i despeses socials.

Capítol 2. Despeses en béns corrents i serveis.

- Arrendaments i cànon.
- Manteniment de vies urbanes, camins, clavegueram, parcs i jardins, instal·lacions esportives, cementiri, escorxador, unitats sanitàries, escoles, etc.
- Materials, subministraments i uns altres.
- Indemnització per raó del servei.
- Treballs administracions públiques.
- Treballs realitzats per institucions sense finalitats de lucre.

Capítol 3. Despeses financeres.

Interessos i comissions de préstecs amb diferents bancs i caixes d'estalvi, els quals són despeses creixents en el temps).

Capítol 4. Transferències corrents.

Ajudes o subsidis a altres sectors o agents econòmics, que l'ajuntament desemborsa amb l'objecte de sufragar despeses de consum o d'operació, és a dir:

- A ens públics i societats mercantils de l'entitat local.
- A entitats locals.
- A empreses privades.
- A famílies i institucions sense finalitats de lucre.

b).- Operacions de capital.

Capítol 5. Inversions reals.

Inversió associada al funcionament operatiu dels serveis.

Capítol 6. Transferències de capital.

- A ens públics i societats mercantils de l'entitat local.
- A famílies i Institució amb sense finalitats de lucre.

Capítol 7. Actius financers,

Capítol 8. Passius financers.

2.5.- Valoració dels ingressos previstos al pressupost municipal.

Igual que en l'estimació de les despeses, es procedeix a l'avaluació econòmica dels ingressos previstos per al mateix període segons la seva naturalesa.

a).- Operacions corrents.

Capítol 1. Impostos directes.

- Impostos sobre béns immobles, imposats vehicles de tracció mecànica i impostos sobre increment del valor del terreny.
- Impostos sobre activitats econòmiques.

Capítol 2. Impostos indirectes.

- Impostos sobre construccions, instal·lacions i obres.
- Taxes (clavegueram, recollida escombraries, conducció cadàvers i serveis funeraris i escorxador).
- Taxes i altres ingressos (centre d'estades diürnes, servei d'ajuda a domicili, escola de música, instal·lacions esportives, teatre).
- Taxes (licències, documents, retirada de vehicles, obertura d'establiments, etc.).
- Taxes (aparcament de vehicles, reserva carrega / descàrrega, telecomunicacions, etc.).

Capítol 3. Taxes i altres ingressos.

1. Ingressos fixos.

- Ingressos de dipòsit.
- Rendes de béns immobles.
- Productes de concessions i aprofitaments especials.
- Total ingressos patrimonials.
- Transferències de capital.

2. Ingressos variables.

Capítol 4. Transferències corrents.

- Participació en tributs, fons i impostos.
- Altres transferències corrents (subvencions o ajudes).

Capítol 5. Ingressos patrimonials.

b).- Operacions de capital.

Capítol 6. Alienació d'inversions reals.

Capítol 7. Transferències de capital.

Capítol 8. Actius financers.

Capítol 9. Passius financers.

2.6.- Anàlisi del pressupost de despeses. Identificació de les despeses depenents i independents.

a).- Serveis públics bàsics.

- Seguretat i mobilitat ciutadana.
- Habitatge i urbanisme.
- Benestar comunitari.
- Medi ambient.

b).- Actuacions de protecció i promoció social.

- Pensions.
- Altres prestacions econòmiques a favor dels empleats.
- Serveis socials i promoció social.



- Foment de l'ocupació.
 - Sanitat.
 - Educació.
 - Cultura.
 - Esport.
- c).- Actuacions de caràcter econòmic.
- Agricultura, ramaderia i pesca.
 - Industrial i energia.
 - Comerç, turisme i petites i mitges empreses.
 - Transport públic.
 - Infraestructures.
 - Recerca, desenvolupament i innovació.
 - Altres actuacions de caràcter econòmic.
- d).- Actuacions de caràcter econòmic.
- Agricultura, ramaderia i pesca.
 - Indústria i energia.
 - Comerç, turisme i petites i mitges empreses.
 - Transport públic.
 - Infraestructures.
 - Recerca, desenvolupament i innovació.
 - Altres actuacions de caràcter econòmic.
- i).- Actuacions de caràcter general.
- Òrgans de govern.
 - Serveis de caràcter general.
 - Administració financera i tributària.
 - Transferències a altres Administracions Públiques.

2.7.- Sostenibilitat econòmica del planejament.

A través de les anteriors valoracions d'ingressos i despeses s'han obtingut les necessitats econòmiques generals del municipi abans de l'inici de les actuacions del planejament i que corresponen a l'actual estat poblacional i a les necessitats de serveis públics que generen. Atès que l'augment poblacional, d'acord amb el planejament, es produirà de forma successiva al llarg del temps de forma sostenible, l'increment de les infraestructures i serveis anirà correlacionat l'augment dels pressupostos anuals.

a).- Despeses derivades de les noves actuacions d'urbanització.

Aquestes poden ser:

- Actuacions que generen augment poblacional.
- Actuacions destinada al sector serveis i equipaments.

A l'efecte del càlcul d'ingressos i despeses, es considera com a data de finalització de les actuacions d'urbanització: 2022

En qualsevol cas, l'Administració local haurà de rebre el sòl de cessió pública i gratuïta corresponent a l'aprofitament mitjà ponderat segons les zones una vegada ja estigui urbanitzat i sense participar en aquests costos.

Aquests costos es justifiquen i calculen en l'annex a la present memòria.

b).- Ingressos derivats de les noves actuacions d'urbanització.

- ▣ Els derivats de la cessió de l'aprofitament mitjà ponderat de cessió o de la seva monetarització.
- Els associats directament al propi fet constructiu, és a dir els que es deriven de les llicències i de l'impost de construccions i obres (ICIO) i que no es consideren com a ingressos assignats a suportar els costos de manteniment.
- Els derivats de la tramitació d'expedients de parcel·lació, segregació, etc., així com altres derivats del permís de col·locació de cartells, cèdules urbanístiques, assenyalament d'alineacions i rasants, certificats, etc., que no es considera com a ingrés assignat a suportar els costos de manteniment.
- ▣ La taxa per llicència de primera ocupació la base imposable de la qual depèn de la seva regulació en l'ordenança fiscal i que no es considera com a ingrés assignat a suportar els costos de manteniment.
- ▣ Els que es produeixen de forma constant i anual, és a dir: l'impost sobre Béns Immobles (IBI), impost sobre activitat econòmica (IAE), impost sobre vehicles de tracció mecànica (IVM) i taxes (guals, ocupació espais públics, etc.) i transferències corrents, inclosa la recaptació per sancions de tràfic.


Aquests ingressos es justifiquen i calculen en l'annex a la present memòria.

- c).- No es consideren les taxes per ocupació d'espais públics a l'efecte del còmput d'ingressos en ser una taxa aleatòria que depèn en gran manera dels diversos usos als quals es destinin les plantes baixes comercials.
- d).- Quant a les transferències corrents, els ingressos més importants són les transferències d'altres Administracions que depèn dels POS i que la seva variable més significativa és el nombre de residents, per la qual cosa no es consideren per a l'estimació d'ingressos atès que, a més, no es destina exclusivament al manteniment d'infraestructures, sinó que té altres destinacions molt diverses.

2.8.- Conclusió.

Considerant la relació d'ingressos i despeses estimada en l'annex podem concloure que el planejament és sostenible econòmicament.

Alaró, 6 de juny de 2014



Josep Ma Mayol Comas
Antoni Ramis Ramos
ARQUITECTES

ANNEXOS

LIQUIDACION PRESUPUESTO MUNICIPAL ALARÓ			
HABITANTES	2013		
	GASTOS	%	€/HABITANTE
TOTAL GASTO	4.995.008,00 €		957,45 €
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Gastos de Personal	1.692.478,00 €	33,88%	324,42 €
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	1.507.725,00 €	30,18%	289,00 €
CAP.3.- Gastos Financieros	135.847,00 €	2,72%	26,04 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	140.490,00 €	2,81%	26,93 €
Total Operaciones Corrientes	3.476.540,00 €	69,60%	666,39 €
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Inversiones Reales	857.253,00 €	17,16%	164,32 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	60.539,00 €	1,21%	11,60 €
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €
CAP.9.- Pasivos Financieros	600.674,00 €	12,03%	115,14 €
Total Operaciones de Capital	1.518.466,00 €	30,40%	291,06 €
INGRESOS			
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Impuestos Directos	2.261.372,00 €	42,26%	433,46 €
CAP.2.- Impuestos Indirectos	86.585,00 €	1,62%	16,60 €
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	1.346.203,00 €	25,16%	258,04 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	1.547.982,00 €	28,93%	296,72 €
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	31.792,00 €	0,59%	6,09 €
Total Operaciones Corrientes	5.273.944,00 €	98,56%	1.010,92 €
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	0,00 €	0,00%	0,00 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	77.323,00 €	1,44%	14,82 €
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €
CAP.9.- Pasivos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €
Total Operaciones de Capital	77.323,00 €	1,44%	14,82 €

Análisis del presupuesto de Gastos, clasificación por Programas. Identificación de los Gastos dependientes e independientes de los habitantes. Repercusión del Gasto corriente por habitante de los capítulos 1 y 2.					
	DI de Uso por hab	CAP 1 €	CAP2€	CAP 1 €/Hab	CAP 2 €/Hab
1 SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.					
13 Seguridad y movilidad ciudadana.	D	434.256,00 €	57.383,00 €	83,24 €	11,00 €
15 Vivienda y urbanismo	I	21.826,00 €	12.851,00 €	4,18 €	2,46 €
16 Bienestar comunitario	D	194.270,00 €	518.645,00 €	37,24 €	99,41 €
17 Medio ambiente	I	0,00 €	1.524,00 €	0,00 €	0,29 €
2 ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL.					
21 Pensiones.		0,00 €	0,00 €		
22 Otras prestaciones económicas a favor de empleados.		48.782,00 €	0,00 €		
23 Servicios Sociales y promoción social	D	219.506,00 €	76.003,00 €	42,08 €	14,57 €
24 Fomento del Empleo	D	7.846,00 €	28.542,00 €	1,50 €	5,47 €
31 Sanidad	D	40.597,00 €	20.219,00 €		
32 Educación.	D	244.655,00 €	79.235,00 €	46,90 €	15,19 €
33 Cultura.	D	58.898,00 €	211.664,00 €	11,29 €	40,57 €
34 Deporte.	D	47.708,00 €	107.528,00 €	9,14 €	20,51 €
4 ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.					
41 Agricultura, Ganadería y Pesca	I	0,00 €	0,00 €		
42 Industria y energía	I	0,00 €	0,00 €		
43 Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas	I	0,00 €	54.130,00 €	0,00 €	10,38 €
44 Transporte público	I	0,00 €	6.000,00 €		
45 Infraestructuras	I	0,00 €	0,00 €		
46 Investigación, desarrollo e innovación	I	0,00 €	0,00 €		
49 Otras actuaciones de carácter económico	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9 ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL.					
91 Organos de gobierno	I	0,00 €	51.323,00 €	0,00 €	9,84 €
92 Servicios de carácter general	I	261.475,00 €	141.834,00 €	50,12 €	27,19 €
93 Administración financiera y tributaria	I	112.853,00	140.838,00	21,59 €	27,00 €
94 Transferencias a otras Administraciones Públicas	I	0,00 €	0,00 €		
TOTAL		1.893.472,00 €	1.507.719,00 €		

SITUACION ECONOMICA		2013
TOTAL INGRESOS		5.351.267,00 €
TOTAL GASTOS		4.995.008,00 €
DIFERENCIAS		356.261,00 €
AHORRO NETO RDL 5/2009 (I (1 a 6)-G (1 a 4+9))		1.198.730,00 €
ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA		
SUMA 1 A 7 INGRESOS		5.351.267,00 €
SUMA 1 A 7 DE GASTOS		4.394.332,00 €
DIFERENCIA		956.935,00 €
AJUSTES		833.287,00 €
ESTABILIDAD		23.648,00 €
AHORRO		
INGRESOS CORRIENTES EJERCICIO		5.351.267,00 €
GASTOS CORRIENTES EJERCICIO		3.340.693,00 €
DIFERENCIA		2.010.574,00 €
AJUSTES		833.287,00
AHORRO (Sobre liquidación ejer.anta.)		1.077.287,00 €
% de Ahorro		20,13%
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO		35,06%

ESTIMACION GASTOS CORRIENTES


PROYECCION NUEVA ORDENACION			
Aumento CARGAS			
	0		
OPERACIONES CORRIENTES	0,00 €		
CAP.1.- Gastos de Personal	0,00 €	0,00 €	324,42 €
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	0,00 €	0,00 €	289,00 €
CAP.3.- Gastos Financieros			

-10- A

CAP.4.- Transferencias corrientes	0,00 €	0,00 €	26,93 €
Total Operaciones Corrientes	0,00 €	0,00 €	686,39 €

GASTOS D (dependientes) I (independientes) de Uso x Hab		CAP 1	CAP 2	TOTAL
1 SERVICIOS PUBLICOS BÁSICOS.				
13 Seguridad y movilidad ciudadana.	D	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15 Vivienda y urbanismo	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16 Bienestar comunitario	D	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17 Medio ambiente	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2 ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL.				
21 Pensiones.				
22 Otras prestaciones económicas a favor de empleados.				
23 Servicios Sociales y promoción social	D	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24 Fomento del Empleo	D	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31 Sanidad	D	0,00 €	0,00 €	0,00 €
32 Educación.	D	0,00 €	0,00 €	0,00 €
33 Cultura.	D	0,00 €	0,00 €	0,00 €
34 Deporte.	D	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4 ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONOMICO.				
41 Agricultura, Ganadería y Pesca	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
42 Industria y energía	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
43 Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
44 Transporte público	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
45 Infraestructuras	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
46 Investigación, desarrollo e innovación	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
49 Otras actuaciones de carácter económico	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9 ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL.				
91 Organos de gobierno	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
92 Servicios de carácter general	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
93 Administración financiera y tributaria	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
94 Transferencias a otras Administraciones Públicas	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL		0,00 €	0,00 €	0,00 €

	CAP 1 €/Hab	CAP 2 €/Hab	% CAP 1	% CAP 2
1 SERVICIOS PUBLICOS BÁSICOS.				
13 Seguridad y movilidad ciudadana.	83,24 €	11,00 €	0,00 €	0,00 €
15 Vivienda y urbanismo	4,18 €	2,46 €	0,00 €	0,00 €
16 Bienestar comunitario	37,24 €	99,41 €	0,00 €	0,00 €
17 Medio ambiente	0,00 €	0,29 €	0,00 €	0,00 €
2 ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL.				
21 Pensiones.				
22 Otras prestaciones económicas a favor de empleados.				
23 Servicios Sociales y promoción social	42,08 €	14,57 €	0,00 €	0,00 €
24 Fomento del Empleo	1,50 €	5,47 €	0,00 €	0,00 €
31 Sanidad	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
32 Educación.	46,90 €	15,19 €	0,00 €	0,00 €
33 Cultura.	11,29 €	40,57 €	0,00 €	0,00 €
34 Deporte.	9,14 €	20,61 €	0,00 €	0,00 €
4 ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONOMICO.				
41 Agricultura, Ganadería y Pesca	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
42 Industria y energía	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
43 Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas	0,00 €	10,38 €	0,00 €	0,00 €
44 Transporte público	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
45 Infraestructuras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
46 Investigación, desarrollo e innovación	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
49 Otras actuaciones de carácter económico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9 ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL.				
91 Organos de gobierno	0,00 €	9,84 €	0,00 €	0,00 €
92 Servicios de carácter general	50,12 €	27,19 €	0,00 €	0,00 €
93 Administración financiera y tributaria	21,59 €	27,00 €	0,00 €	0,00 €
94 Transferencias a otras Administraciones Públicas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL			0,00 €	0,00 €

-11- 

INGRESOS

IBI SUELO

Tasa Actualización Vt (Repercusión) según zona	1,02	
AÑO ÚLTIMO CATASTRO	1998	
Nº años ACTUACIÓN	4	
AÑO PREVISTO		
FINALIZACIÓN ACTUACIÓN	2017	
nº años	19	
Reducción catastro (RM)	0,5	
BASE IMPONIBLE (BI)	BI=VC=RM*VV=0,5*VV	
BI	240,37 €	
BASE LIQUIDABLE (BL)	BL=BI-R	
REDUCCIONES BI	0	
BL	5.408.411,48 €	
Superficie Actuaciones	Ha	m2
m2 suelo urbano	2,26	22.500,00
m2 suelo urbanizable	0	0,00
SUMA		22.500,00

CUOTA INTEGRAL (CI)	CI=BL*ti	42.610,11 €
Tipo Impositivo (ti)	0,79%	
CI	42.610,11 €	
CUOTA LIQUIDA (CL)	CL=CI-B	
CL=CI-B	42.610,11 €	
BONIFICACIONES (B)	0,00%	0,00 €

IBI INMUEBLE EDIFICADO

VALOR CATASTRAL (VC)				
VV (Valor Mercado)	€/m2a	m2 s	m2 t	Udes
Plurifamiliar Abierta	336	0,00	0	
Plurifamiliar Cerrada	300	13.428,00	21.391	
VPO Abierta	200	0,00	0	
VPO Cerrada	180	500,00	1.000	
Unifamiliar	400	0,00	0	
Secundario	250	0	0	
Terciario	600	0	0	
Turístico	300	0	0	
Aparcamientos	400	0	0	112
Valor suelo	4.118.400			
AO (Aprov Objetivo)				
Decreto 1020/1993		Reducción R		
Plurifamiliar Abierta	0,95	1		
Plurifamiliar Cerrada	0,90	1		
VPO Abierta	0,48	0,5		
VPO Cerrada	0,46	0,5		
Unifamiliar	1,10	1		
Secundario	0,60	1		
Terciario	1,40	1		
Aparcamientos	0,46	1		

Usos y tipologías	BI	BL	CI	CL
	BI=VC=RM*VV*AO	BL=BI*R	CI=BL*ti	CL=CI-B
Plurifamiliar Abierta	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Plurifamiliar Cerrada	1.812.780,00 €	1.812.780,00 €	14.248,45 €	14.248,45 €
VPO Abierta	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VPO Cerrada	20.250,00 €	10.125,00 €	79,58 €	79,58 €
Unifamiliar	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Secundario	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Terciario	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aparcamientos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL INGRESOS	1.833.030,00 €	1.822.905,00 €	14.328,03 €	14.328,03 €

IBI DEL SUELO ANTES DE PROGRAMACION

BASE IMPONIBLE (BI)	BI=VC=RM*VV=0,5*VV
Valor unitario Mercado (Vu)	18,00 €
Tasa Actualización	
a AÑO DE TERMINACIÓN (Caa)	1,02
nº años	19
Reducción catastro	0,5
Superficie	13.928
BI =	182.614,19 €
Tipo (ti)	0,79%
Cuota Líquida (CL)*	1.436,36 €
Fiscal Anual. CL - CL*	12.892,69 €

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS	
BI	Coste real *PEM=Vc/1,5
Tipo impositivo (ti)	4,00%
CG+BI	1,15
Bonif por VPP	0,40%

Usos y tipologías	MODULO COAIB 2013	335	PEM	tipo impositivo	Cuota	CL
	Techo	Praclo m2t	PEM	ti	C=BI*ti	C*(1-B)
Plurifamiliar Abierta	0	670,00	0,00	4,00%	0,00	0,00
Plurifamiliar Cerrada	21.391	603,00	12.896.833,30	4,00%	515.953,33	515.953,33
VPO Abierta	0	536,00	0,00	0,40%	0,00	0,00
VPO Cerrada	1.000	482,40	482.400,00	0,40%	1.829,60	1.929,60
Unifamiliar	0	837,50	0,00	4,00%	0,00	0,00
Secundario	0,00	435,50	0,00	4,00%	0,00	0,00
Terciario	0,00	670,00	0,00	4,00%	0,00	0,00
Aparcamientos	0,00	435,50	0,00	4,00%	0,00	0,00
TOTAL	22.391,10				517.882,93	517.882,93

ANÁLISIS DEL SALDO

ESCENARIO NORMALIZADO	La demanda de nueva vivienda se situa entre 8-10 viviendas por mil habitantes
ESCENARIO RECESIVO	50% del normalizado
ESCENARIO EXPANSIVO	200% del normalizado

Hipotesis escenario recesivo	ratio	total
Producción residencial anual	0 viviendas /1000 hab /año	0 viviendas año
Número hab año	0 hab /1000 hab /año	0 hab año
Número vehículos	20	36 veh/año
Tiempo necesario para edificar	8 años	
Porcentaje de producción anual	7,75%	

IMPUESTO DE INCREMENTO DE VALOR T. URBANOS		
IIVTNU(plusvalía)		
BI	VT*Iva*Na	1.054
Na	Numero años	4
VT Valor terreno	V catastral suelo = Valor suelo x 0,8%	32.947
Iva (Incremento valor anual)		
Hasta 5 años	3,20%	
Hasta 10 años	2,90%	
Hasta 15 años	2,80%	
Hasta 20 años	2,80%	
CT Cuota Tributaria	VT*Iva*Na*ti (BI*ti)	32.947

IMPUESTO DE INCREM DE VALOR T. URBANOS POR TRANSMISIONES	
IIVTNU	
CT	Estimación
	40% del Valor estimado
VT	32.947,20 €
Iva	3,20%
Na	4
ti	30%
Terreno que se transmiten	60%
CT Cuota Tributaria	769,10 €
BIT = 40% X VT x Iva x Na	2.530,34 €

INGRESOS NO VINCULADOS A LA ACT.IMMOBILIARIA	
Ingresos Capítulos 3,4,6	
IAE	40.088,02 €
IVTM (Impuesto Vehiculos)	13.434,68 €
Tasas y otros ingresos	1.346.203,00 €
Transferencias Corrientes	1.647.992,00 €
Ingresos Patrimoniales	31.792,00 €

Ingresos Capítulos 3,4,5	0,00 €	0,00 €
IAE	40.086,02 €	
IVTM (Impuesto Vehículos)	13.434,86 €	
Tasas y otros ingresos	1.346.203,00 €	
Transferencias Corrientes	1.547.892,00 €	
Ingresos Patrimoniales	31.792,00 €	

Usos y tipologías	BI	tipo impositivo	Cuota	CL
MODULO COAIB 2013	PEM	ti	C=BI*ti	C*(1-B)
Plurifamiliar Abierta	670,00	4,00%	0,00	0,00
Plurifamiliar Cerrada	603,00	4,00%	515,953,33	515,953,33
VPO Abierta	556,00	0,40%	0,00	0,00
VPO Cerrada	482,40	4,00%	1,929,60	1,929,60
Unifamiliar	837,50	4,00%	0,00	0,00
Secundario	435,50	4,00%	0,00	0,00
Terciario	670,00	4,00%	0,00	0,00
Aparcamientos	435,50	4,00%	0,00	0,00
TOTAL			517.882,93	517.882,93

Usos y tipologías	BI	BI=VC=RM*V*AO	BI=BI*R	CI	CL
0	0	0	0	0	0
Plurifamiliar Abierta	1812760,00	1812760,00	14248,45	14248,45	14248,45
Plurifamiliar Cerrada	0	0	0	0	0
VPO Abierta	20250,00	10125,00	79,58	79,58	79,58
VPO Cerrada	0	0	0	0	0
Unifamiliar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Secundario	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terciario	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aparcamientos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	1.833.030,00 €	1.822.905,00 €	14.328,03 €	14.328,03 €	14.328,03 €

