



HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

PE-02 KARABIA. LEKEITIO

Hasierako onarpena

Aprobación inicial

2024ko Maiatza

**DOCUMENTO E. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA**

INDICE DEL DOCUMENTO E. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

E.1 INTRODUCCIÓN

E.2 ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS MUNICIPALES RESULTANTES

E.4 BALANCE

E.3 ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES PREVISTOS

E.1 INTRODUCCIÓN

El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. En términos similares se dispone en el artículo 31.1.f) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006.

Para calcular unos gastos e ingresos aproximados directamente derivados del nuevo ámbito de 6.536,37 m², el resumen de los datos urbanísticos es el siguiente:

- Sistema viario:	815,83 m ²
- Sistema peatonal:	470,87 m ²
- Aparcamiento en superficie:	233,38 m ²
- Espacios libres y zonas verdes:	1.789,28 m ²
- Previsión de número de viviendas:	60 viviendas
- Número de habitantes:	148 habitantes
- Número de vehículos:	85 vehículos

(a razón de 2,46 hab/viviendas en Bizkaia, equivalente al tamaño medio familiar de 2016 según EUSTAT)

E.2 ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS MUNICIPALES RESULTANTES

En primer lugar se hará una estimación del gasto público destinado al mantenimiento de las infraestructuras de nueva creación, servicios públicos y mantenimiento de los espacios públicos en las debidas condiciones de seguridad y ornato, dentro del A.R.2.3 "Karabia".

Los conceptos básicos que deberán ser soportados son los siguientes:

- Servicio de saneamiento	(Consortio de aguas de Bilbao)
- Servicio de abastecimiento de agua	(Consortio de aguas de Bilbao)
- Servicio de recogida de basura	50 €/viv·año
- Mantenimiento de zonas verdes y espacios libres	6 €/m ² ·año
- Mantenimiento de calzadas y aceras	10 €/m ² ·año
- Alumbrado público:	0,40 €/m ² ·año

E.3 ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES PREVISTOS

Dentro del capítulo de ingresos se debe distinguir entre aquellos que se reciben una sola vez con el desarrollo del ámbito, Impuesto de construcciones (ICIO) y aquellos que se producirán de manera recurrente vía impuestos, como pueden ser la tasa de prestación de los servicios públicos, el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto por Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM) y el Impuesto sobre actividades económicas.

De los servicios públicos, la tasa de alcantarillado y la recogida y eliminación de basuras están gestionados por el ayuntamiento; la gestión de saneamiento y abastecimiento de agua corre a cargo del Consortio de aguas de Bilbao. Por otro lado, el Impuesto sobre Actividades Económicas lo gestiona la Diputación Foral de Bizkaia, aunque se trata de un impuesto de carácter municipal. Al no existir constancia de que las actividades que se puedan llegar a implantar en el terciario estén sujetas al IAE, resulta prudente el NO considerar dicho ingreso.

INGRESOS PUNTUALES:

- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)

F Impuesto de construcciones (ICIO)

Vivienda (VS)	2%	45.645,31
Vivienda (VPT)	5%	114.113,29
Terciario	5%	8.487,77
Planta baja (sin uso)	5%	21.558,89
Sótano	5%	45.268,08

G Tasa por concesión de licencia urbanística

1,11%

Vivienda (VS)	25.333,15
Vivienda (VPT)	25.333,15
Terciario	1.884,28
Aparcamiento	10.049,51

INGRESOS RECURRENTE:

1.- Impuesto de bienes inmuebles (IBI):

VI. CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 8

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra, en su caso, en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 9 y 10 de esta Ordenanza.

3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,20%.

No obstante, se establecen los siguientes tipos de gravamen diferenciados por usos urbanos, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de los bienes inmuebles de naturaleza urbana:

- Para el uso de Industria (I) el tipo de gravamen queda fijado en el 0,41%.
- Para el uso de Comercio (C) el tipo de gravamen queda fijado en el 0,29%.
- Para el resto de usos, excepto Residencial (V) y otros usos (Y), el tipo de gravamen queda fijado en el 0,164%.

A Impuesto de bienes inmuebles:

Vivienda P1 (VS):	0,21%	959.890,21	2.015,77
Vivienda P1 (VT):	0,21%	298.536,82	626,93
Vivienda P2-n (VS):	0,21%	2.399.725,52	5.039,42
Vivienda P2-n (VT):	0,21%	2.989.143,45	6.277,20
Comercial:	0,30%	190.243,82	570,73
Trastero:	0,16%	84.514,79	135,22
Garaje S1:	0,161%	708.720,13	1.141,04
Garaje S2	0,16%	155.360,63	248,58

Bonificaciones obligatorias según el artículo 9 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles del ayuntamiento de Lekeitio:

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección pública y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Según la cual los tres primeros años el Impuesto de Bienes Inmuebles de las viviendas sociales será de 3.527,60 €/año.

2.- Impuesto por vehículos de tracción mecánica:

V. CUOTA

Artículo 6

El impuesto se exigirá con arreglo al siguiente cuadro de tarifas:

Potencia y clase de vehículo	Cuota (€)
a) Turismos:	
De menos de 8 c. fiscales	31,33
De 8 hasta 11,99 c. fiscales	84,68
De 12 hasta 13,99 c. fiscales	149,33
De 14 hasta 15,99 c. fiscales	208,19
De 16 hasta 19,99 c. fiscales	268,74
De 20 c. fiscales en adelante	328,48

Para el cálculo de este impuesto se consideran vehículos de 8 hasta 11,99 c. fiscales con una cuota de 84,68€/año y 85 vehículos calculado según el artículo 6 del Decreto 123/2012 de 3 de julio de estándares mínimos.

Vehículos de tracción mecánica: 7.536,52 €/año

3.- Tasa de alcantarillado y depuradora:

Epígrafe C).- Servicio de alcantarillado y depuradora

Tasa de alcantarillado: 11,50 euros/trim/usuario.

Considerando como usuario cada una de las viviendas. 2.760,00 €/año

4.- Recogida y eliminación de basuras:

Epígrafe D).- Recogida y eliminación de basuras

— Viviendas: 23,41 euros/trimestre.

— Locales industriales: 98,90 euros/trimestre.

— Locales comerciales (oficinas, bancos, academias):
71,36 euros/trimestre.

— Locales sin actividad: 23,35 euros/trimestre.

— Carnicerías, fruterías, pescaderías: 99,65 euros/trimestre.

— Bares, sociedades gastronómicas, supermercados: 119,56 euros/trimestre.

— Restaurantes y hoteles:

3. Capacidad de hasta 30 personas: 119,56 euros.

4. Capacidad entre 30 y 60 personas: 125,58 euros.

5. Capacidad de más de 100 personas: 130,29 euros.

— Viviendas turísticas (incluidas en el padrón del G.V.):
60,34 euros/trimestre.

— Mercadillo Atea, puestos: 11,83 euros/trimestre.

— Puestos fijos, en vía pública: 349,58 euros/trimestre.

Viviendas: 5.618,40 €/año

Locales sin actividad: 93,40 €/año

E.4 BALANCE

En la tabla siguiente se resumen los gastos e ingresos considerados:

		Gastos	Ingresos	
			Recurrentes	Puntuales
G.1	Servicio recogida de basura urbana	3.000 €/año		
G.2	Mantenimiento de zonas verdes	10.735,68 €/año		
G.3	Mantenimiento calzadas y aceras	15.619,00 €/año		
G.4	Alumbrado público	624,76 €/año		
I.1	Impuesto Bienes Inmuebles*		16.054,89 €/año	
I.2	Impuesto por vehículos de tracción		7.536,52 €/año	
I.3	Tasa por alcantarillado/depuradora		2.760 00 €/año	
I.4	Recogida y eliminación de basuras		5.711,80 €/año	
I.5	Impuesto de construcciones, instalaciones y obras			235.073,33€
	TOTAL:	29.979,38 €/año	32.063,21 €/año	

* Los 3 primeros años el Impuesto de Bienes inmuebles recaudado ascendería a 12.527,30 €/año.

El balance del ámbito en su relación gastos anuales e ingresos anuales es equilibrado a partir del tercer año, por lo que se puede considerar económicamente sostenible.

INGRESOS ANUALES > GASTOS ANUALES

32.063,21 €/año > 29.979,38 €/año

Puntualmente tendrán unos ingresos del Impuesto de construcción, instalaciones y obras en el momento de solicitar las licencias de edificación lo que valdría para equilibrar el balance negativo de los tres primeros años.