



AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA

**REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE SANTA MARGALIDA**

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

EQUIPO REDACTOR

Dirección general del equipo:
ELT d'Arquitectura i Urbanisme S.L.

Redactores:
José Ma Mayol Comas
Antonio Ramis Ramos
ARQUITECTOS

Antonio Ramis Ramos
ABOGADO

Santa Margalida, setiembre de 2013

ÍNDICE GENERAL

01.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

02.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

- 2.1.- Objetivos
- 2.2.- Determinación de las administraciones afectadas y del mantenimiento de las actuaciones
 - 2.2.1.- Concepto
 - 2.2.3.- Actuaciones de urbanización
- 2.3.- Valoración económica de las nuevas infraestructuras y servicios resultantes
- 2.4.- Valoración de los gastos previstos en el presupuesto municipal
- 2.5.- Valoración de los ingresos previstos en el presupuesto municipal
- 2.6.- Análisis del presupuesto de gastos. Identificación de los gastos dependientes e independientes.
- 2.7.- Sostenibilidad económica del planeamiento
- 2.8.- Conclusión

ANEXOS

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La memoria o informe de sostenibilidad económica tiene por objeto el estudio y análisis del coste público del mantenimiento y conservación de las infraestructuras y servicios en las actuaciones de urbanización, es decir:

- 1.- Las de nueva urbanización que suponen en paso de un ámbito de suelo de la situación de rural a la de urbanizado mediante la creación de las infraestructuras, dotaciones públicas y parcelas edificables.
- 2.- Las que tienen por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.

A tal efecto, de acuerdo con la “**Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica**” editada por el Ministerio de Fomento, se elabora el presente documento denominado Memoria o Informe de Sostenibilidad Económica que pondera el impacto de las actuaciones de urbanización previstas en el planeamiento, considerando principalmente el mantenimiento de las nuevas infraestructuras necesarias y la puesta en funcionamiento y prestación de los nuevos servicios resultantes surgidos de los incrementos de población y actividad previstos. Igualmente, toma en consideración la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Información general sobre el municipio tomada en cuenta en esta memoria:

- Censo de población el 2.012: 11.207 habitantes.
- Fecha de la última ponencia de valores catastrales: 2.000
- Actuaciones de urbanización y/o renovación previstas: según apartado 2.2.2
- Estimación de la fecha de finalización de las actuaciones de urbanización y/o de renovación previstas: 2.022.

01.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

El artículo 15.4 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (BOE n. 154, de 26.06.08) establece que la documentación de los instrumentos de ordenación debe 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 de suelo destinado a usos productivos.

02.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

2.1.- Objetivos.

El informe o memoria de sostenibilidad económica, de acuerdo con el RDL 2/2008, de 20 de junio, se debe estructurar según los siguientes supuestos:

- a).- El impacto de las actuaciones de urbanización en las Haciendas Públicas afectadas.

En este sentido, el impacto de las actuaciones del planeamiento en las Haciendas Públicas supone el análisis previo de las infraestructuras implantadas o de la puesta en marcha de la prestación de los servicios resultantes, de cuáles precisan de un mantenimiento y de la administración a la que corresponde, así como de la valoración económica de los costes e ingresos previsibles. Por último, extraer las conclusiones relativas al impacto de las actuaciones en base a los datos anteriores y a su ponderación.

- b).- La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En este sentido se establece la justificación de la suficiencia o adecuación de los usos productivos.

2.2.- Determinación de las administraciones afectadas y del mantenimiento de las actuaciones.

2.2.1.- Conceptos.

Entendemos por Haciendas Públicas afectadas las siguientes

- Ayuntamiento.
- Consell de Mallorca.
- Govern de las Islas Baleares.
- Estado.

Entendemos por infraestructuras y servicios afectados los siguientes:

- Redes de infraestructura o sistemas generales: viarios, ferroviarios, transporte público, aeroportuario, portuario e infraestructuras de servicios (depuradoras, colectores, incineradores, etc.).
- Servicios: equipamientos (docentes, sanitarios, deportivos, sociales, etc.), otros servicios (recogida de residuos, transporte, etc.)

Los tipos de impacto son los siguientes:

- Derivados de su implantación: Inversión.
- Consecuencia de su reposición: mejora o adecuación de infraestructuras y servicios ya existentes.
- Prestación: Mantenimiento o gastos derivados de su funcionamiento.

Las actuaciones de transformación urbanística derivadas del planeamiento, de acuerdo con la Ley 7/2012, de 13 de junio, pueden ser:

a).- En suelo urbano.

- Actuaciones de renovación o reforma integral de la urbanización, es decir aquellas que implican la reordenación general de un ámbito de suelo urbano con modificación sustancial de la ordenación preexistente que cambie el uso predominante e incremente en más de un cincuenta por ciento (50 %) la edificabilidad media ponderada fijada en este ámbito por el planeamiento anterior.
- Actuaciones de dotación que son el resto de actuaciones no previstas en el apartado anterior.

b).- En suelo urbanizable.

Las actuaciones de nueva urbanización mediante las cuales los terrenos pasen de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado.

2.2.2.- Actuaciones de urbanización.

Las actuaciones de urbanización previstas en el planeamiento, de acuerdo con los objetivos expuestos en la memoria justificativa, tienen como objetivo un crecimiento sostenible del municipio, con un incremento de infraestructuras, servicios y población ordenado que disponga de equipamientos y de espacios libres públicos. Estas actuaciones son las siguientes:

a).- En suelo urbano:

- UA-01SM
Se trata de una UA de crecimiento, situada en el núcleo de Santa Margalida. La superficie del suelo de cesión es del 87,12 %.
- UA-02SM
Se trata de una UA de dotacio, situada en el núcleo de Santa Margalida. La superficie del suelo de cesión es del 53,97 %
- UA-03SM
Se trata de una UA de dotación y de crecimiento, situada en el núcleo de Santa Margalida. La superficie del suelo de cesión es del 34,09 %
- UA-04SM
Se trata de una UA de renovación de la urbanización, situada en el núcleo de Santa Margalida. La superficie del suelo de cesión es del 16,90 %
- UA-05SM
Se trata de una UA de dotacio, situada en el núcleo de Santa Margalida. La superficie del suelo de cesión es del 28,69 %
- UA-06SM
Se trata de una UA de dotación y de crecimiento, situada en el núcleo de Santa Margalida. La superficie del suelo de cesión es del 50,54 %
- UA-01SS
Se trata de una UA de renovación de la urbanización, situada en el núcleo de Son Serra. La superficie del suelo de cesión es del 35,66 %

No se consideran a los efectos de esta memoria de sostenibilidad económica las actuaciones urbanísticas siguientes:

- Las de transformación urbanística de dotación.
- Las actuaciones sin transformación urbanística, es decir aquellas en cuyo ámbito no exista incremento de la edificabilidad media ponderada asignada por el planeamiento anterior y no resulte precisa la equidistribución de beneficios y cargas.

A estos efectos se consideran: UA-01SM, UA-03SM y la UA-06SM.

b).- En suelo urbanizable:

- SUB-01SM
Se corresponde con un sector urbanizable no ordenado, situado en Sanra Margalida, destinado a usos industriales y servicios.
- SUB-01CP
Se corresponde con el sector 14 de Can Picafort, de tipo residencial y turístico, con plan parcial y proyecto de urbanización aprobados, aunque con obras sin ejecutar en su totalidad y sin recepcionar.
- SUB-02CP
Se corresponde con un sector urbanizable directamente ordenado, situado en Can Picafort, de tipo turístico y que ocupa los terrenos correspondientes a los sectores 8 y parte del 11 de las NN.SS. del 87.

A estos efectos se consideran: SUB-01SM y SUB-02CP

La administración directamente afectada por las anteriores actuaciones es el ayuntamiento, sin que las demás administraciones deban soportar costes como consecuencia de las mismas. Ello con independencia de que el ayuntamiento u otras administraciones intervengan en la construcción de los equipamientos públicos previstos en el suelo obtenido.

En las anteriores actuaciones de urbanización, la administración local deberá intervenir en los gastos

derivados del mantenimiento de los servicios implantados, es decir:

- Abastecimiento de agua potable, de riego y contra incendios.
- Evacuación de aguas residuales, de drenaje y pluviales.
- Alumbrado público.
- Mantenimiento de los jardines de las zonas verdes y de las plantaciones en viales.
- Mantenimiento de vías públicas.
- Recogida de basura y limpieza viaria.
- Transporte público.
- Los resultantes del mantenimiento las zonas de equipamientos públicos de carácter local hasta su edificación.

No obstante, determinados servicios cuentan con ingresos derivados de tasas específicas establecidas mediante ordenanzas (evacuación de aguas, recogida de basuras, etc.).

2.3.- Valoración económica de las nuevas infraestructuras y servicios resultantes.

Una vez descritas las actuaciones de urbanización previstas en el planeamiento es necesario valorar su impacto sobre la Hacienda Pública del municipio según los siguientes tipos:

- a).- Actuaciones que generan crecimiento poblacional y que supondrán un incremento de gastos e ingresos, como consecuencia de las nuevas infraestructuras y servicios, cuya evolución deberá planificarse en los presupuestos.
- b).- Actuaciones que no generan crecimiento poblacional por estar destinadas al sector secundario o terciario.

2.4.- Valoración de los gastos previstos en el presupuesto municipal.

En primer lugar determinamos los gastos e ingresos fijos (constantes) y los variables (según el ejercicio) previstos en los presupuestos del ayuntamiento para el año en curso según la siguiente clasificación:

- a).- Operaciones corrientes.

Capítulo 1. Gastos fijos y variables de los órganos de gobierno, personal directivo y funcionarios.

- Órganos de gobierno.
- Personal eventual.
- Personal funcionario.
- Personal laboral.
- Incentivos al rendimiento.
- Prestaciones y gastos sociales.

Capítulo 2. Gastos en bienes corrientes y servicios.

- Arrendamientos y cánones.
- Mantenimiento de vías urbanas, caminos, alcantarillado, parques y jardines, instalaciones deportivas, cementerio, matadero, unidades sanitarias, escuelas, etc.
- Materiales, suministros y otros.
- Indemnización por razón del servicio.
- Trabajos administraciones públicas.
- Trabajos realizados por instituciones sin fines de lucro.

Capítulo 3. Gastos financieros.

Intereses y comisiones de préstamos con distintos bancos y cajas de ahorro, los cuales son gastos crecientes en el tiempo).

Capítulo 4. Transferencias corrientes.

Ayudas o subsidios a otros sectores o agentes económicos, que el ayuntamiento desembolsa con el objeto de sufragar gastos de consumo o de operación, es decir:

- A entes públicos y sociedades mercantiles de la entidad local.
- A entidades locales.
- A empresas privadas.
- A familias e instituciones sin fines de lucro.

b).- Operaciones de capital.

Capítulo 5. Inversiones reales.

Inversión asociada al funcionamiento operativo de los servicios.

Capítulo 6. Transferencias de capital.

- A entes públicos y sociedades mercantiles de la entidad local.
- A familias e Institución con sin fines de lucro.

Capítulo 7. Activos financieros,

Capítulo 8. Pasivos financieros.

2.5.- Valoración de los ingresos previstos en el presupuesto municipal.

Al igual que en la estimación de los gastos, se procede a la evaluación económica de los ingresos previstos para el mismo período según su naturaleza.

a).- Operaciones corrientes.

Capítulo 1. Impuestos directos.

- Impuestos sobre bienes inmuebles, impuestos vehículos de tracción mecánica e impuestos sobre incremento del valor del terreno.
- Impuestos sobre actividades económicas.

Capítulo 2. Impuestos indirectos.

- Impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Tasas (alcantarillado, recogida basuras, conducción cadáveres y servicios funerarios y matadero).
- Tasas y otros ingresos (centro de estancias diurnas, servicio de ayuda a domicilio, escuela de música, instalaciones deportivas, teatro).
- Tasas (licencias, documentos, retirada de vehículos, apertura de establecimientos, etc.).
- Tasas (aparcamiento de vehículos, reserva carga / descarga, telecomunicaciones, etc.).

Capítulo 3. Tasas y otros ingresos.

1. Ingresos fijos.

- Ingresos de depósito.
- Rentas de bienes inmuebles.
- Productos de concesiones y aprovechamientos especiales.
- Total ingresos patrimoniales.
- Transferencias de capital.

2. Ingresos variables.

Capítulo 4. Transferencias corrientes.

- Participación en tributos, fondos e impuestos.
- Otras transferencias corrientes (subvenciones o ayudas).

Capítulo 5. Ingresos patrimoniales.

- b).- Operaciones de capital.

Capítulo 6. Enajenación de inversiones reales.

Capítulo 7. Transferencias de capital.

Capítulo 8. Activos financieros.

Capítulo 9. Pasivos financieros.

2.6.- Análisis del presupuesto de gastos. Identificación de los gastos dependientes e independientes.

Según anexo.

2.7.- Sostenibilidad económica del planeamiento.

Según anexo.

2.8.- Conclusión.

Considerando la relación de ingresos y gastos estimada en los apartados precedentes, que se justifica en el anexo, podemos concluir que el planeamiento es sostenible económicamente.

ANEXOS

LIQUIDACION PRESUPUESTO MUNICIPAL STA MARGALIDA	2013		
HABITANTES	11.207		
	GASTOS	%	€/HABITANTE
TOTAL GASTO	13.067.524,80 €		1.166,01 €
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- Gastos de Personal	4.703.424,00 €	35,99%	419,69 €
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	5.803.304,80 €	44,41%	517,83 €
CAP.3.- Gastos Financieros	233.000,00 €	1,78%	20,79 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	213.296,00 €	1,63%	19,03 €
Total Operaciones Corrientes	10.953.024,80 €	83,82%	977,34 €
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Inversiones Reales	1.112.300,00 €	8,51%	99,25 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	110.000,00 €	0,84%	9,82 €
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €
CAP.9.- Pasivos Financieros	892.200,00 €	6,83%	79,61 €
Total Operaciones de Capital	2.114.500,00 €	16,18%	188,68 €
INGRESOS			
OPERACIONES CORRIENTES	11.066.524,80 €		
CAP.1.- Impuestos Directos	6.562.050,00 €	59,30%	585,53 €
CAP.2.- Impuestos Indirectos	3.005.320,00 €	27,16%	268,16 €
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	373.040,00 €	3,37%	33,29 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	260.167,80 €	2,35%	23,21 €
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	865.947,00 €	7,82%	77,27 €
Total Operaciones Corrientes	11.066.524,80 €	100,00%	987,47 €
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	0,00 €	0,00%	0,00 €
CAP.7.- Transferencias de Capital	0,00 €	0,00%	0,00 €
CAP.8.- Activos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €
CAP.9.- Pasivos Financieros	0,00 €	0,00%	0,00 €
Total Operaciones de Capital	0,00 €	0,00%	0,00 €

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.					
	D/I de Uso por hab	CAP 1 €	CAP2€	CAP 1 €/Hab	CAP 2 €/Hab
1 SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.					
13 Seguridad y movilidad ciudadana.	D	1.315.146,55 €	120.246,84 €	117,35 €	10,73 €
15 Vivienda y urbanismo	I	203.259,14 €	157.829,33 €	18,14 €	14,08 €
16 Bienestar comunitario	D	715.942,17 €	2.208.945,59 €	63,88 €	197,10 €
17 Medio ambiente	I	0,00 €	533.288,30 €	0,00 €	47,59 €
2 ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL.					
21 Pensiones.					
22 Otras prestaciones económicas a favor de empleados.					
23 Servicios Sociales y promoción social	D	313.661,04 €	76.435,40 €	27,99 €	6,82 €
24 Fomento del Empleo	D	523.554,01 €	77.962,41 €	46,72 €	6,96 €
31 Sanidad	D				
32 Educación.	D	152.191,20 €	156.728,49 €	13,58 €	13,98 €
33 Cultura.	D	272.364,46 €	650.146,65 €	24,30 €	58,01 €
34 Deporte.	D	206.186,52 €	657.438,06 €	18,40 €	58,66 €
4 ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.					
41 Agricultura, Ganadería y Pesca	I				
42 Industria y energía	I				
43 Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas.	I	0,00 €	14.240,90 €	0,00 €	1,27 €
44 Transporte público	I				
45 Infraestructuras	I				
46 Investigación, desarrollo e innovación	I				
49 Otras actuaciones de carácter económico	I	33.789,41 €	14.379,23 €	3,02 €	1,28 €
9 ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL.	I				
91 Órganos de gobierno	I	330.742,08 €	307.501,60 €	29,51 €	27,44 €
92 Servicios de carácter general	I	1.042.239,24 €	995.105,78 €	93,00 €	88,79 €
93 Administración financiera y tributaria	I	634.978,99	121.496,42	56,66 €	10,84 €
94 Transferencias a otras Administraciones Públicas	I				
TOTAL		5.744.054,81 €	6.091.745,00 €		

SITUACION ECONOMICA	2013
TOTAL INGRESOS	11.066.524,80 €
TOTAL GASTOS	13.067.524,80 €
DIFERENCIAS	-2.001.000,00 €
AHORRO NETO RDL 5/2009 (I (1 a 5)-G (1 a 4+9))	-778.700,00 €
ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA	
SUMA 1 A 7 INGRESOS	11.066.524,80 €
SUMA 1 A 7 DE GASTOS	12.175.324,80 €
DIFERENCIA	-1.108.800,00 €
AJUSTES	0,00 €
ESTABILIDAD	-1.108.800,00 €
AHORRO	
INGRESOS CORRIENTES EJERCICIO	11.066.524,80 €
GASTOS CORRIENTES EJERCICIO	10.720.024,80 €
DIFERENCIA	346.500,00 €
AJUSTES	826.086,10
AHORRO (Sobre liquidación ejer.ante.)	-479.586,10 €
% de Ahorro	-4,33%
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	35,06%

ESTIMACION GASTOS CORRIENTES

PROYECCION NUEVA ORDENACION
Aumento CARGAS

219

OPERACIONES CORRIENTES	209.170,10 €		
CAP.1.- Gastos de Personal	91.773,64 €	43,88%	419,69 €
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	113.234,61 €	54,14%	517,83 €
CAP.3.- Gastos Financieros			
CAP.4.- Transferencias corrientes	4.161,85 €	1,99%	19,03 €
Total Operaciones Corrientes	209.170,10 €	100,00%	977,34 €

GASTOS D (dependientes) I (independientes) de Uso x Hab		CAP 1	CAP2	TOTAL
1 SERVICIOS PUBLICOS BÁSICOS.				
13 Seguridad y movilidad ciudadana.	D	25.661,26 €	2.346,27 €	28.007,53 €
15 Vivienda y urbanismo	I	3.966,01 €	3.079,58 €	7.045,59 €
16 Bienestar comunitario	D	13.969,53 €	43.101,15 €	57.070,68 €
17 Medio ambiente	I	0,00 €	10.405,57 €	10.405,57 €
2 ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL.				
21 Pensiones.				
22 Otras prestaciones económicas a favor de empleados.				
23 Servicios Sociales y promoción social	D	6.120,18 €	1.491,41 €	7.611,60 €
24 Fomento del Empleo	D	10.215,63 €	1.521,21 €	11.736,84 €
31 Sanidad	D	0,00 €	0,00 €	0,00 €
32 Educación.	D	2.969,57 €	3.058,10 €	6.027,67 €
33 Cultura.	D	5.314,40 €	12.685,72 €	18.000,12 €
34 Deporte.	D	4.023,13 €	12.827,99 €	16.851,12 €
4 ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.				
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 €	277,87 €	277,87 €
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	659,30 €	280,57 €	939,87 €
9 ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL.	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
91 Órganos de gobierno	I	6.453,47 €	6.000,00 €	12.453,47 €
92 Servicios de carácter general	I	20.336,27 €	19.416,59 €	39.752,86 €
93 Administración financiera y tributaria	I	12.389,77 €	2.370,65 €	14.760,42 €
94 Transferencias a otras Administraciones Públicas	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL		112.078,52 €	118.862,68 €	230.941,20 €

	CAP 1 €/Hab	CAP 2 €/Hab	% CAP 1	% CAP 2
1 SERVICIOS PUBLICOS BÁSICOS.				
13 Seguridad y movilidad ciudadana.	117,35 €	10,73 €	91,62%	8,38%
15 Vivienda y urbanismo	18,14 €	14,08 €	56,29%	43,71%
16 Bienestar comunitario	63,88 €	197,10 €	24,48%	75,52%
17 Medio ambiente	0,00 €	47,59 €	0,00%	100,00%
2 ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL.				
21 Pensiones.				
22 Otras prestaciones económicas a favor de empleados.				
23 Servicios Sociales y promoción social	27,99 €	6,82 €	80,41%	19,59%
24 Fomento del Empleo	46,72 €	6,96 €	87,04%	12,96%
31 Sanidad	0,00 €	0,00 €		
32 Educación.	13,58 €	13,98 €	49,27%	50,73%
33 Cultura.	24,30 €	58,01 €	29,52%	70,48%
34 Deporte.	18,40 €	58,66 €	23,87%	76,13%
4 ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.				
41 Agricultura, Ganadería y Pesca	0,00 €	0,00 €		
42 Industria y energía	0,00 €	0,00 €		
43 Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas.	0,00 €	1,27 €	0,00%	100,00%
44 Transporte público	0,00 €	0,00 €		
45 Infraestructuras	0,00 €	0,00 €		
46 Investigación, desarrollo e innovación	0,00 €	0,00 €		
49 Otras actuaciones de carácter económico	3,02 €	1,28 €	70,15%	29,85%
9 ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL.	0,00 €	0,00 €		
91 Órganos de gobierno	29,51 €	27,44 €	51,82%	48,18%
92 Servicios de carácter general	93,00 €	88,79 €	51,16%	48,84%
93 Administración financiera y tributaria	56,66 €	10,84 €	83,94%	16,06%
94 Transferencias a otras Administraciones Públicas	0,00 €	0,00 €		
TOTAL			48,53%	51,47%

INGRESOS

IBI SUELO

Tasa Actualizacion	1,02	
Vt (Repercusión)		
según zona	330	
AÑO ÚLTIMO CATASTRO	2000	
Nº años ACTUACIÓN	4	
AÑO PREVISTO		
FINALIZACIÓN ACTUACIÓN	2017	
nº años	17	
Reducción catastro (RM)	0,5	
BASE IMPONIBLE (BI)	BI=VC=RM*VV=0,5*VV	
BI	231,04 €	
BASE LIQUIDABLE (BL)	BL=BI-R	
REDUCCIONES BI	0	
BL	38.006.052,72 €	
Superficie Actuaciones	Ha	m2
m2 suelo urbanizable SM	5,21	52.100,00
m2 suelo urbanizable CP	11,24	112.400,00
SUMA		164.500,00

CUOTA INTEGRAL (CI)	CI=BL*ti	298.727,57 €
Tipo Impositivo (ti)	0,79%	
CI	298.727,57 €	
CUOTA LIQUIDA (CL)		
CL=CI-B	CL=CI-B	298.727,57 €
BONIFICACIONES (B)	0,00%	0,00 €

IBI INMUEBLE EDIFICADO

VALOR CATASTRAL (VC)				
VV (Valor Mercado)	€/m2s	m2 s	m2 t	Udes
Plurifamiliar Abierta	335	0,00	0	
Plurifamiliar Cerrada	300	9.022,00	32.479	
VPO Abierta	200	0,00	0	
VPO Cerrada	180	0,00	0	
Unifamiliar	400	15.287,00	10.701	
Secundario	250	27.334	32.801	
Terciario	600	0	0	
Turístico	300	54.796	54.796	
Aparcamientos	400	16.347	16.347	654
Valor suelo	20.229.223			
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	0,45	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	1.217.970,00 €	1.217.970,00 €	9.573,24 €	9.573,24 €
VPO Abierta	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VPO Cerrada	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Unifamiliar	3.363.140,00 €	3.363.140,00 €	26.434,28 €	26.434,28 €
Secundario	2.050.050,00 €	2.050.050,00 €	16.113,39 €	16.113,39 €
Terciario	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aparcamientos	2.458.498,40 €	2.458.498,40 €	19.323,80 €	19.323,80 €
TOTAL INGRESOS	6.631.160,00 €	6.631.160,00 €	52.120,92 €	52.120,92 €

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	17
Reducción catastro	0,5
Superficie	51.643
BI =	650.814,01 €
Tipo (ti)	0,79%
Cuota Liquida (CL)*	5.115,40 €
Fiscal Anual. CL - CL*	47.005,52 €

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		tipo impositivo	Cuota	CL
	Techo	Precio m2t	PEM	ti	C=BI*ti	C*(1-B)
Plurifamiliar Abierta	0	670,00	0,00	4,00%	0,00	0,00
Plurifamiliar Cerrada	32.479	603,00	19.584.957,60	4,00%	783.398,30	783.398,30
VPO Abierta	0	536,00	0,00	0,40%	0,00	0,00
VPO Cerrada	0	482,40	0,00	0,40%	0,00	0,00
Unifamiliar	10.701	837,50	8.962.003,75	4,00%	358.480,15	358.480,15
Secundario	32.800,80	435,50	14.284.748,40	4,00%	571.389,94	571.389,94
Terciario	0,00	670,00	0,00	4,00%	0,00	0,00
Aparcamientos	16.347,11	435,50	7.119.167,49	4,00%	284.766,70	284.766,70
TOTAL	92.328,01				1.998.035,09	1.998.035,09

IMPUESTO DE INCREMENTO DE VALOR T. URBANOS		
IIVTNU(plusvalia)		
BI	VT*Iva*Na	5.179
Na	Numero años	4
VT Valor terreno	V catastral suelo = Valor suelo x 0,8%	161.834
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)	161.834

IMPUESTO DE INCREM DE VALOR T. URBANOS POR TRANSMISIONES	
IIVTNU	
CT	Estimación
	40% del Valor estimado
VT	161.833,79 €
Iva	3,20%
Na	4
ti	30%
Terreno que se trasmiten	60%
CT Cuota Tributaria	3.728,65 €
BIT =40%X VT x Iva x Na	12.428,83 €

INGRESOS NO VINCULADOS A LA ACT.IMMOBILIARIA	
Ingresos Capítulos 3,4,5	
IAE	20.538,42 €
IVTM (Impuesto Vehículos)	0,00 €
Tasas y otros ingresos	373.040,00 €
Transferencias Corrientes	260.167,80 €
Ingresos Patrimoniales	865.947,00 €

ANÁLISIS DEL SALDO

ESCENARIO NORMALIZADO

ESCENARIO RECESIVO

ESCENARIO EXPANSIVO

La demanda de nueva vivienda se situa entre 8-10
viviendas por mil habitantes

50% del normalizado

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%	

RESUMEN PRESUPUESTOS ESTIMADOS																		
	Nueva Ord	Presup Agre	Nueva Ord	Presup Agre	Nueva Ord	Presup Agre	Nueva Ord	Presup Agre	Nueva Ord	Presup Agre	Nueva Ord	Presup Agre	Nueva Ord	Presup Agre	Nueva Ord	Presup Agre	Nueva Ord	Presup Agre
SITUACION ECONOMICA	2014	2014	2015	2015	2016	2016	2017	2017	2018	2018	2019	2019	2020	2020	2021	2021	2022	2022
TOTAL INGRESOS (€)	6.631.160,00	11.066.524,80	6.896.406,40	11.509.185,79	7.172.262,66	11.854.461,37	7.459.153,16	12.447.184,43	7.757.519,29	13.194.015,50	8.067.820,06	13.721.776,12	8.390.532,86	13.996.211,64	8.726.154,18	14.416.097,99	9.075.200,34	14.992.741,91
TOTAL GASTOS (€)	427.374,09	-10.953.024,80	440.195,31	95.212,49	453.401,17	105.402,21	467.003,20	118.988,49	481.013,30	129.178,21	495.443,70	139.367,92	510.307,01	154.652,50	525.616,22	163.143,93	541.384,71	170.786,21
DIFERENCIAS (€)	7.058.534,09	113.500,00	7.336.601,71	11.604.398,28	7.625.663,83	11.959.863,57	7.926.156,37	12.566.172,93	8.238.532,59	13.323.193,71	8.563.263,76	13.861.144,04	8.900.839,87	14.150.864,14	9.251.770,40	14.579.241,92	9.616.585,05	15.163.528,12
AHORRO NETO (€) RDL 5/2009 (I (1 a 5)-G (1 a 4+9)		-778.700,00		-856.570,00		-942.227,00		-1.036.449,70		-1.140.094,67		-1.254.104,14		-1.379.514,55		-1.517.466,01		-1.669.212,61
ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA																		
SUMA 1 A 7 INGRESOS (€)		11.066.524,80		11.730.516,29		12.434.347,27		13.180.408,10		13.971.232,59		14.809.506,54		15.698.076,94		16.639.961,55		17.638.359,24
SUMA 1 A 7 DE GASTOS (€)		-1.108.800,00		-1.123.214,40		-1.137.816,19		-1.152.607,80		-1.167.591,70		-1.182.770,39		-1.198.146,41		-1.213.722,31		-1.229.500,70
DIFERENCIA (€)		12.175.324,80		12.853.730,69		13.572.163,45		14.333.015,90		15.138.824,29		15.992.276,93		16.896.223,34		17.853.683,86		18.867.859,94
AJUSTES (€)		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
ESTABILIDAD (€)		12.175.324,80		12.853.730,69		13.572.163,45		14.333.015,90		15.138.824,29		15.992.276,93		16.896.223,34		17.853.683,86		18.867.859,94
AHORRO																		
INGRESOS CORRIENTES (€)		11.066.524,80		11.509.185,79		11.854.461,37		12.447.184,43		13.194.015,50		13.721.776,12		13.996.211,64		14.416.097,99		14.992.741,91
GASTOS CORRIENTES (€)		10.953.024,80		11.884.031,91		12.894.174,62		13.990.179,46		15.179.344,72		16.469.589,02		17.869.504,08		19.388.411,93		21.036.426,95
DIFERENCIA (€)		113.500,00		-374.846,12		-1.039.713,25		-1.542.995,03		-1.985.329,22		-2.747.812,90		-3.873.292,44		-4.972.313,94		-6.043.685,03
AJUSTES (€)		826.086,10		875.651,27		928.190,34		983.881,76		1.042.914,67		1.105.489,55		1.171.818,92		1.136.664,35		1.204.864,21
AHORRO (€) (Sobre liquidación ejer. ante.)		-712.586,10		-1.250.497,38		-1.967.903,60		-2.526.876,79		-3.028.243,89		-3.853.302,45		-5.045.111,36		-6.108.978,29		-7.248.549,25
% de Ahorro		-6,44%		-6,57%		-6,70%		-6,83%		-6,97%		-7,11%		-7,25%		-7,40%		-7,54%
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO		35,06%		31,55%		29,35%		27,29%		26,20%		25,15%		25,65%		24,63%		21,92%

ESCENARIO RECESIVO NUEVA ORDENACION

INGRESOS-GASTOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

INGRESOS	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
OPERACIONES CORRIENTES		1,04	1,03	1,05	1,06	1,04	1,02	1,03	1,04
CAP.1.- Impuestos Directos	6.562.050,00 €	6.824.532,00 €	7.029.267,96 €	7.380.731,36 €	7.823.575,24 €	8.136.518,25 €	8.299.248,61 €	8.548.226,07 €	8.890.155,12 €
CAP.2.- Impuestos Indirectos	3.005.320,00 €	3.125.532,80 €	3.219.298,78 €	3.380.263,72 €	3.583.079,55 €	3.726.402,73 €	3.800.930,78 €	3.914.958,71 €	4.071.557,05 €
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	373.040,00 €	387.961,60 €	399.600,45 €	419.580,47 €	444.755,30 €	462.545,51 €	471.796,42 €	485.950,31 €	505.388,33 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	260.167,80 €	270.574,51 €	278.691,75 €	292.626,33 €	310.183,91 €	322.591,27 €	329.043,10 €	338.914,39 €	352.470,97 €
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	865.947,00 €	900.584,88 €	927.602,43 €	973.982,55 €	1.032.421,50 €	1.073.718,36 €	1.095.192,73 €	1.128.048,51 €	1.173.170,45 €
Total Operaciones Corrientes	11.066.524,80 €	11.509.185,79 €	11.854.461,37 €	12.447.184,43 €	13.194.015,50 €	13.721.776,12 €	13.996.211,64 €	14.416.097,99 €	14.992.741,91 €

Solares disponibles	100%	92,25%	86,25%	78,25%	72,25%	66,25%	57,25%	52,25%	47,75%
Edificación realizada	0,00%	7,75%	13,75%	21,75%	27,75%	33,75%	42,75%	47,75%	52,25%
Edificación en marcha	7,75%	6,00%	8,00%	6,00%	6,00%	9,00%	5,00%	4,50%	6,00%
IBI solares	298.727,57 €	304.702,13 €	310.796,17 €	317.012,09 €	323.352,33 €	329.819,38 €	336.415,77 €	343.144,08 €	350.006,96 €
IBI edificación	52.120,92 €	53.163,34 €	54.226,60 €	55.311,13 €	56.417,36 €	57.545,70 €	58.696,62 €	59.870,55 €	61.067,96 €
IVTM	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IIVTNU	3.728,65 €	1.580,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ICIO	154.847,72 €	170.332,49 €	187.365,74 €	206.102,31 €	226.712,55 €	249.383,80 €	274.322,18 €	301.754,40 €	331.929,84 €
IAE	0,00 €	1.591,73 €	2.824,03 €	4.467,11 €	5.699,41 €	6.931,72 €	8.780,17 €	9.807,10 €	10.731,32 €
Tasas y otros ingresos	0,00 €	28.910,60 €	51.293,00 €	81.136,20 €	103.518,60 €	125.901,00 €	159.474,60 €	178.126,60 €	194.913,40 €
Transferencias Corrientes	0,00 €	20.163,00 €	35.773,07 €	56.586,50 €	72.196,56 €	87.806,63 €	111.221,73 €	124.230,12 €	135.937,68 €
Ingresos Patrimoniales	0,00 €	67.110,89 €	119.067,71 €	188.343,47 €	240.300,29 €	292.257,11 €	370.192,34 €	413.489,69 €	452.457,31 €
TOTAL	509.424,86 €	647.555,13 €	761.346,33 €	908.958,82 €	1.028.197,11 €	1.149.645,35 €	1.319.103,42 €	1.430.422,55 €	1.537.044,47 €

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022					
CAP.1.- Gastos de Personal	43.804,82 €	49.096,03 €	53.192,45 €	58.654,35 €	62.750,77 €	66.847,19 €	72.991,82 €	76.405,51 €	79.477,83 €	43.804,82 €	43.804,82 €	43.804,82 €	43.804,82 €	43.804,82 €
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	31.425,26 €	38.201,66 €	43.447,91 €	50.442,90 €	55.689,15 €	60.935,39 €	68.804,76 €	73.176,63 €	77.111,31 €	31.425,26 €	31.425,26 €	31.425,26 €	31.425,26 €	31.425,26 €
CAP.4.- Transferencias corrientes	6.820,70 €	7.914,80 €	8.761,85 €	9.891,25 €	10.738,29 €	11.585,34 €	12.855,91 €	13.561,79 €	14.197,07 €	6.820,70 €	6.820,70 €	6.820,70 €	6.820,70 €	6.820,70 €
TOTAL	82.050,77 €	95.212,49 €	105.402,21 €	118.988,49 €	129.178,21 €	139.367,92 €	154.652,50 €	163.143,93 €	170.786,21 €	82.050,77 €	82.050,77 €	82.050,77 €	82.050,77 €	82.050,77 €

SALDO	427.374,09 €	552.342,64 €	655.944,12 €	789.970,32 €	899.018,90 €	1.010.277,42 €	1.164.450,92 €	1.267.278,62 €	1.366.258,26 €
-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	----------------	----------------	----------------	----------------

INGRESOS-GASTOS NO FINANCIEROS DE CAPITAL

INGRESOS-GASTOS FINANCIEROS

GASTOS	0	CAP 1	CAP2	TOTAL	CAP 1 €/Hab	CAP 2 €/Hab	% CAP 1	% CAP 2
1 SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.								
13 Seguridad y movilidad ciudadana.	D	25.661,26 €	2.346,27 €	28.007,53 €	117,35 €	10,73 €	0,92 €	0,08 €
15 Vivienda y urbanismo	I	3.966,01 €	3.079,58 €	7.045,59 €	18,14 €	14,08 €	0,56 €	0,44 €
16 Bienestar comunitario	D	13.969,53 €	43.101,15 €	57.070,68 €	63,88 €	197,10 €	0,24 €	0,76 €
17 Medio ambiente	I	0,00 €	10.405,57 €	10.405,57 €	0,00 €	47,59 €	0,00 €	1,00 €
2 ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL.								
21 Pensiones.								
22 Otras prestaciones económicas a favor de empleados.								
23 Servicios Sociales y promoción social	D	6.120,18 €	1.491,41 €	7.611,60 €	27,99 €	6,82 €	0,80 €	0,20 €
24 Fomento del Empleo	D	10.215,63 €	1.521,21 €	11.736,84 €	46,72 €	6,96 €	0,87 €	0,13 €
31 Sanidad	D	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
32 Educación.	D	2.969,57 €	3.058,10 €	6.027,67 €	13,58 €	13,98 €	0,49 €	0,51 €
33 Cultura.	D	5.314,40 €	12.685,72 €	18.000,12 €	24,30 €	58,01 €	0,30 €	0,70 €
34 Deporte.	D	4.023,13 €	12.827,99 €	16.851,12 €	18,40 €	58,66 €	0,24 €	0,76 €
4 ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO.								
41 Agricultura, Ganadería y Pesca	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
42 Industria y energía	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
43 Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas.	I	0,00 €	277,87 €	277,87 €	0,00 €	1,27 €	0,00 €	1,00 €
44 Transporte público	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
45 Infraestructuras	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
46 Investigación, desarrollo e innovación	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
49 Otras actuaciones de carácter económico	I	659,30 €	280,57 €	939,87 €	3,02 €	1,28 €	0,70 €	0,30 €
9 ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL.								
91 Órganos de gobierno	I	6.453,47 €	6.000,00 €	12.453,47 €	29,51 €	27,44 €	0,52 €	0,48 €
92 Servicios de carácter general	I	20.336,27 €	19.416,59 €	39.752,86 €	93,00 €	88,79 €	0,51 €	0,49 €
93 Administración financiera y tributaria	I	12.389,77 €	2.370,65 €	14.760,42 €	56,66 €	10,84 €	0,84 €	0,16 €
94 Transferencias a otras Administraciones Públicas	I	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL		112.078,52 €	118.862,68 €	230.941,20 €	0,00 €	0,00 €	0,49 €	0,51 €
	D	43.804,82 €	31.425,26 €					
	I	68.273,70 €	87.437,42 €					
		112.078,52 €	118.862,68 €					

Ingresos Capítulos 3,4,5	
IAE	20.538,42 €
IVTM (Impuesto Vehículos)	0,00 €
Tasas y otros ingresos	373.040,00 €
Transferencias Corrientes	260.167,80 €
Ingresos Patrimoniales	865.947,00 €

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%	783.398,30	783.398,30
VPO Abierta	536,00	0,40%	0,00	0,00
VPO Cerrada	482,40	0,40%	0,00	0,00
Unifamiliar	837,50	4,00%	358.480,15	358.480,15
Secundario	435,50	4,00%	571.389,94	571.389,94
Terciario	670,00	4,00%	0,00	0,00
Aparcamientos	435,50	4,00%	284.766,70	284.766,70
TOTAL			1.998.035,09	1.998.035,09

Usos y tipologías	BI	BL	CI	CL
0	BI=VC=RM*VV*AO	BL=BI*R	CI=BL*ti	CL=CI-B
Plurifamiliar Abierta	0	0	0	0
Plurifamiliar Cerrada	1217970,00	1217970,00	9573,24	9573,24
VPO Abierta	0	0	0	0
VPO Cerrada	0,00	0,00	0,00	0,00
Unifamiliar	3363140	3363140	26434,2804	26434,2804
Secundario	2050050,00	2050050,00	16113,39	16113,39
Terciario	0,00	0,00	0,00	0,00
Aparcamientos	2458498,40	2458498,40	19323,80	19323,80
TOTAL INGRESOS	6.631.160,00 €	6.631.160,00 €	52.120,92 €	52.120,92 €