

*PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
URBANA DEL SUBÁMBITO “18.1
(TOLOSA)- TERRENOS DE IBARRA”
DEL POLÍGONO INDUSTRIAL
COMARCAL DE APATTAERREKA*

DOCUMENTO Nº 6: MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

DOCUMENTO Nº 6

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1 INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el art. 31,1,f del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se realiza la presente Memoria de Sostenibilidad Económica de los Ayuntamientos de Tolosa e Ibarra y de Tailsa S.A ante la actuación prevista en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "18.1. (Tolosa)- Terrenos de Ibarra del Polígono Industrial Comarcal de Apattaerreka.

2 IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA, COSTOS DE IMPLANTACIÓN Y MANTENIMIENTO

2.1 COSTOS DE IMPLANTACIÓN

No existen gastos de urbanización con cargo a los Ayuntamientos por la implantación de servicios y/o infraestructuras ni de las edificaciones que contengan los equipamientos social/comercial/sin determinar, al ser éstos de titularidad privada.

2.2 COSTOS DE MANTENIMIENTO

Realizamos una tabla de costos anuales, proporcionales con los costos actuales de mantenimiento total del polígono de Apatta actualmente consolidado y en uso, y repercutiendo los costes de una campaña de asfaltado antes de finalizar los 20 años de la entidad de conservación de manera anual, es decir, se ha calculado los costes de la campaña de asfaltado y se ha dividido por 20 años para obtener el coste anual.

(Nota se han empleado los costos del año 2017 de la Agrupación urbanística de la fase I proporcionados por TAILSA S.A.)

CONCEPTO	APATTA I		APATTA II	
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN EN M ²	COSTE AÑO	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN EN M ²	COSTE AÑO
IBERDROLA	48.500	5.550 €	41.162	4.668 €
LUZ FENOSA	48.500	2.300 €	41.162	1.952 €
JARDINERÍA	48.500	23.000 €	41.162	19.520 €
ADMINISTRACION DE FINCAS	48.500	5.300 €	41.162	4.498 €
SEGUROS	48.500	1.250 €	41.162	1.061 €
OTROS GASTOS	48.500	4.500 €	41.162	3.819 €
COSTES DE CAMPAÑA DE ASFALTADO				18.158 €
TOTAL		41.900€		53.676 €

3 IMPORTE DE LOS INGRESOS MUNICIPALES

3.1 IMPUESTOS PUNTUALES DE UN ÚNICO PAGO

Licencias (año 2018) = 800 € x 8 x 0,85 = 5.440 €

Licencias de obra 4,5% x 400€/m² x 41.050 m² x 0,85 = 628.065 €

Licencia 1ª ocupación = 505 € x 8 = 4.040 €

Actividades clasificadas = 654 € x 8 = 5.232 €

TOTAL = 642.777 €

Nota: para el cálculo de las licencias (año 2018) y el cálculo de las licencias de obra, se ha tenido en cuenta que el 15% de cesión a los Ayuntamientos, no estarán sometidos a dichos pagos; por esta razón aparece el valor 0,85. Por otro lado, el número 8 indica el número total de parcelas.

3.2 IMPUESTOS PERIÓDICOS ANUALES O PERMANENTES

Impuestos sobre bienes inmuebles (IBI)= $(0.75 \times \text{edificabilidad en planta} \times 2,04 \text{ €/m}^2 + (\text{superficie neta de parcela-edificabilidad en planta}) \times 1\text{€}) \times 0,85 = 74.384,27 \text{ €}$

Impuesto de circulación de vehículos = No es significativo

Tasa de recogida de basuras $944 \text{ €} \times 8 = 7.552 \text{ €}$

TOTAL = 81.936,27 €

Nota: para el cálculo del IBI se ha tenido en cuenta que el 15% de cesión a los Ayuntamientos, dado que estos no estarán sometidos a dichos pagos; por esta razón aparece el valor 0,85. Por otro lado, el número 8 indica el número total de parcelas.

4 SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

El uso previsto para el Sector de actividades económicas, es considerado como uso productivo preferente, con la siguiente proporción:

Superficie computable del Subámbito 18.1: 154.300 m²

Aprovechamiento: 62.410 m² (40,45%)

Comparativamente con la totalidad de los municipios (%), se observa que el índice de suelo productivo es superior a la media de los dos municipios, considerándose adecuado y suficiente.

5 CONCLUSIONES

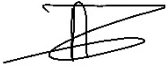
De acuerdo con los datos obtenidos, llegamos a la conclusión de que:

El Subámbito 18.1-Terrenos de Ibarra es sostenible económicamente para las haciendas municipales, y los usos productivos son suficientes y apropiados.

MARZO 2019

Donostia-San Sebastián, Marzo 2019

Los Autores del PEOU



Fdo.: **Miguel Salaverria**
Ingeniero de
Caminos



Fdo.: **María Lasa**
Arquitecto



Fdo.: **Amaia Salaverria**
Ingeniera de
Caminos



Fdo.: **Tomás A. Mingot**
Abogado