

DOCUMENTO VII: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

DOCUMENTO VII

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En lo referente a lo indicado en el Artº 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, T.R. de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, referente a la sostenibilidad económica para la administración, el impacto económico de la ejecución del S-22, en la economía pública local resulta positivo.

A parte de la incorporación en el patrimonio municipal de las nuevas aportaciones de suelos públicos por las extensas cesiones del sector, urbanizadas a costa de los propietarios, en el capítulo de impactos positivos, en el haber, podemos relacionar los siguientes conceptos que generarían haberes a favor de las haciendas locales municipales o forales:

- **Recuperación de plusvalías** originadas por la acción urbanística, conforme a la aplicación de la Ley 11/2008, de Participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (cesión al Ayto. del 15% de suelo residencial y terciario, libre de cargas de urbanización.
- **Tasas de licencia**, de urbanización, de obras, de primera ocupación, de actividad e **Impuesto municipal de Instalaciones, Construcciones y Obras (ICIO)**, a devengar también en el momento del otorgamiento de la licencia de edificación. Aunque no se dispone de proyecto sometido a licencia en este momento, se puede estimar su importe en el 5,225% del Presupuesto de Ejecución Material previsto.
- Impuestos y tasas de **ocupación de vía pública, reserva de aparcamiento, vallado, vados** y demás tasas e impuestos municipales derivados tanto de la construcción como de la actividad posterior de locales y viviendas de difícil cuantificación.
- **Impuesto de Actividades Económicas (IAE)** correspondiente a la promoción inmobiliaria y a las actividades comerciales que se puedan dar en los locales.
- **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)** de las edificaciones, (viviendas, locales y trasteros), de manera recurrente durante toda la vida útil de la edificación.
- **Impuesto por Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)** del propietario actual del suelo, del promotor y de las futuras operaciones de compraventa (segundas transmisiones) que se generen.
- Tasas y precios públicos por el servicio de recogida y tratamiento de residuos sólidos orgánicos (**basuras**), **abastecimiento y saneamiento de agua** de cada uno de los inmuebles.

Así mismo, la creación de un determinado número de viviendas en el S-22, no altera el equilibrio en la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos en la ciudad.

En resumen, se pueden estimar muy superiores los ingresos públicos derivados de la ejecución del S-22 y sus posteriores obras de construcción a los costes públicos; por lo que se considera garantizada la sostenibilidad económica para la administración.

Vitoria-Gasteiz, Abril de 2020

Los arquitectos:

Angel Luis Bellido Botella
DNI: 14.229.859 N
Colegiado en COAVN nº 387

Juán Adrián Bueno Agero
DNI: 14.686.648 K
Colegiado en COAVN nº 511