AYUNTAMIENTO
DE
ROBLEDOLLANO

C Á C E R E S

PLAN GENERAL MUNICIPAL

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ABRIL 2017

EQUIPO REDACTOR: Ruedo y Vega arquitectos

21 SEP 2017

ÍNDICE

0. PRESENTACIÓN....1

1. INTRODUCCIÓN....1
1.1 CONTENIDO....1
1.2 CRITERIOS....1
1.2.1 COSTES DE URBANIZACIÓN....1
1.2.2 COSTES UNITARIOS....1
1.2.3 ASIGNACIÓN DE COSTES....3

2. RED BÁSICA DE INFRAESTRUCTURAS....5
2.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE....5
2.1.1 VALORACIÓN DE LAS NECESIDADES....5
2.2 SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES....6
2.3 DESVÍOS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS....6

3. RED VIARIA, URBANIZACIÓN INTERIOR Y DOTACIONES....7
3.1 RED VIARIA EN SUELO URBANO....7
3.2 ÁMBITOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A DESARROLLAR POR OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS....7
3.3 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A DESARROLLAR POR ACTUACIÓN URBANIZADORA....8
3.4 SECTORES DE SUELO URBANIZABLE....9

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA....11
4.1 INTRODUCCIÓN....11
4.1.1 ENCUADRE LEGAL....11
4.1.2 ASPECTOS ECONÓMICOS OBJETO DE ANÁLISIS....11
4.2 INGRESOS PREVISIBLES DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL....12
4.2.1 CONCEPTOS CONSIDERADOS....12
4.3 EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL PGM....13
4.3.1 RESUMEN DE INVERSIONES Y ASIGNACIÓN....13
4.4 MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN Y SERVICIOS....13
4.4.1 GASTOS CONSIDERADOS....13
4.4.2 MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN Y SERVICIOS....14

0. PRESENTACIÓN.

El presente documento forma parte del Plan General Municipal de Robledollano, contratado por la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo del Gobierno de Extremadura, y redactado por el gabinete de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.**

Su contenido incluye Informe de Sostenibilidad Económica y Financiera del Plan General Municipal de Robledollano, ajustándose a los contenidos requeridos por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero; DOE nº 12 de 30 de enero de 2007).

La redacción del presente documento de aprobación provisional se ha desarrollado entre Mayo y Junio de 2015, habiendo intervenido las siguientes personas:

Mª Ángeles Vega González, arquitecto.

Jesús Mª Rueda Colinas, arquitecto.

Y en anteriores fases, además:

Paula Vera Sánchez Ortiz, licenciada en Ciencias Ambientales.

Sara Tobalina del Val, arquitecto.



Fdo. Mª Ángeles Vega González, arquitecta

1. INTRODUCCIÓN.

1.1 CONTENIDO.

La presente Evaluación Económica recoge la valoración económica estimada para:

- La ejecución de las obras correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio.
- La ejecución de las obras de urbanización interior de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable.
- La asignación de la inversión al agente público o privado que, en cada caso, debe costear su ejecución.

1.2 CRITERIOS.

1.2.1 COSTES DE URBANIZACIÓN.

El objeto del presente Estudio no es otro que avanzar una aproximación realista a los costes de ejecución previsibles, sin representar ningún tipo de condicionante o vinculación en relación con los Proyectos de Urbanización que desarrollen los ámbitos y sectores.

Los precios incluidos en este documento son adecuados a la realidad en la fecha de redacción del mismo, pudiendo variar en el tiempo y, por tanto, no corresponder a costes reales en el momento de redacción de los Proyectos de Urbanización y de ejecución de las obras.

1.2.2 COSTES UNITARIOS.

Para la estimación de los costes, se han tomado los siguientes valores unitarios y criterios generales de referencia, obtenidos tanto de Base de Precios estándar (BPCentro) como por experiencia contrastada de Proyectos de Urbanización realizados para organismos públicos (SEPES, GESTURCAL, etc):

URBANIZACIÓN COMPLETA DE VIARIO:

	Coste (€/m2)
Pavimentación T2	59
Abastecimiento	3,33
Pluviales	5,46
Fecales	2,91
Telecomunicaciones	1,54
Red eléctrica	8,22
Alumbrado público	3,31
Jardinería y mobiliario urbano	2,23
TOTAL VIARIO T2	**86**

	Coste (€/m2)
Pavimentación T4	39
Abastecimiento	3,33
Pluviales	5,46
Fecales	2,91
Telecomunicaciones	1,54
Red eléctrica	8,22
Alumbrado público	3,31
Jardinería y mobiliario urbano	2,23
TOTAL VIARIO T4	**66**

- Coste unitario de ejecución de viario y redes de servicios locales: 66 €/m2.
- Coste unitario de ejecución de viario y redes de servicios generales: 86 €/m2.
- Coste unitario de ejecución de elementos del Sistema Viario (sólo pavimentación, sin redes locales de servicios): 39 €/m2.

ESPACIOS LIBRES:

- Coste unitario de ejecución de elementos del Sistema de Espacios Libres: 18 €/m2.

ABASTECIMIENTO DE AGUA:

- Coste unitario de red de infraestructura de abastecimiento de polietileno Ø 500: 275 €/ml.
- Coste unitario de red de infraestructura de abastecimiento de polietileno Ø 90: 33 €/ml.
- Coste unitario y simplificado de sistema de abastecimiento de agua, que incluye construcción de depósito e instalaciones complementarias de potabilización, etc: 185 €/m^3 acumulado.

SANEAMIENTO:

- Coste unitario de red de infraestructura de saneamiento de PVC Ø 315: 44 €/ml.
- Coste unitario de red de infraestructura de saneamiento de PVC Ø 400: 55 €/ml.
- Coste unitario de red de infraestructura de saneamiento de hormigón Ø 800: 58 €/ml.
- Coste unitario de red de infraestructura de saneamiento de hormigón Ø 1000: 88 €/ml.
- Coste unitario y simplificado de sistema de depuración: 143 €/hab equivalente o 31 €/m3 caudal.

URBANIZACIÓN DE SECTORES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SOBRE SUP. BRUTA DE SECTOR):

- Urbanización interior de sectores residenciales: 28 €/m2 de sector sin SSGG.

1.2.3 ASIGNACIÓN DE COSTES.

- Salvo indicación expresa, las asignaciones de inversión que se indican como "públicas" deberán entenderse adjudicadas, en principio, al Ayuntamiento de Robledollano. No obstante, estos costes podrán ser transferidos parcialmente o en su totalidad a otras administraciones con competencias y/o responsabilidades sobre las distintas materias, tales como la Diputación Provincial (planes provinciales), Consejería de Fomento y Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Extremadura, Ministerio de Fomento, etc.

- En Suelo Urbanizable, los elementos de Sistema General cuyo coste de ejecución se asigna a los particulares, podrán ser ejecutados por el Ayuntamiento, o la Administración competente, con anterioridad a la iniciativa de los propietarios. En tal caso, el coste de inversión quedará como un saldo a resarcir por los propietarios ante el Ayuntamiento como requisito previo indispensable para la Aprobación Inicial de los correspondientes Programas de Ejecución. Dicho coste será actualizado conforme al IPC interanual por el tiempo transcurrido entre la ejecución de la actuación y la presentación de dicho proyecto.

- En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable de propiedad privada todos los gastos serán asumidos por los propietarios.

2. RED BÁSICA DE INFRAESTRUCTURAS.

2.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

2.1.1 VALORACIÓN DE LAS NECESIDADES.

Se considera la población actual de 372 habitantes, que se podría incrementar hasta la capacidad total por nº de viviendas del Suelo Urbano, para lo cual se consideran los siguientes datos.

La población total estimada es la siguiente:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIES (m2)		CAPACIDAD TEÓRICA	
			Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES
SUELO URBANO CONSOLIDADO	84.973	Viv. principales	145	372
		Capacidad remanente	4	8
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	100.887		353	706
TOTAL SUELO URBANO	***185.860***		***503***	***1.087***
SUELO URBANIZABLE	23.742	Capacidad nuevos ámbitos	47	95
TOTAL SUELO URBANIZABLE	***23.742***		***47***	***95***
TOTAL	***209.602***		***550***	***1.182***

La red de abastecimiento de agua alcanza a la totalidad de las viviendas del núcleo urbano. El estado de conservación de la red es bueno en general.

El abastecimiento tiene sistema de potabilización por hipoclorito y las conducciones (transporte del agua desde la captación hasta el inicio de la distribución domiciliaria) son de titularidad y gestión municipal.

Todas las viviendas del núcleo disponen de red de saneamiento. No hay déficit en el servicio.

Para el Suelo Urbano, considerando una dotación de 200 litros por habitante y día, la demanda previsible en el suelo urbano residencial para 1.087 habitantes es de 217 m^3/día, no existiendo demanda industrial.

Para el Suelo Urbanizable Residencial, considerando una capacidad de 95 habitantes se necesitarían 19 m3/día.

La demanda total de agua es de 236 m^3/día, contando en la actualidad Robledollano con unos depósitos suficientes.

2.2 SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

El Municipio no cuenta con depuradora, debiendo ser objeto de estudio la ubicación de la misma, valorando también la conveniencia de mancomunarla por la escasa población a la que atendería.

Para el Suelo Urbano el coste sería asumido par las administraciones públicas responsables, mientras que para el Suelo Urbanizable se debería sufragar por parte de los propietarios a razón de 143 € por habitante.

2.3 DESVÍOS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS.

El Sector SE-01 está afectado por una línea de media tensión, que deberá ser desviada o soterrada, siendo este coste asumido por los propietarios o promotores del ámbito.

3. RED VIARIA, URBANIZACIÓN INTERIOR Y DOTACIONES.

3.1 RED VIARIA EN SUELO URBANO.

El interior del núcleo urbano se encuentra pavimentado prácticamente en su totalidad, a excepción de parte de la UAs a ejecutar mediante Obras Públicas Ordinarias delimitadas en los planos, precisando además la renovación de la urbanización de algunas calles por el mal estado en que se encuentran.

Según los datos disponibles, la superficie de viario en SUC que se encuentra en mal estado es de unos 1.000 m², siendo esta superficie la que se valore para programar su reposición.

FASE	MEDICIÓN (M²)	COSTE (€)
Valoración de la superficie en mal estado	1.000	39.000 €

3.2 ÁMBITOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A DESARROLLAR POR OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS.

La siguiente tabla recoge una estimación de costes de completar las obras de urbanización interior para los distintos ámbitos delimitados en SUNC-*/AA, que serán ejecutados y sufragados por la administración local, en colaboración con otras, para posteriormente ser repercutido dicho coste mediante contribuciones especiales a los propietarios beneficiados.

		ESTADO ACTUAL			VALORACIÓN DE LAS OBRAS			
UA Nº	S VIARIO (m2)	S VIARIO SIN PAVIMENTAR O EN MAL ESTADO (%)	RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE (%)	RED DE AGUA EXISTENTE (%)	PAVIMENTACIÓN (€)	RED DE SANEAMIENTO (€)	RED DE AGUA POTABLE (€)	TOTAL (€)
1	1.927	30%	80%	30%	23.835 €	2.120 €	5.564 €	31.519 €
2	1.952	30%	90%	70%	24.144 €	1.074 €	2.416 €	27.633 €
3	1.589	30%	40%	60%	19.654 €	5.244 €	2.622 €	27.520 €
4	1.292	50%	80%	70%	26.635 €	1.421 €	1.599 €	29.655 €
5	1.420	10%	95%	70%	5.855 €	391 €	1.757 €	8.002 €
6	610	20%	100%	100%	5.030 €	0 €	0 €	5.030 €
7	866	10%	60%	60%	3.571 €	1.905 €	1.429 €	6.905 €
8	261	10%	70%	70%	1.076 €	431 €	323 €	1.830 €
9	651	0%	100%	80%	0 €	0 €	537 €	537 €
10	182	100%	0%	0%	7.504 €	1.001 €	751 €	9.256 €
11	1.472	25%	70%	30%	15.173 €	2.429 €	4.250 €	21.852 €
12	523	100%	0%	0%	21.563 €	2.877 €	2.157 €	26.597 €
18	362	0%	100%	100%	0 €	0 €	0 €	0 €
19	418	0%	100%	100%	0 €	0 €	0 €	0 €
20	133	100%	100%	100%	5.484 €	0 €	0 €	5.484 €

El cálculo se ha realizado suponiendo la urbanización completa de la estimación de viario sin pavimentar o que precisa ser repuesto, del que se descuenta la valoración de las redes ya ejecutadas. Los precios unitarios escogidos son el correspondiente a pavimentación T4.

Total ámbitos SUNC-*/AA: **201.819 €.**

Además de las obras necesarias para completar la urbanización, los propietarios deberán sufragar el coste de obtención de los suelos y tratamiento de las cesiones dotacionales que les corresponderían en función de su edificabilidad.

La obtención del suelo se gestionará directamente con el Ayuntamiento, mientras que la valoración de la urbanización de las zonas verdes es la siguiente:

UA Nº	S ZONAS VERDES m2	URBANIZACIÓN DE LAS ZONAS VERDES €
1	390	7.020 €
2	289	5.204 €
3	287	5.164 €
4	631	11.353 €
5	229	4.123 €
6	163	2.927 €
7	183	3.292 €
8	281	5.057 €
9	540	9.729 €
10	120	2.153 €
11	237	4.257 €
12	152	2.734 €
18	46	834 €
19	101	1.818 €
20	526	9.472 €
		75.134 €

3.3 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A DESARROLLAR POR ACTUACIÓN URBANIZADORA.

La siguiente tabla recoge una estimación de costes de urbanización interior para los distintos ámbitos de SUNC establecidos por el presente Plan General. La totalidad de estos costes se asigna a los propietarios de los terrenos o promotores de cada actuación.

La valoración ha de entenderse como indicativa, sin perjuicio de lo que establezcan los estudios económicos de los correspondientes planes especiales y los programas de ejecución y/o urbanización que desarrollen cada sector.

SUNC/UR			
UN Nº	SUPERFICIE m2	COSTE UNITARIO €/m2	TOTAL €
13	7.056	28	197.568 €
14	6.077	28	170.156 €
15	4.329	28	121.212 €
16	6.180	28	173.040 €
17	9.158	28	256.424 €

Al no establecerse la Ordenación Detallada se hace una estimación sobre el total del ámbito.

La urbanización del SUNC-*/UR asciende a 918.400 €.

3.4 SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

La siguiente tabla recoge una estimación de costes de urbanización interior para los distintos sectores de Suelo Urbanizable establecidos por el presente Plan General. La totalidad de estos costes se asigna a los propietarios de los terrenos o promotores de la actuación. Se utiliza una valoración estimativa de las obras sobre la superficie de sector neta a razón de 28 €/m2 para los sectores residenciales.

La valoración ha de entenderse como indicativa, sin perjuicio de lo que establezcan los estudios económicos de los correspondientes planes parciales y los programas de ejecución y/o urbanización que desarrollen cada sector.

SUB			
UN Nº	SUPERFICIE	COSTE UNITARIO €/m2	TOTAL €
1	15.109	28	423.052 €
2	8.633	28	241.724 €

La urbanización del SUB asciende a 664.776 €.

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

4.1 INTRODUCCIÓN.

4.1.1 ENCUADRE LEGAL

El Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse preceptivamente a evaluación económica, además de la ambiental. Así, el artículo 15 de dicho texto refundido regula la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, tanto en la vertiente ambiental como la económica, siendo éste último aspecto el desarrollado en el cuarto apartado. En él se introduce el Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica como parte de los instrumentos de ordenación, con el siguiente tenor literal:

> *4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización 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 del suelo destinado a usos productivos.*

4.1.2 ASPECTOS ECONÓMICOS OBJETO DE ANÁLISIS

El Informe de Sostenibilidad Económica debe, por tanto, ponderar el impacto de la actuación urbanizadora sobre las haciendas públicas que involucra. Ello implica el análisis de los aspectos económicos con repercusión presupuestaria para estas administraciones, concretado en los siguientes:

1. Ejecución de las obras.
2. Mantenimiento de la urbanización.
3. Prestación de los servicios públicos que han de ofrecerse una vez haya entrado en funcionamiento.

4.2 INGRESOS PREVISIBLES DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

4.2.1 CONCEPTOS CONSIDERADOS

A la hora de valorar los ingresos anuales que para la hacienda municipal puede implicar el desarrollo del PGM, se considera el incremento de población previsto que, conforme a las estimaciones realizadas se puede resumir de la siguiente forma:

Ámbitos de uso residencial:

Remanentes en Suelo Urbano Consolidado:	9 hab
Unidades de Actuación en SUNC:	706 hab.
Sectores de Suelo Urbanizable:	95 hab.
Total:	810 hab.

El incremento de ingresos para el municipio se realizará a través de, al menos, los siguientes impuestos:

1. Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) de las nuevas parcelas y edificios.
2. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), por las transmisiones de propiedad que puedan producirse en los nuevos suelos.
3. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) correspondiente a las obras de construcción.
4. Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTC), correspondiente a los vehículos registrados en el municipio.

Se obvia el estudio de las tasas públicas, como por ejemplo la tasa por la prestación de servicio de recogidas de residuos sólidos urbanos y el tratamiento de los mismos, tasa de licencia de funcionamiento y apertura de establecimientos, etc, pues (por definición) el coste del servicio deberá ser cubierto íntegramente por la tasa municipal correspondiente, por lo que el resultado para la Hacienda Pública Municipal es neutro (ingreso = gasto).

A esto habría que añadir los impuestos derivados de las licencias de obra de las Instalaciones destinadas a otros usos distintos al residencial, el IBI y el Impuesto de Actividades Económicas (IAE), si bien este último queda bastante reducido por las exenciones fiscales existentes, en virtud de las cuales quedan exentas del pago de este impuesto las empresas con facturación anual inferior a 1 millón de euros.

Para valorar la disponibilidad económica del Ayuntamiento se han recogido los datos de ingresos de los Presupuestos Municipales de los últimos ejercicios, estimando unos ingresos medios por habitante de 582 €, lo que supone un total de 471.420 € para la previsión del PGM.

4.3 EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL PGM.

4.3.1 RESUMEN DE INVERSIONES Y ASIGNACIÓN.

CONCEPTO	COSTE (€)	ASIGNACIÓN
Urbanización de SUC	35.000 €	Administraciones
Urbanización interior de SUNC-*/AA	201.819 €	Privados
Urbanización interior de SUNC-*/UR	918.400 €	Privados
Urbanización interior de SUB	664.776 €	Privados
S.G. de saneamiento a sufragar por el SUB	13.585 €	Privados

De este total, corresponden al Ayuntamiento y otras Administraciones 35.000 €, repartiéndose el resto entre los promotores de los sectores.

Considerando un periodo de ejecución de las obras en SUC de 4 años, la inversión media anual por parte de las Administraciones es de 8.750 €, que, considerando la inversión incluida en el Capítulo correspondiente de los presupuestos del Ayuntamiento de Robledollano en los últimos años, asciende excepto en el año 2010 a 18.000 €, es asumible su realización.

GASTOS	2008	2009	2010	2011	2012
Inversiones	18.000 €	18.000 €	75.203 €	18.000 €	18.000 €

4.4 MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN Y SERVICIOS.

4.4.1 GASTOS CONSIDERADOS.

Los costes de mantenimiento previsibles derivados del desarrollo del PGM se agruparían en torno a los siguientes conceptos:

1. Mantenimiento de viario.

   En lo relativo al mantenimiento de la urbanización del viario, hay que indicar en primer lugar que tanto la situación de las ampliaciones previstas como el diseño de las mismas se ha propuesto con un criterio de minimizar su superficie, persiguiendo tanto la optimización del aprovechamiento del suelo como la reducción al máximo de los posibles costes de mantenimiento.

2. Mantenimiento de zonas verdes.

En cuanto a las zonas verdes, las condiciones establecidas para su tratamiento por la normativa del Plan, obligan a la utilización de especies vegetales de bajo mantenimiento y consumo. En todo caso, una parte importante de estas zonas verdes se trata con criterios de mantenimiento de su estado natural actual por lo que cabe presumir un bajo coste de mantenimiento.

3. Mantenimiento de redes de infraestructuras.

   Por otra parte, el mantenimiento de las nuevas redes de infraestructuras previstas no presenta costes significativos más allá de las reposiciones o reparaciones que muy ocasionalmente pudieran producirse.

4. Gestión y mantenimiento de equipamientos públicos.

   En cuanto a la gestión y mantenimiento de los equipamientos públicos previstos quedan pendientes de su realización material, no pudiendo valorarse hasta conocer su destino concreto y plazo de ejecución. Su existencia en la ordenación no determina automáticamente ningún compromiso de inversión pública en relación con las parcelas de equipamiento previstas. Estas parcelas quedan como "reservas de suelo" con calificación de equipamiento público, que podrán ser utilizadas por el Ayuntamiento a medida que sean detectadas necesidades concretas con cargo a las administraciones competentes en razón de la naturaleza de cada dotación específica. En consecuencia, no se considera su repercusión económica a efectos de este análisis, si bien siempre podrá destinarse a estos fines el excedente de ingresos corrientes que pudieran obtener el Ayuntamiento sobre los gastos estimados, conforme a las conclusiones del presente informe.

4.4.2 MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN Y SERVICIOS.

El modelo de ocupación del territorio previsto en el Plan General, ampliación del núcleo existente, hace que sea posible el mantenimiento de los servicios con unos costes proporcionales al incremento de población y de actividad generada en las áreas de primera residencia.

Las Ordenaciones Detalladas de los Sectores de Suelo Urbanizable deberán minimizar la superficie de viario y ejecutarse con materiales de calidad, conforme a las condiciones de urbanización de la Normativa del PGM, para reducir al máximo los costes de mantenimiento.

En cuanto a las Zonas Verdes, las condiciones establecidas para su tratamiento obligan a la utilización de especies de bajo mantenimiento y consumo.

Las siguientes tablas recogen una estimación de costes de urbanización interior para los distintos sectores establecidos por el presente Plan General. La totalidad de estos costes se asigna al ayuntamiento.

- Viario, una reposición del 2% del viario anual, con un coste ejecución material de 12,5 €/m2 vial, 4 primeros años sin coste.

- Zonas verdes: un coste anual de 1€ anual por m2 de zona verde.

- Alumbrado y centros de transformación de cliente de equipamientos, contempla el mantenimiento, inspección, conservación y reposición de luminarias y centros de transformación de clientes que debe seguir el ayuntamiento.

Para establecer el número de luminarias, se ha dividido la superficie del viario entre 15 metros obteniendo una superficie lineal que hemos dividido entre 40 metros equivalente a la equidistancia entre luminarias, y este número lo hemos multiplicado por 2, que corresponde a los dos lados de las calles.

PLAZOS OCUPACIÓN NUEVOS DESARROLLOS RESIDENCIALES				
AÑOS	HABITANTES SUNC	HABITANTES SUB	TOTAL HABITANTES	INGRESOS
4	302	0	302	198.766,63 €
6	76	0	76	49.940,08 €
10	163	95	258	170.076,65 €

INCREMENTO SUPERFICIE VIARIO			
AÑOS	SUNC	SUB	TOTAL
4	13.658	0	**13.658**
8	1.561	0	**1.561**
12	3.359	3.561	**6.920**

INCREMENTO SUPERFICIE ZONAS VERDES			
AÑOS	SUNC	SUB	TOTAL
4	4.174	0	**4.174**
8	541	0	**541**
12	1.531	1.603	**3.134**

SUNC	AÑO 0	AÑO 4	AÑO 8	AÑO 10
VIARIO	0,00 €	3.414,50 €	3.804,73 €	4.644,50 €
ZONAS VERDES	0,00 €	4.174,13 €	4.715,24 €	6.246,64 €
ALUMBRADO Y EE	0,00 €	1.821,07 €	2.029,19 €	2.477,07 €

SUB	AÑO 0	AÑO 4	AÑO 8	AÑO 10
VIARIO	0,00 €	0,00 €	0,00 €	890,33 €
ZONAS VERDES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.602,59 €
ALUMBRADO Y EE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	474,84 €

TOTAL MANTENIMIENTO	AÑO 0	AÑO 4	AÑO 8	AÑO 10
VIARIO	0,00 €	3.414,50 €	3.804,73 €	5.534,83 €
ZONAS VERDES	0,00 €	4.174,13 €	4.715,24 €	7.849,22 €
ALUMBRADO Y EE	0,00 €	1.821,07 €	2.029,19 €	2.951,91 €
TOTAL	**0,00 €**	**9.409,70 €**	**10.549,15 €**	**16.335,95 €**

	2019	2023	2027
INCREMENTO Nº HABITANTES	302	76	258
Nº HABITANTES	639	714	1.016
INGRESOS PREVISTOS	420.926 €	470.866 €	669.632 €
INCREMENTO INGRESOS	198.767 €	248.707 €	447.473 €
INCREMENTO GASTOS PREVISTOS MANTENIMIENTO	9.410 €	10.549 €	16.336 €
% SOBRE INCREMENTO INGRESOS	4,73%	4,24%	3,65%

Estas cantidades son asumibles por el Ayuntamiento ya que, en el peor de los casos, considerando la puesta en carga de gran parte de las previsiones y no habiéndose materializado aún su ocupación por toda la población prevista, el porcentaje de gasto sobre los ingresos generados está por debajo del porcentaje dedicado al capítulo correspondiente del presupuesto.