

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CALERUEGA (BURGOS)



Ayuntamiento de
Caleruega

APROBACIÓN DEFINITIVA



GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

Diciembre 2024

La presente Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Caleruega (Burgos) ha sido redactada por la Arquitecta Urbanista y técnico municipal María del Mar Ayllón Rodríguez y el equipo GAMA, S.L., compuesto por los geógrafos Luis Santos y Ganges, Miguel Ángel Ceballos Ayuso e Ignacio Casado Llorente, el biólogo Pedro María Herrera Calvo, el ingeniero técnico forestal Orlando Parrilla Domínguez y la ingeniera de Montes Verónica García García

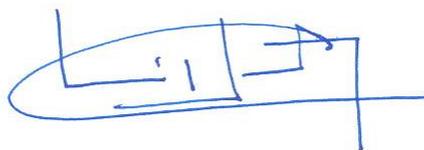
El Catálogo Arqueológico ha sido elaborado por Patrimonio Inteligente Castilla y León, S.L.

En Valladolid, a 2 de diciembre de 2024

Redactores principales:



Fdo.: María del Mar Ayllón Rodríguez
Arquitecta Urbanista



Fdo.: Luis Santos y Ganges
Geógrafo, Doctor Urbanista



Fdo.: Miguel Ángel Ceballos Ayuso
Geógrafo, Técnico Urbanista



ÍNDICE

<u>1. INTRODUCCIÓN</u>	<u>3</u>
1.1. ANTECEDENTES	3
1.2. MARCO LEGAL DEL INFORME	3
1.3. METODOLOGÍA	4
<u>2. CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES</u>	<u>7</u>
<u>3. ANÁLISIS DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA</u>	<u>9</u>
3.1. PRESUPUESTO MUNICIPAL ACTUAL	9
3.2. PRESUPUESTO DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANA.....	10
3.2.1. DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN	10
3.2.2. DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN	15
3.2.3. SALDO FISCAL OBTENIDO DEL ANÁLISIS	15
<u>4. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS</u>	<u>17</u>
<u>5. CONCLUSIONES.....</u>	<u>19</u>

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1. Edificabilidad máxima y número de viviendas posibles en los Sectores</i>	<i>7</i>
<i>Tabla 2. Principales condiciones urbanísticas de los Sectores</i>	<i>8</i>
<i>Tabla 3. Presupuesto Municipal liquidado de Caleruega (2019-2023). Gastos</i>	<i>9</i>
<i>Tabla 4. Presupuesto Municipal liquidado de Caleruega (2019-2023). Ingresos.....</i>	<i>9</i>
<i>Tabla 5. Resumen de los ingresos del Presupuesto Municipal y la nueva ordenación.....</i>	<i>14</i>
<i>Tabla 6. Escenarios de la sostenibilidad económica de la ordenación detallada propuesta ..</i>	<i>16</i>
<i>Tabla 7. Desarrollos industriales previstos por las Revisión de las NUM</i>	<i>17</i>



1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

El presente Informe de Sostenibilidad Económica hace referencia a la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Caleruega (Burgos), promovidas por el Ayuntamiento del término.

Dicha Revisión de las NUM delimita dos sectores de Suelo Urbano No Consolidado para los que establecen la ordenación detallada, por lo que en cumplimiento de la legislación urbanística vigente se redacta el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) de estas actuaciones. Adicionalmente, la Revisión de las NUM asume un Sector de Suelo Urbanizable, cuya delimitación mediante la Modificación puntual nº 6 de las NUM vigentes ya incluyó su propio Informe de Sostenibilidad Económica.

1.2. MARCO LEGAL DEL INFORME

El marco legal de la sostenibilidad económica del urbanismo en Castilla y León está configurado por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), aprobado por *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre*, y por la *Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL)*, en la redacción dada por la *Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo* y por la *Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo*, que ha sido desarrollada a través del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por *Decreto 22/2004, de 29 de enero* y modificado por *Decreto 45/2009, de 9 de julio* y *Decreto 6/2016, de 3 de marzo*, entre otros.

La normativa urbanística de Castilla y León está plenamente adaptada al TRLSRU, y ha incorporado el Informe de Sostenibilidad Económica entre los documentos que deben incluirse en los instrumentos de planeamiento general que prevean sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable con ordenación detallada (artículos 116.b y 130.f RUCyL), así como en las Normas Urbanísticas de Coordinación y las Normas Urbanísticas Territoriales (artículo 130 quáter.e RUCyL) y en los Estudios de Detalle (artículo 136.d RUCyL), en las mismas circunstancias.

Es con la aprobación por *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio* del Texto Refundido de la Ley de Suelo, cuando se establece en su artículo 15 la obligatoriedad de incluir en los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica en el que se ponderará el impacto de la actuación en la Hacienda pública afectada por la implantación y el coste del mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios necesarios.

Conforme a lo establecido en el artículo 3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre*, se introduce la obligatoriedad de justificar también la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.



Los artículos citados del RUCyL establecen que el informe de sostenibilidad económica 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.

Siendo según lo expuesto precisa la elaboración de un Informe de Sostenibilidad Económica en el presente caso, ya que nos encontramos ante dos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado cuya ordenación detallada se establece a través de la propia Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, y que se consideran por ello actuaciones de nueva urbanización que deben tener en cuenta los costes para la Hacienda Pública municipal así como los ingresos que se van a obtener con ellas, debiendo justificar además la suficiencia y adecuación de los suelos destinados a usos productivos.

1.3. METODOLOGÍA

Para la elaboración del presente ISE, se ha adaptado la metodología propuesta en la Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica, publicada en 2011 por el Ministerio de Fomento, con las especificaciones que se señalan a continuación:

- Se ha dispuesto de la liquidación del Presupuesto Municipal de los años 2019 a 2023, por lo que para evitar distorsiones puntuales de un solo ejercicio se han utilizado los promedios del periodo. Los datos para analizar la situación presupuestaria de la entidad local han sido los derechos y obligaciones reconocidas netas que figuran en las liquidaciones del presupuesto general de los ejercicios citados, aprobadas anualmente por el Ayuntamiento, ya que éstos son los documentos que recogen de manera fidedigna la ejecución de dicho presupuesto.
- Se han calculado los ingresos corrientes derivados de los nuevos usos propuestos procedentes de los principales tributos propios municipales (IBI, IVTM, ICIO y tasas de suministro de agua y recogida de basuras). Para estimar el resto de ingresos se ha calculado la repercusión por habitante censado a 1 de enero de 2023, considerando de acuerdo a la clasificación económica además de los ingresos corrientes de los capítulos 1, 2 y 3 (impuestos directos e indirectos y tasas) los del capítulo 4 (transferencias corrientes), dado que una parte significativa de los servicios municipales se prestan gracias a transferencias finalistas de otras Administraciones.
- Se ha calculado la repercusión de los gastos corrientes por habitante, sin distinguir entre gastos dependientes e independientes, dado que no se dispone del desglose por programas, impidiendo su aplicación a la superficie de vías públicas, espacios libres públicos y equipamientos del municipio de Caleruega cuantificados por la propia Revisión de las NUM.
- De acuerdo a la clasificación económica, se han considerado además de los gastos corrientes de los capítulos 1 y 2 (personal y bienes corrientes y servicios) los del capítulo 4 (transferencias corrientes), dado que una parte de los servicios municipales, aunque pequeña, se presta a través de otras entidades públicas o privadas.



- Se han estimado los ingresos y gastos corrientes municipales tras la recepción de la urbanización, durante un plazo de 10 años, considerando los escenarios normalizado, expansivo y recesivo. El último se ha planteado como un escenario inacabado, en el que 12 de las 33 viviendas previstas no se llegan a ejecutar en el periodo de programación. En los otros dos escenarios, se ha considerado que todas las viviendas son ejecutadas y ocupadas en el periodo de programación, con un tamaño medio de los hogares de 1,0 habitantes censados por vivienda.
- Se ha considerado que la nueva población residente procede de fuera del municipio de Caleruega, a efectos de estimar los ingresos y gastos. No se ha tenido en cuenta la repercusión sobre los gastos corrientes de la población estacional.
- Se ha realizado un balance de ingresos y gastos corrientes estático, a partir de cinco ejercicios presupuestarios liquidados y sin consideración de circunstancias que pueden afectar a los resultados como la inflación o los cambios de tributos.

El resultado obtenido se debe considerar como una aproximación a la sostenibilidad económica de la actuación proyectada, con un margen de error que puede ser significativo en lo cuantitativo, pero válido en lo cualitativo a los efectos de lo exigido por el TRLSRU y el RUCyL.



2. CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales persigue entre otros objetivos establecer la ordenación detallada en la mayor parte del Suelo Urbano No Consolidado, para hacer posible su ejecución directa sin necesidad de planeamientos de desarrollo posterior y garantizando su correcta articulación con la trama del Suelo Urbano, facilitando así la gestión municipal de las propuestas residenciales, e incluso atribuyendo a la administración local la iniciativa en algunas de ellas, ante la atonía de los promotores privados.

Sobre la base de lo expuesto, la Revisión de las NUM de Caleruega clasifica dos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado con ordenación detallada, ambos con uso predominante residencial. La Revisión de las NUM también asume la ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable industrial “El Prado” aprobada por la Modificación puntual nº 6 de las NUM vigentes, cuya sostenibilidad económica ya fue evaluada en dicha Modificación, por lo que no se reitera en el presente Informe.

El Sector SU-NC od SE3 “Cooperativa” está situado al Sureste del núcleo urbano, entre la Plaza del Cid y las calles Clunia y Santo Domingo, con la finalidad de abordar una operación de renovación urbana sobre terrenos anteriormente ocupados por las instalaciones demolidas de la Cooperativa del Campo La Burgalesa, promotora de la actuación, estando parcelado en 21 fincas residenciales.

La ordenación detallada de dicho Sector contempla dos viales transversales a las calles citadas, una parcela de equipamiento público con frente a la Plaza del Cid y la reserva de los espacios libres públicos en una nueva plaza interior al ámbito.

El Sector SU-NC od SE4 se ubica a continuación del anterior, entre las calles Clunia y Santo Domingo, adscribiéndose al mismo la urbanización de la prolongación de la Calle Santo Domingo, donde se ubica uno de los accesos mediante un vial trasversal con saluda a la Calle Clunia.

La ordenación detallada de dicho Sector contempla una parcela de espacios libres públicos, sin que se prevea reserva de suelo para equipamientos públicos, cuya cesión se materializará mediante compensación económica según las reglas legales de valoración del Estado, habiendo sido parcelado en 12 fincas residenciales.

Los dos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado totalizan una superficie de 14.717 metros cuadrados, una edificabilidad máxima de 6.804 metros cuadrados (con un índice máximo de edificabilidad de entre 0,40 y 0,50 m²/m²) y capacidad para 33 nuevas viviendas, al menos en un 30 por ciento con protección pública en el Sector SU-NC od SE3, sin que se prevea esta reserva en el caso del Sector SU-NC od SE4, donde todas las viviendas serán libres, según la Ficha del Sector.

Tabla 1. Edificabilidad máxima y número de viviendas posibles en los Sectores

Nº	Superficie	Uso	Índice de Edificabilidad	Edificabilidad máxima	Nº máximo de viviendas
SU-NC od SE3	9.170,85	Residencial	0,50	4.585,43	21
SU-NC od SE4	5.545,66	Residencial	0,40	2.218,26	12
TOTAL	14.716,51			6.803,69	33

Superficie en metros cuadrados. Índice de edificabilidad en metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo (m²/m²). Edificabilidad máxima en metros cuadrados construibles



Conforme a las fichas de los Sectores contenidas en la Normativa Urbanística, las cesiones de suelo para sistemas locales suman 3.868 metros cuadrados de vías públicas, 1.029 metros cuadrados de espacios libres públicos y 541 metros cuadrados de equipamientos públicos, además de 78 plazas de aparcamiento de uso público.

Tabla 2. Principales condiciones urbanísticas de los Sectores

	Sector SU-NC od SE3	Sector SU-NC od SE4
Superficie	9.170,85 m ²	5.545,66 m ²
Densidad de edificación	0,50 m ² /m ²	0,40 m ² /m ²
Edificabilidad máxima	4.585,43 m ²	2.218,26 m ²
Densidad de población	23 viv/Ha	23 viv/Ha
Índice de integración social	30%	-
Uso predominante	Residencial	Residencial
Ordenanzas	Zona D	Zona D
Cesiones sistemas locales:		
Vías públicas	2.528,72 m ²	1.339,24 m ²
Espacios libres públicos	789,46 m ²	239,89 m ²
Equipamientos públicos	541,03 m ²	-
Plazas de aparcamiento	56	22

El tamaño medio de la parcela residencial es de 253 metros cuadrados en el Sector SU-NC od SE3 y 331 metros cuadrados en el Sector SU-NC od SE4, mientras el tamaño medio de las viviendas resultantes es de 218 metros cuadrados en el primer caso y de 185 metros cuadrados en el segundo, de acuerdo a las densidades de edificación y población previstas. 27 viviendas serán libres y 6 viviendas gozarán de protección pública, siendo el reparto esperable entre viviendas principales y secundarias de 17 y 16 viviendas, respectivamente.

Adoptando como ratios de ocupación los previstos en la Revisión de las NUM (1,0 habitante censado por vivienda), a los efectos de este Informe se cuantifica en 33 habitantes el volumen de población residente previsto en aplicación de la ordenación detallada de los dos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado. La población censada a 1 de enero de 2023 es de 393 habitantes.



3. ANÁLISIS DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3.1. PRESUPUESTO MUNICIPAL ACTUAL

Los gastos medios del Presupuesto Municipal liquidado de Caleruega entre 2019 y 2023 en su distribución por capítulos son los que se relacionan a continuación:

Tabla 3. Presupuesto Municipal liquidado de Caleruega (2019-2023). Gastos

CAPÍTULOS	EUROS	%	€/HAB.
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- GASTOS DE PERSONAL	133.886,94	22,57	340,68
CAP.2.- GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS	262.856,90	44,31	668,85
CAP.3.- GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00
CAP.4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	0,00	0,00
CAP.5.- FONDO DE CONTINGENCIA	0,00	0,00	0,00
Total operaciones corrientes	396.743,85	66,88	1.009,53
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- INVERSIONES REALES	196.487,34	33,12	499,97
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	196.487,34	33,12	499,97
TOTAL GASTOS	593.231,19	100,00	1.509,49

Las partidas corrientes que forman el conjunto de gastos necesarios para el funcionamiento habitual de la Administración suponen un 66,9 por ciento del total. Un 44,3 por ciento del presupuesto se destina a compra de bienes y servicios, es decir, a la gestión diaria del núcleo urbano, y un 22,6 por ciento al personal. Las inversiones reales alcanzan el 33,1 por ciento.

En relación con los capítulos de ingresos, el Presupuesto Municipal liquidado de Caleruega entre 2019 y 2023 plasma las siguientes cantidades medias:

Tabla 4. Presupuesto Municipal liquidado de Caleruega (2019-2023). Ingresos

CAPÍTULOS	EUROS	%	€/HAB.
OPERACIONES CORRIENTES			
CAP.1.- IMPUESTOS DIRECTOS	158.640,08	26,25	403,66
CAP.2.- IMPUESTOS INDIRECTOS	40.706,75	6,74	103,58
CAP.3.- TASAS Y OTROS INGRESOS	105.992,60	17,54	269,70
CAP.4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	82.377,93	13,63	209,61
CAP.5.- INGRESOS PATRIMONIALES	53.255,83	8,81	135,51
Total operaciones corrientes	440.973,18	72,97	1.122,07
OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP.6.- ENAJENACIÓN DE INVERSIONES	19.332,15	3,20	49,19
CAP.7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	143.994,97	23,83	366,40
CAP.8.- ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00
CAP.9.- PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00
Total operaciones de capital	163.327,13	27,03	415,59
TOTAL INGRESOS	604.300,31	100,00	1.537,66



El capítulo de impuestos directos es la partida principal, ya que representa el 26,2 por ciento de los ingresos municipales. Se trata de la parte correspondiente al impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) de naturaleza rústica que aporta un 5,6 por ciento, el IBI de naturaleza urbana que asciende a un 16,7 por ciento, el impuesto sobre vehículos de tracción mecánica (IVTM) que supone un 3,2 por ciento y el impuesto sobre las actividades económicas (IAE) que representa un 0,7 por ciento del total.

Los capítulos de transferencias de capital y corrientes se sitúan en segundo lugar, aportando respectivamente el 23,8 y el 13,6 por ciento de los ingresos municipales, nutridos fundamentalmente por las transferencias de capital de la Diputación Provincial de Burgos, que suponen el 16,7 por ciento, pero también de las transferencias de la Administración General del Estado, que ascienden en conjunto al 12,7 por ciento, y las transferencias de capital de la Junta de Castilla y León, que representan el 6,9 por ciento.

Las tasas y otros ingresos representan el 17,5 por ciento de los ingresos públicos, destacando las tasas de suministro de agua y recogida de basuras con el 12,1 por ciento, con mucha menor aportación de las tasas por ocupación de la vía pública, cementerio e instalaciones deportivas y del precio público de la piscina municipal.

El único impuesto indirecto recaudado es el de construcciones, instalaciones y obras (ICIO), que genera el 1,8 por ciento de los ingresos liquidados, si bien el Ayuntamiento de Caleruega también aplica el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU), potestativo. Debiendo destacarse en este capítulo el coto de caza, que contribuye con el 4,9 por ciento.

Finalmente, los ingresos patrimoniales aportan el 8,8 por ciento de los derechos reconocidos, gracias al arrendamiento de distintos bienes inmuebles.

3.2. PRESUPUESTO DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANA

3.2.1. DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN

El artículo 2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), aprobado por *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo*, en relación con el artículo 56 de dicha norma, establece los recursos económicos de los municipios.

En el presente apartado se desgranar los recursos generados por la nueva ordenación urbana que se propone. Encontramos por un lado los tributos propios en los que hay que diferenciar los impuestos de las tasas y, por otro lado, la participación en los tributos del Estado, la Comunidad Autónoma y la Diputación.

a) Tributos propios

a.1) Impuestos

De acuerdo con lo determinado en las ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Caleruega, en el marco del TRLHL se exigen los tres impuestos obligatorios (IBI, IVTM e IAE) y los dos facultativos (ICIO e IIVTNU).

El IAE no se considera, ya que no se prevé el ejercicio de actividades económicas que se puedan implantar en los Sectores residenciales previstos que tengan una



cifra de negocios superior al millón de euros, límite económico de exención del impuesto conforme al artículo 82.1 TRLHL.

El IIVTNU no se considera aplicable a la adjudicación de terrenos a que dé lugar la reparcelación en favor de los propietarios comprendidos en la Unidad de Actuación, por no preverse transmisiones patrimoniales de dichos terrenos.

Sobre el resto de impuestos se hacen las siguientes consideraciones:

- *Impuesto de bienes inmuebles (IBI)*

Se ha estimado el valor de mercado medio de la vivienda en 150.000,00 euros, tomando en consideración la tipología aislada, pareada o adosada de la vivienda unifamiliar y el tamaño medio de la vivienda (200 metros cuadrados construidos) y de la parcela resultante (entre 253 y 331 metros cuadrados), excluido en todo caso el valor residual del suelo, por el que ya se venía abonando el IBI en años anteriores a la recepción de la urbanización.

El valor catastral (base imponible) será de acuerdo con lo establecido en normativa sectorial el 50 por ciento del valor precedente, es decir 75.000,00 euros.

El tipo de gravamen según la ordenanza fiscal municipal es del 0,40 por ciento del valor catastral, por lo que la cuota resultante para cada vivienda sería de 300,00 euros, y para el conjunto de las actuaciones de 9.900,00 euros, siendo éste en principio el ingreso máximo por este concepto en el escenario de terminación de todas las viviendas.

La ordenanza municipal reguladora del IBI no considera ninguna bonificación de la cuota íntegra para las viviendas protegidas.

Tampoco se consideran otras variables como pueden ser:

- Las nuevas ponencias de valores, previstas cada 10 años.
- La posible variación anual de la base imponible que se pueda establecer en las sucesivas leyes de Presupuestos Generales del Estado.
- La posible variación del tipo de gravamen, facultad del Pleno municipal, ya que existe margen al alza o a la baja según lo establecido en el TRLHL.

En todo caso estas variables no consideradas normalmente sólo podrían llevar a un incremento de los ingresos.

- *Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM)*

Como se ha indicado en la metodología, el presente análisis parte de la base de que se produzca un incremento neto en la población municipal como resultado de la nueva ordenación. Los 262 turismos registrados en 2023 para la población de 393 habitantes censados 1 de enero de 2023 y las 518 viviendas censadas en 2021 suponen un número de vehículos por vivienda de 0,51. Así el número de vehículos previstos asociados a las nuevas viviendas se estima en 17 turismos.

El TRLHL establece las cuotas a abonar conforme a la potencia fiscal de los vehículos. De los cinco tramos previstos, se considera que los nuevos turismos se incluyen en el tramo de potencia fiscal media, desde 12,00 a 15,99 caballos fiscales. La cuota de ese tramo establecido por el TRLHL (la ordenanza fiscal municipal no fija ningún coeficiente multiplicador) es de 71,94 euros por vehículo, siendo el total máximo del IVTM de 1.222,98 €.

No se considera ninguna bonificación de esta cuota íntegra entre las contempladas por el TRLHL (en función de la clase de carburante y de las características de los motores, vehículos históricos), y tampoco las posibles variaciones del tributo.

- *Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO)*

A los efectos de determinar los ingresos por este tributo, de acuerdo con la ordenanza fiscal se ha determinado la base imponible, que está constituida por el importe de ejecución material de la inversión.

La ordenanza fiscal municipal establece un tipo de gravamen del 2,00 por ciento que se aplica a la base imponible y con la que se obtiene la cuota íntegra. No contempla ninguna bonificación a este impuesto, por lo que la cuota líquida coincide con la íntegra.

Se estima un presupuesto de ejecución material de cada vivienda de 750 euros por metro cuadrado para una superficie media de 200 metros cuadrados construidos, por lo que de acuerdo al número de viviendas previstas obtenemos un importe total del ICIO de 99.000,00 euros, en un único pago.

a.2) Tasas

De acuerdo con lo determinado en las ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Caleruega en el marco del TRLHL, se prevén ciertas tasas por la prestación de servicios públicos básicos y otras por la expedición de documentos y por la utilización privativa del dominio público local.

Las ordenanzas fiscales municipales no contemplan tasas por la expedición de licencias urbanísticas como las licencias de obras o de primera ocupación, ni la tasa por licencia de actividad para apertura de establecimientos, que en todo caso en principio no se prevén en los Sectores residenciales previstos.

Sobre las tasas vigentes en Caleruega se hacen las siguientes consideraciones:

- *Tasa de abastecimiento de agua*

La ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por suministro de agua a domicilio actualmente vigente en Caleruega establece como concepto fijo una cuota de acometida a la red de agua de 300,00 euros, y como concepto proporcional una tarifa anual de 80 euros para uso doméstico hasta 120 metros cúbicos al año.

La parte fija de la tasa de suministro de agua se cuantifica así en 9.900,00 euros por una sola vez (acometida) y la parte proporcional se ha calculado considerando que ninguna vivienda superará el consumo residencial máximo señalado, que para las nuevas viviendas previstas sumaría un total de 2.640,00 euros al año.

No se consideran las posibles variaciones al alza del tributo, derivadas del refuerzo de las instalaciones de abastecimiento de agua potable, en su caso.

- *Tasa de recogida de residuos urbanos*

La ordenanza fiscal reguladora de la Tasa sobre recogida domiciliar de residuos sólidos urbanos establece una tarifa anual de 49,00 euros por vivienda, que para el número de viviendas previstas suma un máximo de 1.617,00 euros anuales.

- *Otras tasas*

El resto de tasas (actividades en instalaciones deportivas, instalación de puestos, barracas, casetas de venta, espectáculos y atracciones de recreo, ocupación del



suelo, vuelo y subsuelo de la vía pública, terrazas y servicios del cementerio municipal) y otros ingresos (coto de caza) se calculan referenciadas a la repercusión media por habitante censado sobre los ingresos liquidados en los Presupuestos Municipales de 2019 a 2023.

b) Cesión y participación en tributos de otras administraciones

Se calculan referenciados a la repercusión media por habitante censado que suponen sobre los ingresos liquidados en los Presupuestos Municipales de 2019 a 2023. La cesión de recaudación del Estado (artículo 112 TRLHL) lo es sobre tres tributos, IRPF, IVA e impuestos especiales. Algunas empresas e instituciones sin ánimo de lucro (PRODER), realizan transferencias corrientes al Ayuntamiento para su financiación.

El resumen de los ingresos anuales, desglosados por conceptos, del Presupuesto Municipal liquidado y de la nueva ordenación detallada de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado se recoge en la siguiente tabla, incluyendo las ratios por población (P) o por viviendas (V) de cada uno, y distinguiendo entre ingresos anuales (A) y únicos (U):



Tabla 5. Resumen de los ingresos del Presupuesto Municipal y la nueva ordenación

GRUPO	DENOMINACIÓN	TIPO	TOTAL	€/hab	INGRESOS
CAPÍTULO 1	IMPUESTOS DIRECTOS		158.640,08		11.122,98
Artículo 11	IMPUESTOS SOBRE EL CAPITAL		154.349,28		11.122,98
	11200 I.B.I. DE NATURALEZA RÚSTICA	V/A	33.862,28		0,00
	11300 I.B.I. DE NATURALEZA URBANA	V/A	101.136,90		9.900,00
	11500 IMPUESTO VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA	V/A	19.350,10		1.222,98
Artículo 13	IMPUESTO SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS		4.290,81		0,00
	13000 IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	V/A	4.290,81		0,00
CAPÍTULO 2	IMPUESTOS INDIRECTOS		40.706,75		99.000,00
Artículo 29	OTROS IMPUESTOS INDIRECTOS		40.706,75		99.000,00
	29000 IMPUESTO SOBRE CONSTRUCC. INST. OBRAS	V/U	11.007,57		99.000,00
CAPÍTULO 3	TASAS Y OTROS INGRESOS		105.992,60		16.899,00
Artículo 30	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS		74.431,50		14.248,84
	30000 ABASTECIMIENTO DE AGUA	V/A			12.540,00
	30000 RECOGIDA DE BASURA	V/A	73.337,81		1.617,00
	30900 OTROS SERVICIOS BÁSICOS	V/A	1.093,69	2,78	91,84
Artículo 31	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS SOCIALES		9.510,22		798,57
	31100 SERVICIO DE CEMENTERIOS	P/A	2.723,40	6,93	228,68
	31300 SERVICIOS DEPORTIVOS	P/A	6.786,82	17,27	569,89
Artículo 32	REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE COMPETENCIA LOCAL		132,60		11,13
	32500 EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS	P/A	132,60	0,34	11,13
Artículo 33	UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL		871,58		73,19
	33300 OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA	P/A	871,58	2,22	73,19
Artículo 34	PRECIOS PÚBLICOS		104,00		8,73
	34900 OTROS PRECIOS PÚBLICOS	P/A	104,00	0,26	8,73
Artículo 39	OTROS INGRESOS		20.942,70		1.758,55
	39900 OTROS INGRESOS DIVERSOS	P/A	20.942,70	53,29	1.758,55
CAPÍTULO 4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		82.377,93		6.917,23
Artículo 42	DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	P/A	75.182,98	191,31	6.313,07
Artículo 47	DE EMPRESAS PRIVADAS	P/A	6.941,14	17,66	582,84
Artículo 49	SUBVENCIÓN PRODER	P/A	253,81	0,65	21,31
	TOTAL INGRESOS CORRIENTES		387.717,35		133.939,22

Hay que notar que, de los 133.939,22 euros de ingresos totales, 108.900,00 euros corresponden a un único pago (ICIO y acometida de suministro de agua), mientras 25.039,22 euros son anuales.



3.2.2. DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN

Según se ha expuesto en la metodología, la totalidad de los gastos estimados se calculan referenciados a la repercusión media por habitante que suponen sobre los gastos corrientes medios liquidados en los Presupuestos Municipales de 2019 a 2023, por la falta de desglose en programas y conceptos, considerando la población censada a 1 de enero de 2023 y la población prevista para los Sectores.

Para un gasto corriente medio en personal, bienes y servicios de 1.000,53 euros anuales por habitante, se obtiene así un gasto anual estimado en 33.314,37 euros. Todo el gasto estimado se considera dependiente de la población residente, dado que como se ha señalado no está desglosado por programas y conceptos, si bien una parte del mismo no cuantificable con la información disponible es anual fijo independientemente de las viviendas ejecutadas y los residentes presentes.

3.2.3. SALDO FISCAL OBTENIDO DEL ANÁLISIS

Tomando como punto de partida el año 2026, previsto para recepción de las obras de urbanización, se evalúa la sostenibilidad económica en un periodo de 10 años.

En el análisis se plantean tres escenarios, normalizado, expansivo y recesivo.

El escenario normalizado prevé un ritmo progresivo de edificación y ocupación de las viviendas a lo largo del periodo, hasta alcanzar la ocupación completa en el año final (2035).

El escenario expansivo prevé un mayor ritmo de edificación y ocupación de las viviendas, alcanzando la ocupación plena en el séptimo año del periodo (2032).

El escenario recesivo se ha planteado como un escenario inacabado, en el que 12 de las 33 viviendas previstas no se llegan a ejecutar en el periodo analizado, lo que equivaldría a no edificar el Sector SU-NC od SE4.



Tabla 6. Escenarios de la sostenibilidad económica de la ordenación detallada propuesta

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Recesivo	Viviendas por año	2	2	2	2	2	2	2	2	3	
	Población acumulada	2	4	6	8	10	12	14	16	18	21
	Ingresos por población	585,41	1.170,82	1.756,22	2.341,63	2.927,04	3.512,45	4.097,86	4.683,27	5.268,67	6.146,79
	Ingresos por viviendas	7.532,12	8.464,24	9.396,36	10.328,48	11.260,60	12.192,72	13.124,84	14.056,96	14.989,08	19.687,26
	Ingresos corrientes	8.117,53	9.635,06	11.152,58	12.670,11	14.187,64	15.705,17	17.222,70	18.740,23	20.257,75	25.834,05
	Gastos corrientes	2.019,05	4.038,11	6.057,16	8.076,21	10.095,26	12.114,32	14.133,37	16.152,42	18.171,47	21.200,05
DIFERENCIA	6.098,48	5.596,95	5.095,43	4.593,90	4.092,38	3.590,85	3.089,33	2.587,80	2.086,28	4.633,99	
Normalizado	Viviendas por año	3	3	3	3	3	3	4	4	4	
	Población acumulada	3	6	9	12	15	18	21	25	29	33
	Ingresos por población	878,11	1.756,22	2.634,34	3.512,45	4.390,56	5.268,67	6.146,79	7.317,60	8.488,42	9.659,24
	Ingresos por viviendas	9.900,00	9.900,00	9.900,00	15.492,72	16.890,90	18.289,08	19.687,26	24.851,50	26.715,74	28.579,98
	Ingresos corrientes	10.778,11	9.900,00	12.534,34	19.005,17	21.281,46	23.557,75	25.834,05	32.169,10	35.204,16	38.239,22
	Gastos corrientes	3.028,58	6.057,16	9.085,74	12.114,32	15.142,89	18.171,47	21.200,05	25.238,16	29.276,26	33.314,37
DIFERENCIA	7.749,53	3.842,84	3.448,60	6.890,85	6.138,57	5.386,28	4.633,99	6.930,94	5.927,90	4.924,85	
Expansivo	Viviendas por año	4	4	4	4	5	6	6	0	0	0
	Población acumulada	4	8	12	16	21	27	33	33	33	33
	Ingresos por población	1.170,82	2.341,63	3.512,45	4.683,27	6.146,79	7.903,01	9.659,24	9.659,24	9.659,24	9.659,24
	Ingresos por viviendas	13.200,00	13.200,00	13.200,00	20.656,96	26.287,26	32.383,62	35.179,98	15.379,98	15.379,98	15.379,98
	Ingresos corrientes	14.370,82	15.541,63	16.712,45	25.340,23	32.434,05	40.286,63	44.839,22	25.039,22	25.039,22	25.039,22
	Gastos corrientes	4.038,11	8.076,21	12.114,32	16.152,42	21.200,05	27.257,21	33.314,37	33.314,37	33.314,37	33.314,37
DIFERENCIA	10.332,71	7.465,42	4.598,13	9.187,80	11.233,99	13.029,42	11.524,85	-8.275,15	-8.275,15	-8.275,15	



4. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

En las últimas décadas, se ha detectado la construcción de naves (pequeñas y grandes) en la periferia del núcleo de Caleruega o próximas a éste, de uso agropecuario, industrial o de almacén, con cierto carácter urbano. Con la urbanización en ciernes del Polígono Industrial “El Prado” se activará a escala comarcal la demanda de suelo urbanizado para la instalación de nuevas construcciones agropecuarias, comerciales, industriales y de almacenamiento, toda vez que no resulta conveniente la proliferación de estos usos constructivos ni en el entorno del Casco Antiguo de Caleruega ni en el Suelo Rústico del municipio.

Por ello, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales clasifica dos Actuaciones Aisladas de Normalización en Suelo Urbano Consolidado y el Sector de Suelo Urbanizable de uso predominante industrial “El Prado” citado, éste último asumido del planeamiento anteriormente vigente y situado al Sureste del núcleo urbano, con acceso desde la carretera autonómica BU-910 para evitar el paso de transporte pesado por la población.

En conjunto, estos ámbitos totalizan una superficie de 80.206 metros cuadrados y una edificabilidad máxima de 41.205 metros cuadrados (con un índice máximo de edificabilidad de entre 0,50 y 0,75 m²/m²).

Tabla 7. Desarrollos industriales previstos por las Revisión de las NUM

Nº	Superficie	Uso	Índice de edificabilidad	Edificabilidad máxima
SU-C AA4	8.916,25	Industrial	0,75	6.687,19
SU-C AA5	4.309,83	Industrial	0,75	3.232,37
SUR od SE1	66.979,56	Industrial	0,50	31.285,48
TOTAL	80.205,64			41.205,04

Superficie en metros cuadrados. Índice de edificabilidad en metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo (m²/m²). Edificabilidad máxima en metros cuadrados construibles (m²)

Por lo tanto, se entiende que hay suficiente suelo productivo para satisfacer las demandas de suelo industrial detectadas en los últimos años, asegurando la dotación de empleos y actividades económicas necesarias para los nuevos residentes que se radiquen en el Suelo Urbano de Caleruega.



5. CONCLUSIONES

Las actuaciones propuestas suponen, por su escala, una repercusión moderada sobre la Hacienda local, con un incremento de los gastos corrientes estimado en un 8,4 por ciento sobre la media de los liquidados entre 2019 y 2023, tras su ejecución completa, porcentaje equivalente al aumento de población previsto.

En todos los escenarios, se logra un superávit global de los ingresos sobre los gastos corrientes desde el primer año de la programación, por los ingresos del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) y al considerarse todos los gastos dependientes de la población residente. El balance global en el periodo de simulación es excedentario en los tres escenarios, entre 41.000 y 56.000 euros.

En el escenario expansivo, una vez finalizan los ingresos por el ICIO y las acometidas para el suministro de agua, se registra un déficit financiero de 8.275 euros anuales desde el octavo año, aunque el balance entre ingresos y gastos se mantendría positivo en el conjunto del periodo analizado, siendo necesario un reajuste a largo plazo entre ingresos y gastos corrientes para equilibrarlo.

Puede concluirse por ello que, en relación a los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado con uso predominante residencial de la Revisión de las NUM de Caleruega, el impacto de las actuaciones en la Hacienda local afectada por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias y la prestación de los servicios resultantes está asegurada, en un escenario de ejecución completa.

Una vez completada la edificación de todas las viviendas previstas, dentro del periodo considerado en el escenario expansivo, el impacto de las actuaciones en la Hacienda municipal por el coste del mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios necesarios sería moderado, por debajo del 1,4 por ciento de los ingresos municipales medios entre 2019 y 2023.

La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos quedan garantizadas por la reserva de suelo industrial realizada en la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega.