

TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SAU D-4.
VILLAVICIOSA

PROMOTOR: VILLAVICIOSA GOLF, S.L.

ARQUITECTO: D. JUAN JOSÉ GARCÍA-BERICUA
ALONSO

SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

juan José garcía-bericua alonso

ARQUITECTO

Plaza Mayor, 10 - 1º C. 33201 Gijón

Teléfono y fax: 985.35.95.96

e@mail: jjbericua@telecable.es

SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

A.- OBJETO

B.- JUSTIFICACIÓN

C.- CONCLUSIÓN

A.- OBJETO

El artículo 15 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo de 2007, determina la “evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano”.

En su apartado 4 se especifica que “la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe de incluir un informe o memoria de la 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”.

B- JUSTIFICACIÓN

El B.O.P.A. nº 214 de 15 de septiembre de 1.997 establece y especifica las condiciones generales y/o parámetros de actuación para el presente Plan Parcial.

- Denominación _____ SAU – D4
- Tipo del ámbito _____ Urbanizable de carácter deportivo.

- CARÁCTERÍSTICAS

- Superficie del ámbito _____ 318.496,92 m²
- Índice de edificabilidad del sector _____ No definida
- Uso característico _____ Deportivo y área hotelera/hostelera

juan José garcía-bericua alonso

ARQUITECTO

Plaza Mayor, 10 - 1º C. 33201 Gijón

Teléfono y fax: 985.35.95.96

e@mail: jjbericua@telecable.es

- GESTIÓN

- Iniciativa del planeamiento _____ Privada
- Desarrollo _____ Plan Parcial
- Sistema de actuación _____ Sistema de compensación
- Plazos _____ Los indicados en el Plan Parcial
- Ordenación pormenorizada

Zona deportiva: Campo de Golf.....	235.498,47 m ²	73,94%
Zona deportiva: aparcamiento	4.760,80 m ²	1,49%
Zona deportiva: locales sociales.....	1.047,43 m ²	0,33%
Zona hotelera de cesión	539,52 m ²	0,17%
Zona hotelera privada.....	4.855,69 m ²	1,52%
Reserva de suelo (deportivo).....	37.880,60 m ²	11,89%
Víarios y escolleras.....	21.174,41 m ²	6,66%
Cesión municipal	12.740,00 m ²	4,00%

- CALIFICACIÓN DE USOS LUCRATIVOS

- Terciario y/o comercial _____ Sin definir
- Hotelero _____ Máximo 25 dormitorios (50 plazas)

Teniendo en cuenta la ubicación y dimensionamiento de los diferentes servicios, o cesiones municipales, no se prevé puesta en marcha de infraestructuras adicionales ni prestación de nuevos servicios específicos, procediéndose a ampliar las prestaciones de servicios ya existentes a medida que se desarrollen las futuras actuaciones.

juan José garcía-bericua alonso

ARQUITECTO

Plaza Mayor, 10 - 1º C. 33201 Gijón

Teléfono y fax: 985.35.95.96

e@mail: jjbericua@telecable.es

=====

En concreto se considera que la ampliación de servicios, o dotaciones, generará el siguiente impacto sobre la Hacienda Local:

- Gasto adicional por mantenimiento de cesión de uso dotacional..... 1.200,00 €
- Mantenimiento anual de firmes de calzada 1.000,00 €
- Mantenimiento anual de alumbrado público 500,00 €
- Recogida de basuras..... 400,00 €

Por tanto la previsión del montante total de gastos ascenderá a 3.100,00 €

Del padrón de IBU del ejercicio 2010 se deduce que los ingresos generados en dicha recaudación en el ámbito del Plan Parcial ascienden a la cantidad de 5.311,71 €, por tanto, superior para hacer frente a los costes de mantenimiento de las cesiones.

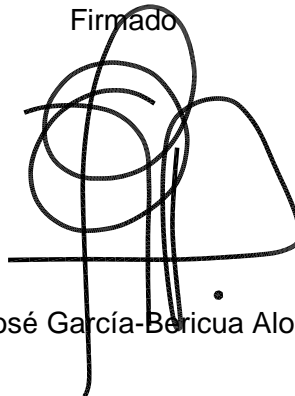
- Ingresos por IBUI 5.311,70 €
- Gastos generaldos a la Hacienda Local 3.100,00 €
- Mantenimiento anual de alumbrado público 2.211,70 €

C.- CONCLUSIÓN

Considerando únicamente una fuente de ingresos para la Hacienda Local derivada del desarrollo de la acción urbanística reseñada, se concluye que dicha actuación es económicamente sostenible para el Ayuntamiento de Villaviciosa

Gijón, Noviembre de 2010

Firmado



Juan José García-Bericua Alonso



SERVICIOS TRIBUTARIOS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Identificador Fiscal B 33450578

Contribuyente VILLAVICIOSA GOLF S L
Recibo IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA del Ayuntamiento de VILLAVICIOSA - Año 2010

N.I.F.: 03300312J

VILLAVICIOSA GOLF

Detalle del Recibo

Titular según el Padrón
VILLAVICIOSA GOLF S L *Campo*

Referencia Catastral 168L401UP0118B0001MG Val. Suelo 604.840,92 Val. Construc. 518.608,83 Val. Catastral Total 1.123.449,75

Año Val. 2010 Año Rev. 2006 C. Part. 100 Uso K Base Liquidable 746.108,52

Tipo 0,6500 Cuota 4.849,71

Situación de la finca: LG GOLF VILLAVICIOSA 0001 0000 T OD OS
Número Fijo: 10427466

Identificación del Recibo
20103333076IU02R0004314

Plazo para el pago 20/09/2010 al 22/11/2010 *27.11.09* *4.616'8*

Referencia de pago: 002262660068

Importe a Ingresar ● 4.849,71 €

90521331004002626600681073100326004849710

Información al Contribuyente

1. Inicio de Ejecutiva: Finalizado el periodo voluntario, los recibos pendientes incurren en Recargo, devengando interés de demora y costas del procedimiento.
0075 0752 000036771-001 11-11-2010 002262660068
*****4.849,71 EUR 331004 PRINCIPADO DE ASTURIAS

2. Este documento es nulo sin la validación de Entidad autorizada.
0075 0017 25 0630000542

3. El pago no libera de la deuda si se clarifica con posterioridad al último día de pago señalado.

4. Forma de Pago: En cualquier Oficina de cualquier Entidad Financiera colaboradora en la recaudación de tributos del Principado de Asturias

Recibo Voluntario Ejemplar para el Contribuyente

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VILLAVICIOSA Provincia de ASTURIAS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/10000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1681401UP0118B0001MG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
LG GOLF VILLAVICIOSA 1 VILLAVICIOSA-GOLF
33314 VILLAVICIOSA [ASTURIAS]

USO LOCAL PRINCIPAL **Deportivo** AÑO CONSTRUCCIÓN **1957**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **282.573**

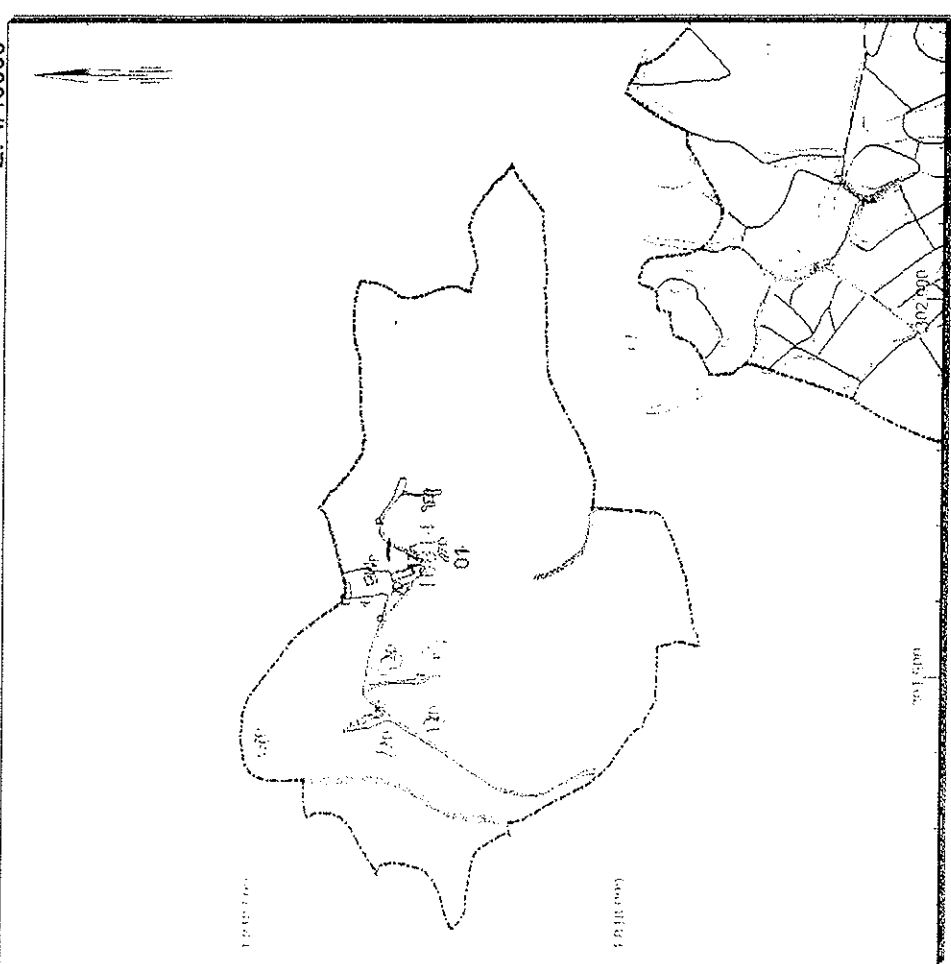
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
LG GOLF VILLAVICIOSA 1
VILLAVICIOSA [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **282.573** SUPERFICIE SUELO (m²) **282.156** TIPO DE FINCA **Parcela con un unico inmueble**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

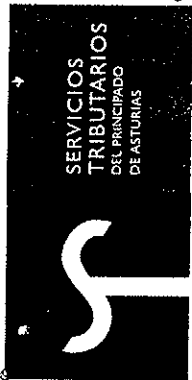
Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	SM	01	190
VIVIENDA	1	BJ	01	109
COMERCIO	1	BJ	02	59
HOTELERO	1	BJ	03	181
ALMACEN	1	BJ	04	223
ALMACEN	1	SM	02	239
DEPORTIVO	U	RB	AN	281.518
ALMACEN	1	BJ	05	29
ALMACEN	1	BJ	06	25



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 7 de Octubre de 2010

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



Identificador Fiscal
B 33450578

Contribuyente VILLAVICIOSA GOLF S L
Recibo IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
del Ayuntamiento de VILLAVICIOSA - Año 2010

N.I.F.: Q3300312J

VILLAVICIOSA GOLF

Detalle del Recibo

Titular según el Padrón
VILLAVICIOSA GOLF S L

Identificación del Recibo
20103333076IU02R0004304

Referencia Catastral 1282501UP0118C0001KQ	Val. Suelo 88.388,47	Val. Construc. 18.648,58	Val. Catastral Total 107.037,05
Año Val. 2010	Año Rev. 2006	C. Part. 100	Base Liquidable 71.085,74
Tipo 0,6500	Cuota 462,06		

Situación de la finca: CS CORUXEU 0001 A 0000 T OD OS
Numero Fljo: 10427471

17.11.04 (4391-0)

Plazo para el pago
20/09/2010 al 22/11/2010
Referencia de pago: 002268101514



905213310040022681015141073100326000462060

Importe a Ingresar
462,06 €

Información al Contribuyente

- Inicio de Ejecutiva: Finalizado el periodo voluntario, los recibos pendientes incurren en Recargo, devengando interés de demora y costas del procedimiento.
- Este documento es nulo sin la validación de Entidad autorizada.
- El pago no libera de la deuda si se efectúa con posterioridad al último día de pago señalado.
- Forma de Pago: En cualquier Oficina de cualquier Entidad Financiera colaboradora en la recaudación de tributos del Principado de Asturias

0075 0752 000036740-001 09-11-2010 002268101514
*****462,06 EUR 331004 PRINCIPADO DE ASTURIAS 0075 0017 25 06300000542

Recibo en Voluntaria - Fomplar para el Contribuyente

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CS CORUXEU 1[A] CRN632 KM45 GOLF-VILLAVIC
33311 VILLAVICIOSA [ASTURIAS]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1900

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
491

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CS CORUXEU 1[A] CRN632 KM45 GOLF-VILLAVIC
VILLAVICIOSA [ASTURIAS]

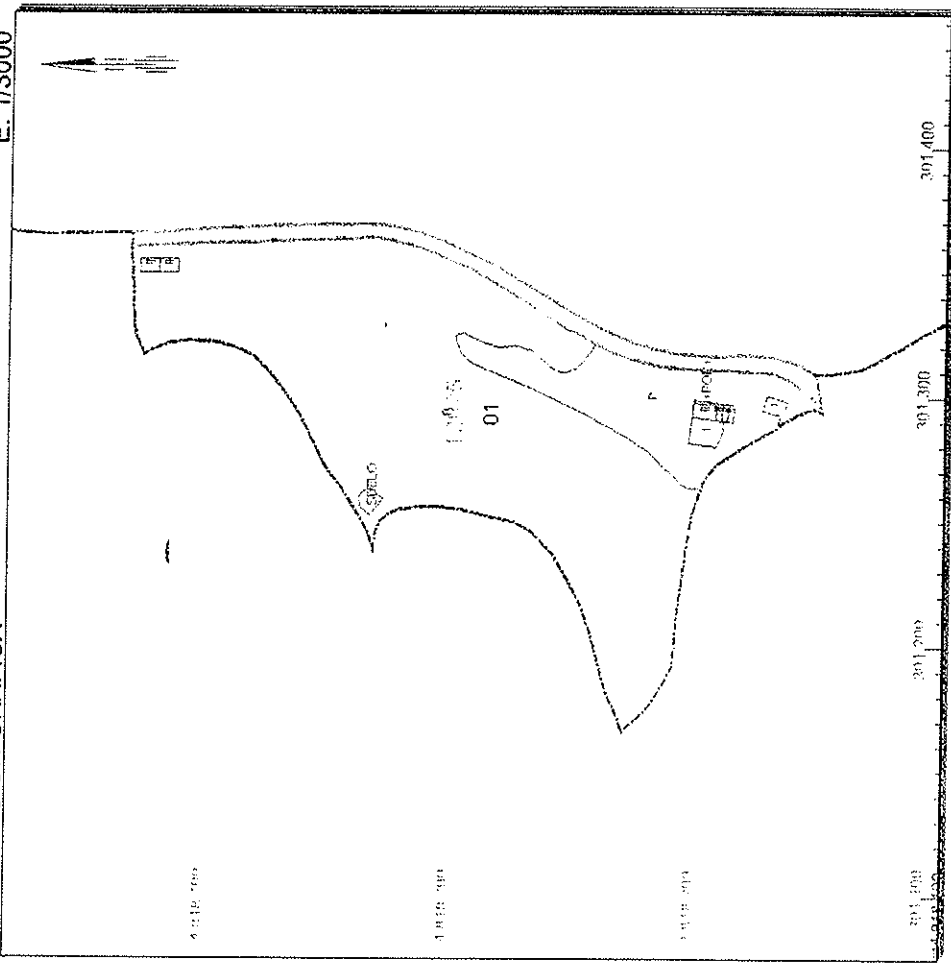
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
491

SUPERFICIE SUELO (m²)
21.118

TIPO DE FINCA
Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	01	01	44
VIVIENDA	2	00	01	41
VIVIENDA	2	01	01	41
VIVIENDA	3	01	01	66
VIVIENDA	3	02	01	56
ALMACEN	3	00	01	56
ALMACEN	4	00	01	130
VIVIENDA	5	00	01	57



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 7 de Octubre de 2010

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía