1.5.6.2 Ingresos anuales por el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)

Para la estimación de los ingresos que por este concepto percibirá el Ayuntamiento se considera lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora nº5 del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, considerando una tasa por vehículo de 179,20 €/año.

ÁMBITO	Uso Global	Superficie (m^2s)	Edificabilidad Máxima (m^2c)	Nº de Viviendas*	Nuevos residentes estimados**	Vehículos estimados***
UE-2 "Polonia Oeste (Antigua UE-1B)"	Actividades Econ.	35.908	26.931	0	0	0
UE-3 "Callejuelas/Complutense (Antigua UE-3A)"	Residencial	58.284	38.467	320	829	414
UE-4 "Luis Vives (Antigua UE-7)"	Residencial	8.341	5.505	45	117	58
UE-5 "Quimicas Sinteticas (Antigua UE-14)"	Residencial	34.528	25.896	215	557	278
UE-6 "Parque Torrelaguna (Antigua UE-1 Pol 2A)"	Residencial	1.783	2.496	20	52	26
UE-7 "Vedereca"	Residencial	18.493	14.055	117	303	152
UE-8 "Finca Calleja"	Terciario	28.651	12.606	0	0	0
UE-9 "Estacion Central"	Terciario	43.889	65.834	0	0	0
UE-10 "Ledesma"	Residencial	37.203	24.554	204	528	264
UE-11 "El Alamillo"	Residencial	14.301	1.430	11	28	14
UE-12 "Pico Valsarón"	Residencial	91.851	27.555	229	593	297
UE-14 "Camarmilla"	Residencial	135.905	103.288	860	2.227	1.114
UE-17 "Campo Aviacion (Antigua UE-29) "	Residencial	153.275	35.253	293	759	379
UE-18 "Espartales Sur (Antigua UE-26 bis)"	Residencial	19.028	13.700	114	295	148
UE-21 "Lanza"	Residencial	3.221	4.832	40	104	52
UE-22 "Flores-San Isidro (Antigua UA-23)"	Residencial	366	549	4	10	5
S-1 "Camino de los Afligidos / Antiguo S-129"	Actividades Econ.	90.996	40.038	0	0	0
S-2 "El Encín Sur / Antiguo S-128"	Actividades Econ.	342.188	150.563	0	0	0
S-3 "El Encín Norte / Antiguo S-127"	Actividades Econ.	426.789	187.787	0	0	0
S-4 "El Carmen / Antiguo 126"	Actividades Econ.	143.110	62.968	0	0	0
S-5 "La Trinchera / Antiguo S-125"	Actividades Econ.	162.506	71.503	0	0	0
S-6 "Pocillos de Quemados"	Actividades Econ.	246.850	108.614	0	0	0
S-7 "Retamar Oeste / Antiguo S-124"	Actividades Econ.	432.830	190.445	0	0	0
S-8 "Pocillo de los Quemados / Antiguo S-123"	Actividades Econ.	126.826	55.803	0	0	0
S-9 "Finca La Galiana / Antiguo S-122"	Actividades Econ.	179.873	79.144	0	0	0
S-11 "Chopos de Merino / Antiguo S-109"	Actividades Econ.	221.241	97.346	0	0	0
S-12"La Molinera / Antiguo S-110"	Actividades Econ.	565.429	248.789	0	0	0
S-13 "Barragán / Antiguo S-111"	Actividades Econ.	414.892	182.552	0	0	0
S-14 "La Condesa / Antiguo S-119"	Actividades Econ.	187.810	82.636	0	0	0
S-15 "Pago Grande sur / Antiguo S-120"	Actividades Econ.	448.849	197.494	0	0	0
S-16 "Pago Grande Norte / Antiguo S-121"	Actividades Econ.	549.338	241.709	0	0	0
TOTAL		5.224.554	2.400.343	2.472	6.402	3.201

* Estimación en base a la Memoria de Ordenación del PG

** Estimación de 2,59 habitantes / vivienda, en base a la Memoria de Ordenación del PG

*** Estimación de 0,50 vehículos por habitante, de acuerdo a los datos del Instituto de Estadística de la CAM

Estimación €/vehículo en base a la ordenanza fiscal municipal nº5 de IVTM	179,20
IVTM del conjunto de ámbitos de desarrollo	**573.662 €**

El total de ingresos procedentes del IVTM tras el desarrollo del Plan General ascenderá a **573.662 €/año**.

1.5.6.3 Ingresos anuales por la tasa por recogida de basuras

Para la estimación de los ingresos que por este concepto percibirá el Ayuntamiento se considera lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora nº12 de la Tasa por recogida de basuras, residuos sólidos urbanos y monda de pozos negros.

ÁMBITO	Uso Global	Uso pormenorizado	Edificabilidad (m²c)	Nº de Viviendas / locales / naves *	Tasa anual de recogida de basura (€/viv/lolcal/nave) **	Total tasa anual
UE-2 "Polonia Oeste (Antigua UE-1B)"	Actividades Econ.	Industrial	16.159	16	904 €	14.607 €
		Terciario	10.772	22	1.360 €	29.301 €
UE-3 "Callejuelas/Complutense (Antigua UE-3A)"	Residencial	Residencial Colectiva	38.467	320	0 €	0 €
UE-4 "Luis Vives (Antigua UE-7)"	Residencial	Residencial Condominio	5.505	45	0 €	0 €
UE-5 "Quimicas Sinteticas (Antigua UE-14)"	Residencial	Residencial Condominio	25.896	215	0 €	0 €
UE-6 "Parque Torrelaguna (Antigua UE-1 Pol 2A)"	Residencial	Residencial Colectiva	2.496	20	0 €	0 €
UE-7 "Vedereca"	Residencial	Residencial Colectiva	14.055	117	0 €	0 €
UE-8 "Finca Calleja"	Terciario	Terciario	12.606	25	1.360 €	34.290 €
UE-9 "Estacion Central"	Terciario	Terciario	65.834	132	1.360 €	179.067 €
UE-10 "Ledesma"	Residencial	Residencial Condominio	24.554	204	0 €	0 €
UE-11 "El Alamillo"	Residencial	Residencial Unifamiliar	1.430	11	0 €	0 €
UE-12 "Pico Valsarón"	Residencial	Residencial Unifamiliar	27.555	229	0 €	0 €
UE-14 "Camarmilla"	Residencial	Residencial Colectiva	103.288	860	0 €	0 €
UE-17 "Campo Aviacion (Antigua UE-29) "	Residencial	Residencial Unifamiliar	35.253	293	0 €	0 €
UE-18 "Espartales Sur (Antigua UE-26 bis)"	Residencial	Residencial Colectiva	13.700	114	0 €	0 €
UE-21 "Lanza"	Residencial	Residencial Colectiva	4.832	40	0 €	0 €
UE-22 "Flores-San Isidro (Antigua UA-23)"	Residencial	Residencial	549	4	0 €	0 €
S-1 "Camino de los Afligidos / Antiguo S-129"	Actividades Econ.	Industrial	24.023	2	7.928 €	19.045 €
		Terciario	16.015	2	13.276 €	21.262 €
S-2 "El Encín Sur / Antiguo S-128"	Actividades Econ.	Industrial	90.338	9	7.928 €	71.620 €
		Terciario	60.225	6	13.276 €	79.955 €
S-3 "El Encín Norte / Antiguo S-127"	Actividades Econ.	Industrial	112.672	11	7.928 €	89.327 €
		Terciario	75.115	8	13.276 €	99.722 €
S-4 "El Carmen / Antiguo 126"	Actividades Econ.	Industrial	37.781	4	7.928 €	29.953 €
		Terciario	25.187	3	13.276 €	33.439 €
S-5 "La Trinchera / Antiguo S-125"	Actividades Econ.	Industrial	42.902	4	7.928 €	34.012 €
		Terciario	28.601	3	13.276 €	37.971 €
S-6 "Pocillos de Quemados"	Actividades Econ.	Industrial	65.168	7	7.928 €	51.666 €
		Terciario	43.446	4	13.276 €	57.678 €
S-7 "Retamar Oeste / Antiguo S-124"	Actividades Econ.	Industrial	114.267	11	7.928 €	90.591 €
		Terciario	76.178	8	13.276 €	101.134 €
S-8 "Pocillo de los Quemados / Antiguo S-123"	Actividades Econ.	Industrial	33.482	3	7.928 €	26.545 €
		Terciario	22.321	2	13.276 €	29.634 €
S-9 "Finca La Galiana / Antiguo S-122"	Actividades Econ.	Industrial	47.486	5	7.928 €	37.647 €
		Terciario	31.658	3	13.276 €	42.029 €
S-11 "Chopos de Merino / Antiguo S-109"	Actividades Econ.	Industrial	58.408	6	7.928 €	46.306 €
		Terciario	38.938	4	13.276 €	51.695 €
S-12"La Molinera / Antiguo S-110"	Actividades Econ.	Industrial	149.273	15	7.928 €	118.344 €
		Terciario	99.516	10	13.276 €	132.117 €
S-13 "Barragán / Antiguo S-111"	Actividades Econ.	Industrial	109.531	11	7.928 €	86.837 €
		Terciario	73.021	7	13.276 €	96.943 €
S-14 "La Condesa / Antiguo S-119"	Actividades Econ.	Industrial	49.582	5	7.928 €	39.308 €
		Terciario	33.055	3	13.276 €	43.883 €
S-15 "Pago Grande sur / Antiguo S-120"	Actividades Econ.	Industrial	118.496	12	7.928 €	93.944 €
		Terciario	78.997	8	13.276 €	104.877 €
S-16 "Pago Grande Norte / Antiguo S-121"	Actividades Econ.	Industrial	145.025	15	7.928 €	114.976 €
		Terciario	96.683	10	13.276 €	128.357 €
TOTAL			2.400.343			2.268.079 €

* Estimación del nº de locales comerciales en UE de 500 m²c, naves industriales en UE de 1.000 m²c, centros comerciales en Sectores de 10.000 m²c y naves industriales en Sectores de 10.000 m²c

** Tasa anual según uso y tipología, de acuerdo a la ordenanza fiscal municipal nº12 de Tasa de recogida de basuras, residuos sólidos urbanos y monda de pozos negros

El total de ingresos procedentes de la tasa de recogida de basuras tras el desarrollo del Plan General ascenderá a **2.268.079 €/año**.

1.5.6.4 Ingresos puntuales por el impuesto sobre instalaciones, Construcciones y Obras (ICIO)

Este impuesto es puntual, y se considera, de acuerdo a la ordenanza fiscal reguladora nº6, un 4% del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra. La ordenanza entiende por tal, a esos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

La ordenanza establece como coste real y efectivo de la instalación, construcción u obra, el calculado conforme a los Costes de Referencia de la Edificación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, actualizados al año correspondiente, en el intervalo superior de los citados costes para cada uso y tipología edificatoria.

En base a esto, se establecen los siguientes costes unitarios de referencia para los distintos usos:

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA
Comunidad de Madrid

Aplicación del Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid

Coste de Referencia	Tipo de Edificación	Situación Geográfica	Acabados	Rehabilitación

Coste de referencia general por tipo de edificación (CRG)
RESIDENCIAL.Colectivas.De promoción privada
Banda de costes €/m² 424,00-518,00 — En el 50% de la Banda 518,00 €/m²

Coeficiente de situación geográfica (CS)
ALCALA DE HENARES
1,15 (Area 3)

Coeficiente de aportación en innovación o acabados (CA)
Diseño o acabados de características medias
1,00

Coeficiente por rehabilitación (CH)
No es rehabilitación
1,00

Coste de referencia particularizado (CRP=CRG x CS x CA x RH)

Banda de Costes	Coste de referencia	
€/m² 487,60-595,70	En el 100 % de la Banda	595,70 €/m²
	En una superficie de 100 m²	59.570 €

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA
Comunidad de Madrid

Aplicación del Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid

Coste de Referencia	Tipo de Edificación	Situación Geográfica	Acabados	Rehabilitación

Coste de referencia general por tipo de edificación (CRG)
RESIDENCIAL.Unifamiliares.Adosadas o pareadas
Banda de costes €/m² 404,00-497,00 — En el 50% de la Banda 497,00 €/m²

Coeficiente de situación geográfica (CS)
ALCALA DE HENARES
1,15 (Area 3)

Coeficiente de aportación en innovación o acabados (CA)
Diseño o acabados de características medias
1,00

Coeficiente por rehabilitación (CH)
No es rehabilitación
1,00

Coste de referencia particularizado (CRP=CRG x CS x CA x RH)

Banda de Costes	Coste de referencia	
€/m² 464,60-571,55	En el 100 % de la Banda	571,55 €/m²
	En una superficie de 100 m²	57.155 €

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA
Comunidad de Madrid

Aplicación del Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid

Coste de Referencia	Tipo de Edificación	Situación Geográfica	Acabados	Rehabilitación

Coste de referencia general por tipo de edificación (CRG)

COMERCIAL.Grandes centros comerciales

Banda de costes €/m² 526,00-603,00 — En el 50% de la Banda 603,00 €/m²

Coeficiente de situación geográfica (CS)

ALCALA DE HENARES
1,15 (Área 3)

Coeficiente de aportación en innovación o acabados (CA)

Diseño o acabados de características medias
1,00

Coeficiente por rehabilitación (CH)

No es rehabilitación
1,00

Coste de referencia particularizado (CRP=CRG x CS x CA x RH)

Banda de Costes		Coste de referencia		
€/m²	604,90-693,45	En el 100 % de la Banda		693,45 €/m²
		En una superficie de 100 m²		69.345 €

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA
Comunidad de Madrid

Aplicación del Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid

Coste de Referencia	Tipo de Edificación	Situación Geográfica	Acabados	Rehabilitación

Coste de referencia general por tipo de edificación (CRG)

COMERCIAL.Locales comerciales en edificios

Banda de costes €/m² 240,00-381,00 — En el 50% de la Banda 381,00 €/m²

Coeficiente de situación geográfica (CS)

ALCALA DE HENARES
1,15 (Área 3)

Coeficiente de aportación en innovación o acabados (CA)

Diseño o acabados de características medias
1,00

Coeficiente por rehabilitación (CH)

No es rehabilitación
1,00

Coste de referencia particularizado (CRP=CRG x CS x CA x RH)

Banda de Costes		Coste de referencia		
€/m²	276-438,15	En el 100 % de la Banda		438,15 €/m²
		En una superficie de 100 m²		43.815 €

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA
Comunidad de Madrid

Aplicación del Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid

Coste de Referencia	Tipo de Edificación	Situación Geográfica	Acabados	Rehabilitación

Coste de referencia general por tipo de edificación (CRG)
INDUSTRIAL En edificios industriales
Banda de costes €/m² 284,00-424,00 — En el 50% de la Banda 424,00 €/m²

Coeficiente de situación geográfica (CS)
ALCALÁ DE HENARES
1,15 (Área 3)

Coeficiente de aportación en innovación o acabados (CA)
Diseño o acabados de características medias
1,00

Coeficiente por rehabilitación (CH)
No es rehabilitación
1,00

Coste de referencia particularizado (CRP=CRG x CS x CA x RH)

Banda de Costes	Coste de referencia	
€/m² 326,60-487,60	En el 100 % de la Banda	487,60 €/m²
	En una superficie de 100 m²	48.760 €

A modo de resumen:

Uso	Módulo PEM CAM €/m²c*
Residencial Colectiva	595,70
Residencial Unifamiliar	571,55
Terciario Comercial Aislado	693,45
Terciario Comercial Bajos	438,15
Industrial	487,60

En base a estos módulos y a las edificabilidades de cada uno de los usos de los nuevos desarrollos del Plan General, se establece: