



Universidad Católica Andrés Bello.

Facultad de Ingeniería.

Escuela de Informática.

Sistemas de Bases De Datos I.

Prof. Ana Karina Fernandes A.

Ejercicio – Viviendas

Los ayuntamientos de los municipios de la comunidad autónoma de Extremadura desean mantener información actualizada de las viviendas ubicadas en zonas urbanas. Se desea diseñar una base de datos que incluya las características de las viviendas, su ubicación, propietarios, personas que las habitan, etc. Esta información se utilizará con fines administrativos (impuestos y otros) y estadísticos. Inicialmente sólo se considerará información de las viviendas de manera individual, sin hacer distinción entre pisos que forman parte de un bloque o viviendas unifamiliares.

A finales de año, el ayuntamiento de cada municipio debe cobrar a cada propietario un impuesto por las viviendas que son de su propiedad en la actualidad. Así, emite un recibo para cada vivienda donde figura el nº de registro catastral de la vivienda, la dirección donde se ubica la vivienda (calle, número y piso), el número de metros cuadrados y el DNI y nombre del propietario (aunque la propiedad de una vivienda puede ser compartida por varias personas, a efectos de cobro de impuestos consideramos sólo a uno de ellos), además del importe de impuesto. Este recibo se le remitirá a la dirección del propietario, que por supuesto no tiene por qué coincidir con la de la vivienda de la que debe pagar el impuesto.

El importe del impuesto de cada vivienda depende de múltiples factores que deben considerarse en su cálculo. Entre ellos están el municipio y el barrio o zona urbana donde se ubica la vivienda, los m² de la vivienda y el precio de tasación de la vivienda. A estos efectos cada provincia consta de una serie de municipios, de los que hay que mantener su nombre, el área y perímetro y la provincia a la que pertenecen; además para identificar cada municipio se utiliza un código único a nivel regional. Y su vez cada municipio está dividido en una serie de barrios o zonas urbanas claramente delimitadas. A la hora de calcular el impuesto debe usarse el precio medio del m² en esa zona urbana.

El propietario puede realizar el pago del impuesto de dos maneras: en efectivo, dirigiéndose al ayuntamiento una vez que le ha llegado la notificación de que tiene que pagar, o a través de la cuenta bancaria que el propietario haya indicado al ayuntamiento; en este último caso la notificación sólo le indica al propietario que se le va a cobrar el impuesto y en el recibo figurará la cuenta de cargo. No es nuestro objetivo en este momento mantener información de los impuestos pagados o de los morosos. Esto se abordará más adelante.

Por otra parte, cada cierto tiempo desde la Junta de Extremadura se solicitan una serie de informes destinados a distintas conserjerías. La Conserjería de Vivienda y Urbanismo suele solicitar : 1) una lista de todas las zonas urbanas, indicando el precio medio del m², su nombre, área, perímetro, coordenadas geográficas y el municipio y provincia al que pertenecen, ordenados por provincia y municipio, 2) el mismo listado ordenado por el precio medio del m² en cada zona urbana y 3) un listado de las viviendas vacías. La Conserjería de Bienestar Social por otra parte, solicita un listado de las viviendas habitadas por una única persona de 70 años o más y los datos del barrio donde se ubican.
