

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE PINTO (Madrid)

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Julio - 2001

ARNALIZ

CONSULTORES

ÍNDICE

DOCUMENTO III – PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	3
1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL PLAN.....	7
3. RECURSOS MUNICIPALES.....	9
3.1. RELACIÓN DE RECURSOS	9
3.2. RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DE CARÁCTER PATRIMONIAL Y DE POSIBLE ENAJENACIÓN.	11
3.3. ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES.	14
3.3.1 Cuestiones generales.....	14
3.3.2 Presupuestos Ordinarios (1998-1999)	14
3.3.2.1. Los ingresos.....	14
3.3.2.1.1. Los ingresos corrientes	15
3.3.2.1.2. Los ingresos de capital	16
3.3.2.2. Los gastos	17
3.3.2.3. Los gastos corrientes.....	17
3.3.2.4. Los gastos de capital.....	18
3.3.3 Activos y Pasivos Financieros	19
3.3.4 Liquidación de presupuestos.....	19
3.3.5 Capacidad de endeudamiento	21
3.3.6 Conclusiones sobre el balance de situación al 31.12.99	22
3.3.7 Conclusión final.....	23
4. VALORACIÓN DE COSTES	25
4.1. VALORACIÓN UNITARIA DE LAS ACCIONES.	25
4.2. VALORACIÓN DE ACCIONES Y SU PROGRAMACIÓN	27
5. ESTIMACIÓN FINANCIERA. VIABILIDAD DEL PLAN.	28
5.1. ESTIMACIÓN GENERAL DE COSTES DE DESARROLLO DEL PLAN.....	28
5.2. RECURSOS MUNICIPALES	28

DOCUMENTO III – PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

1. INTRODUCCIÓN

El Plan General tiene una componente estática que es la ordenación de los elementos estructurantes del territorio, y una componente dinámica a través de la cual se trata de llevar a efecto la ordenación.

El Programa de Actuación es una parte del contenido del acto jurídico planificador, cuya función es establecer cuándo deben cumplirse las obligaciones y ejercitarse los derechos.

El Plan, bien como norma jurídica, bien como disposición administrativa de carácter general, obliga tanto a la Administración como a los administrados, pero el concepto de programación ha de considerarse con el alcance indicado al respecto por la Ley 6/1998, de Régimen del Suelo y Valoraciones, en cuya exposición de Motivos dice textualmente:

“El régimen urbanístico del suelo prescinde así de imponer a los propietarios un sistema de actuaciones programadas por la Administración, sin datos ni garantías efectivas que aseguren su ejecución, que ésta sólo está en condiciones de ofrecer en relación a sus propias actuaciones. Ello no implica, en ningún caso, una renuncia a la función directiva y orientadora que es consustancial a la idea de plan. Muy al contrario, la Ley parte del efectivo ejercicio de esa función por el planeamiento general, que puede y debe fijar en todo caso la estructura general del territorio, esto es, la imagen de la ciudad que la comunidad que lo aprueba considera deseable, ya que ésta es una referencia de la que, en ningún caso, puede prescindirse.”

El TRLS de 1976 hace referencia al Programa de Actuación en su artículo 72, al señalar determinaciones del Plan General. En el Apartado 3.d, establece la necesidad de desarrollar el documento del Programa de Actuación, pero es el Reglamento de Planeamiento, en su artículo 41 el que concreta su contenido:

“El Programa de Actuación del Plan General establecerá:

- a) Los objetivos, directrices, y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.*
- b) Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.*
- c) Las dos etapas cuatrienales en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable programado.*

- d) *Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar las operaciones de reforma interior en este tipo de suelo”*

El apartado c) anterior debe entenderse modificado por la Ley 6/98 en materia de suelo pues suprime la distinción entre suelo urbanizable programado y no programado y determina que constituirán el suelo urbanizable los terrenos a los que el planeamiento general declare adecuados para ser urbanizados. Ahora bien, en la medida que permanece vigente la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid se considera necesario mantener de alguna manera la distinción, aunque sea a los solos efectos de su desarrollo.

Desaparecida la distinción en la Ley Estatal entre el suelo programado y el no programado se podría concluir también que no se puede programar en etapas el nuevo suelo urbanizable calificado por el planeamiento toda vez que cada sector o unidad de ejecución de esa clase de suelo podría incorporarse al proceso urbanizador cuando lo desee.

Esta interpretación radical del espíritu de la nueva Ley supondría que cualquier ámbito de los planeados como suelo urbanizable en el Plan General pudiera desarrollarse haciendo completa abstracción de otras determinaciones del planeamiento que son fundamentales para su puesta en servicio. Por ejemplo, las redes y anillos viarios de conexión con el suelo urbano existente, o el desarrollo y cierre de las mallas de las redes de servicios e infraestructuras (abastecimiento de agua y suministro eléctrico), o el desarrollo de sistemas generales como la mejora de los accesos viarios o la resolución de las necesidades de saneamiento y así otros aspectos fundamentales.

Sin embargo, la adscripción, obtención, financiación y desarrollo, según los casos, de estos elementos, implica un orden cronológico de ejecución al que deben adaptarse los nuevos suelos que se pretenden desarrollar, puesto que en caso contrario, supondría en el futuro el grave riesgo de no ser un desarrollo coherente y orgánico del territorio. En este sentido, a nuestro juicio, la nueva Ley del Suelo modifica y afecta tanto al Régimen Urbanístico del Suelo como a la Gestión, pero no modifica ni el Planeamiento ni su contenido.

Desde esta perspectiva, el Plan General debe determinar dos periodos de ejecución para el cumplimiento de las determinaciones del suelo urbanizable y establecer sus correspondientes plazos. Estos periodos de ejecución tendrían primordialmente dos objetivos:

- a) Establecer los plazos máximos de desarrollo de los diferentes ámbitos de modo que impliquen un control efectivo del desarrollo del mercado del suelo.
- b) Establecer la sucesión cronológica en términos de ejecución de los diferentes ámbitos.

A este respecto, y de acuerdo con la filosofía expuesta, debe entenderse que los distintos documentos de planeamiento y gestión pueden redactarse y ser sometidos a aprobación fuera del periodo de ejecución que les corresponde, pero sólo podrán ejecutarse cuando se hayan completado las redes y servicios de infraestructuras y demás elementos incluidos como sistemas locales estructurantes o como sistemas generales, que correspondientes al periodo de ejecución anterior, los hacen posibles.

Por otra parte, el artículo 19.1 c) del Reglamento de Planeamiento define a su vez los objetivos del Programa de Actuación de un Plan General como aquel que se dirige a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas, de acuerdo con los planes y programas de los distintos Departamentos ministeriales. En consecuencia, el contenido del Programa de Actuación debe presentar un respeto máximo a las programaciones de las administraciones de orden superior al municipal, programación que por otra parte no se realiza con carácter plurianual, lo que dificulta en extremo la adquisición de compromisos vinculantes por parte de aquellas.

En el momento actual, las administraciones públicas implicadas, además de la municipal, son la Central en aquellas competencias que todavía no se encuentran transferidas, y la Autonómica a través de sus Consejerías. El resto de los agentes que adquieren protagonismo en la ejecución del Plan están constituidos por la iniciativa privada.

La duración del Programa de Actuación se prevé en ocho años, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del Plan, si bien se vinculan, de acuerdo con los nuevos conceptos de la Ley 6/1998, únicamente a las acciones municipales.

La extensa duración del Programa y el carácter básicamente anual de los presupuestos de las administraciones implicadas, origina la tradicional precariedad en orden a su ejecutividad, por el posible enfrentamiento que a lo largo del tiempo puede producirse entre las determinaciones de su contenido y la posible evolución de los planteamientos propios de las instancias administrativas superiores a las de rango municipal. Por ello, se considera de gran importancia, el preceptivo análisis del Programa que aquellas han de realizar durante el trámite de aprobación definitiva, y que se desarrolle con la profundidad necesaria, para que esta última contenga en sí misma la garantía suficiente de su efectivo cumplimiento, lo que representará la consecución de los objetivos previstos en el marco general en que se orienta el nuevo planeamiento, que no es otro, que el de un armonioso desarrollo del municipio en el que puedan mejorar las condiciones socioeconómicas de vida del conjunto de la población del término municipal.

Además de estos condicionantes básicos, el alcance del Programa depende de otros factores entre los cuales cabe resaltar, la población horizonte del Plan para la que se cuantifica la ordenación, y los déficits acumulados en la ciudad en materia de infraestructuras, equipamiento, suelo y vivienda.

El Programa de Actuación, que recoge para cada periodo cuatrienal las actuaciones previstas para todo el territorio municipal, se complementa con el Estudio Económico Financiero, cuya función principal es evaluar los costes económicos de los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable y de las actuaciones que en su caso se hayan programado para el suelo urbano, y asegurar su viabilidad financiera y determinar el carácter público de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General.

El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 ofrece escasas referencias al contenido económico de los Planes Generales: pues se centra únicamente en su exigencia (art. 12.3.e) como un documento más de los Planes Generales.

En cambio, el art. 42 del Reglamento de Planeamiento, dedicado exclusivamente al Estudio Económico y Financiero, concreta en mayor medida su contenido, pues señala que deberá concretar:

- *La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19.1 b) del Reglamento y a la implantación de los servicios incluidos en los programas cuatrienales correspondientes al Suelo Urbanizable Programado.*
- *La misma evaluación referida a las actuaciones que en su caso se hayan programado para el suelo urbano.*
- *La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión.”*

El planeamiento urbanístico se configura así, no sólo como una configuración estática del suelo, sino que además incorpora la proyección temporal como elemento esencial del Plan General para su planificación, obtención y ejecución.

Se trata, por tanto, de dos documentos cuya aprobación por parte de la Corporación supone:

- Diseñar un Programa de Actuación Municipal para un horizonte estimado de ocho años, y
- Estructurar un sistema financiero capaz de sustentar la ejecución de las actuaciones programadas que diferencie los compromisos de inversión de los diversos organismos del sector público o entidades concesionarias respecto de los que se atribuyan a la iniciativa privada.

Por tanto, Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero lejos de ser documentos complementarios de las determinaciones urbanísticas del Planeamiento suponen, para la Corporación que los aprueba, un compromiso firme de su efectiva ejecución en su doble vertiente financiera (para aquellas determinaciones de responsabilidad municipal) y de gestión (para aquellas otras cuya financiación corresponda a otros sectores públicos o a la iniciativa privada).

El Programa del presente Plan General pretende constituir un Programa de Actuación Municipal debido a la amplitud de las determinaciones “urbanísticas” que en él se contienen. Por ello, la ejecución del Programa debe implementarse a través de los sucesivos Capítulos de inversiones que la Corporación apruebe en sus Presupuestos los próximos años, lo que exige un esfuerzo municipal de programación económica a corto-medio plazo de las determinaciones del planeamiento.

2. ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL PLAN.

Los objetivos básicos del Programa de Actuación son consecuencia directa de las determinaciones de planeamiento y gestión que el propio Plan General se plantea alcanzar, ya que la programación y su instrumentación financiera constituyen la plataforma base para la futura ejecución del mismo.

Del conjunto de determinaciones previstas por el Plan y de su directa traducción en acciones concretas de planeamiento y gestión, el Programa incluye sólo aquellas que son verdaderamente asumibles en los plazos previstos por el Ayuntamiento, estableciendo el adecuado orden de prioridades en función de los problemas existentes y de los principios inspiradores de la política urbanística municipal.

Sobre la base de los criterios y objetivos planteados por el Plan General, el modelo de desarrollo que propone el Plan, recoge como objetivos fundamentales, las actuaciones en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, para conseguir un nivel de dotaciones adecuado a las necesidades de la población residente, actual y futura, y satisfacer la demanda de equipamientos y servicios del municipio.

En consecuencia, el Programa recoge el planteamiento de la gestión municipal, diseñando la estrategia que ha de permitir el adecuado equilibrio entre soluciones eficaces y costes razonables.

En todo caso, se debe tener en cuenta que el sistema de gestión elegido mayoritariamente en los nuevos desarrollos, obliga a una actuación pública directa o a través de concesionarios que puede ser objeto de modificación en la medida que se adopten acuerdos de liberalización de la expropiación o ejecución forzosa, que impliquen que los propietarios del suelo y la iniciativa privada intervengan en el desarrollo.

En estos casos, los Convenios de liberación de expropiación o de ejecución forzosa contendrán las determinaciones precisas que señalen la sustitución de la acción pública por la privada, con la adopción de las garantías suficientes para asegurar su viabilidad.

El conjunto de acciones que incluye el Programa de Actuación se dividen en dos tipos:

- Acciones de planeamiento
- Acciones en ejecución de determinaciones del planeamiento.

Los costes imputables a las acciones de planeamiento comprenden únicamente los correspondientes a la redacción de los instrumentos necesarios de planeamiento.

En cambio, las acciones en ejecución de las determinaciones de planeamiento comprenden las operaciones necesarias para materializar aquellas y en consecuencia, presentarán los siguientes componentes a tener en cuenta su evaluación económica:

- Adquisición del suelo necesario.
- Coste de redacción de los correspondientes proyectos de gestión.
- Coste de la ejecución de las correspondientes obras.

Por sus características intrínsecas, las acciones correspondientes a la ejecución de las determinaciones de planeamiento se diferencian en el presente programa en los siguientes grandes grupos:

- Actuaciones en Suelo Urbano.
- Actuaciones en Suelo Urbanizable
- Actuaciones en Suelo No Urbanizable

También se prevén otras actuaciones, si bien no se programan, ya que se puede tratar de actuaciones, que pertenecen al normal Plan de Inversiones netamente municipal, ligado a los Presupuestos Anuales Municipales, y realizables con independencia de la existencia o inexistencia del nuevo Planeamiento, o bien, se trata de actuaciones imputables a otras Administraciones o a la iniciativa privada.

Por último, hay que señalar que tampoco se recogen las previsiones de equipamientos comunitarios no contemplados por el planeamiento, ni las actuaciones de cualquier tipo que se realicen fuera del suelo urbano o urbanizable (art. 42 Reglamento de Planeamiento), ni tampoco se prevé que el Estudio Económico y Financiero evalúe los costes de las medidas de protección del medio ambiente de conjuntos urbanos e históricos.

3. RECURSOS MUNICIPALES

3.1. RELACIÓN DE RECURSOS

Los recursos municipales del Ayuntamiento de Pinto para acometer el Plan General de Ordenación se dividen en diferentes grupos, teniendo en cuenta las previsiones del Plan PRISMA proyectadas entre el año 2001 y 2005, que serán objeto de aportación al programa, por responder algunas de las obras a acciones concretas del Plan General. Estos grupos son los siguientes:

- Ingresos procedentes de las cuentas financieras del Ayuntamiento.
- Ingresos procedentes de los solares del patrimonio municipal enajenable, correspondiente a solares sin edificar obtenidos del 10% de aprovechamiento municipal de los desarrollos actualmente en ejecución.
- Ingresos procedentes del patrimonio municipal previstos en los nuevos crecimientos, en la cuantía del 10% de aprovechamiento lucrativo que legalmente establece la legislación urbanística.
- Ingresos procedentes de los impuestos, tanto directos como indirectos, referidos los primeros fundamentalmente a los impuestos sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, los impuestos de circulación de vehículos de tracción mecánica, y los impuestos de actividades económicas de las empresas, y los segundos por los impuestos indirectos referidos a las construcciones e instalaciones.
- Ingresos producidos por las tasas de licencias municipales.
- Ingresos por transferencias de la Administración General del Estado e ingresos patrimoniales por el resultado financiero de sus cuentas corrientes.

De este conjunto de ingresos, sólo cabe programar la viabilidad del Plan General sobre la base de los recursos financieros municipales, los bienes inmuebles enajenables de solares, y el 10% de aprovechamiento municipal de los futuros desarrollos, sin perjuicio de la obtención de aprovechamientos extraordinarios, que como consecuencia de convenios urbanísticos futuros se obtengan como recuperación de plusvalías para las finalidades previstas por el Plan.

El resto de ingresos relativos a impuestos directos e indirectos, tasas, transferencias corrientes de la Administración del Estado o ingresos patrimoniales, se debe destinar al mantenimiento del conjunto de gastos de los servicios que forman el presupuesto municipal ordinario.

La razón de este criterio se basa en la práctica realizada en los presupuestos municipales de los últimos años, en los que se ha hecho coincidir los capítulos de gastos corrientes con los ingresos antes citados, circunscribiendo las inversiones a los ingresos procedentes del patrimonio municipal.

Se describe en el apartado siguiente el informe sobre el presupuesto municipal, analizando los balances de situación y las inversiones e ingresos de bienes inmuebles, así como se incorporan las programaciones del Plan PRISMA 2001-2005, como complemento en las cuantificaciones del presente Programa.

En las condiciones se determina la capacidad de recursos municipales influidas por las posibilidades de endeudamiento y la evolución del mismo, teniendo en cuenta que el crecimiento del parque residencial que se está produciendo comportará un importante ingreso en la aportación de la Administración del Estado, y al mismo tiempo en los gastos de servicios que se presten.

A su vez, se analiza el conjunto de recursos enajenables del patrimonio municipal y las previsiones de ingresos por recursos futuros procedentes del aprovechamiento municipal.

El Plan General pretende también planificar el desarrollo teniendo en cuenta la necesidades a largo plazo de estructurar los ingresos municipales de tal forma que le permitan mantener las inversiones para nuevos servicios y el mantenimiento de las instalaciones, con un sistema de ingresos por explotación, que aseguren un nivel presupuestario de calidad, sin necesidad de basar la salud económica del municipio en los continuos crecimientos residenciales.

3.2. RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DE CARÁCTER PATRIMONIAL Y DE POSIBLE ENAJENACIÓN.

Nº Orden	Ref. Patrim.	Situación	Nº Polic	Sup. m2	Edificab.	Destino	Valoración mill.
9	11	Kiosko Bar Pº Dolores Soria					12.737.900.-
10	12	Kiosko Bar Plaza Jaime Meric	8				4.109.000.-
11	15	Local Antiguo Juzgado C/ Costa Rica	5				7.068.000.-
33	45	Nave Industrial C/ San Lucas	3				34.732.000.-
36	51	Equip. Urba. Los Cisnes C/ Princesa Eboli	45 A				165.996.000.-
40	69 Verde	Zona Verde Tras Bar Colón C/ Fuentevieja	4				9.976.000.-
41	69 1	Nave Industrial C/ Fuentevieja	8				16.606.192.-
42	69 2	Nave Industrial C/ Fuentevieja	10				16.606.000.-
52	72	Posada.S.T.-E.Y Formación Plaza Constitución	11				227.438.600.-
60	89	Paraje San Antón					102.804.000.-
66	100	Inst. P. Picasso (Parc. A-1) C/ Pablo Picasso					0.-
67	101	Inst. P. Picasso (Parc. A-2)					0.-
68	105	Parcela en el centro de la Mitad sur Sector 3-4					0.-
84	124	Sector 3-4 Infraestructura 1					156.000.-
85	125	Sector 3-4 Infraestructura 2					324.000.-
86	126	Sector 3-4 Infraestructura 3					312.000.-
87	127	Sector 3-4 Infraestructura 4					228.000.-
88	128	Sector 3-4 Infraestructura 5					432.000.-
89	158	Parcela en el Cascajal C/ Azores	7				23.254.000.-
101	173	Pl. Cascajal-zona Dotacional – C/ Cigüeñas	1				201.348.000.-
102	175	Reserva Multifuncional 1 parte					247.752.000.-
106	186	Solar en los Pitufos Enrique Tierno Galván	2				1.380.000.-
TOTAL							1,073,259,692

Nº Orden	Ref. Patrim.	Situación	Nº Polic	Sup. m2	Edificab.	Destino	Valoración mill.
111	191	Vivienda Salvador Dalí	4º B-10				4.855.500.-
112	192	Vivienda F. García Lorca	42 Bajo -B				6.785.000.-
113	193	Solar Residencia 3ª Edad San Martín	20				62.775.000.-
145	272	Parcela 22.4 Suecia	21				8.727.767.-
179	419	Parcela 12.3 Avda. Europa	21				12.144.000.-
207	454	Parcela D-3 SUNP-R P. Picasso c/v San Martín					100.800.120.-
213	460	Porción de Terreno C/ Alpujarras					36.000.-
215	462	Local Comercial C/ Sur	10				14.520.000.-
216	463	Casa Plaza Constitución P. Constitución c/v C/ Perú					23.447.791.-
217	464	Balcón Plaza Constitución					300.000.-
218	465	Plg. Las Arenas Parc-S 202 C/ Alameda c/v Nueva Apert.					780.000.-
219	466	Plg. Las Arenas Parc-S 208 C/ Del Río	13				564.000.-
220	467	Plg. Las Arenas Parc-S 208 C/ Del Río	14				372.000.-
221	468	Plg. Las Arenas Parc.S 209 C/ Del Río	29				480.000.-
222	469	Plg. Las Arenas Parc-S 201 Glor. Unión a la Barranco					816.000.-
223	470	Plg. Las Arenas Parc-S-204 C/ Horcajo	3				336.000.-
224	471	Plg. Las Arenas Parc-S 203 C/ Horcajo	5				336.000.-
225	472	Plg. Las Arenas Parc. A 176 C/ Horcajo	5				75.430.000.-
226	473	Plg. Las Arenas Parc. S-207 C/ Horcajo	15				336.000.-
227	474	Plg. Las Arenas Parc. S-205 C/ Horcajo	18				336.000.-
228	475	Plg. Las Arenas Parc S-206 C/ Horcajo	24				336.000.-
231	478	Plg. Las Arenas Parc-S-213 Plg. Las Arenas					203.000.-
232	479	Plg. Las Arenas Parc. S-215 Plg. Las Arenas					294.000.-
233	480	Plg. Las Arenas Parc. S-214 Plg. Las Arenas					308.000.-
234	481	Plg. Las Arenas Parc. S-216 Plg. Las Arenas					336.000.-
TOTAL							315,654,178

Nº Orden	Ref. Patrim.	Situación	Nº Polic	Sup. m2	Edificab.	Destino	Valoración mill.
235	482	Plg. Las Arenas Parc. S-217 Plg. Las Arenas					384.000.-
236	483	Plg. Las Arenas Parc. S-210 C/ Río Miño	5				684.000.-
237	484	Plg. Las Arenas Parc. S-200 C/ Río Miño	11				684.000.-
238	485	Plg. Las Arenas Parc. S-211 C/ Ronda	12				564.000.-
244	491	Ferrol	2				60.800.000.-
246	493	Las Arenas UA 45 Plg. Amp. Arenas UA	43				54.920.000.-
247	494	Cañada Real de la Mesta	31				408.000.-
252	499	Solar Finca C/ Ferrocarril Cr. Circunvalación					1.154.000.-
253	500	Solar Finca C/ Ferrocarril Cr. Circunvalación					5.742.000.-
254	501	Solar Junto C/ Ferrocarril C/v C/ Colonial					1.240.000.-
256	503	Solar Cine y Vivienda C/ San Martín	12				65.058.592.-
257	504	Aparcamiento D. Soria Pº Dolores Soria	11				18.620.500.-
258	505	Entrada Aparcamiento Paseo Dolores Soria	12				6.475.654.-
	506	Vivienda, garaje-trastero Bélgica	37 Bajo Port. 9				6.469.454.-
	507	Vivienda, Garaje, Trastero Bélgica	35-BJ D Portal 8				6.328.747.-
	508	Vivienda Garaje, Trastero Bélgica	33-BJ C Portal 7				6.328.747.-
	509	Vivienda, Garaje, Trastero Bélgica	59-2º A Portal 4				7.269.605.-
	510	Vivienda, Garaje, Trastero Bélgica	67-BJ B Portal 8				9.097.365.-
	511	Vivienda, Garaje, Trastero Bélgica	59-1º A Portal 4				7.269.605.-
	512	Vivienda, Garaje, Trastero Bélgica	11-BJ C Portal 6				6.394.331.-
	513	Vivienda, Garaje, Trastero Bélgica	11-BJ D Portal 6				6.468.938.-
	514	Vivienda, Garaje, Trastero Bélgica	17-1º Portal 9				7.517.252.-
	515	Vivienda Torrejón	2 Bajo A				8.541.169.-
	516	Vivienda Torrejón	4 Bajo A				8.541.169.-
	520	Cuartel Antiguo G. Civil Plaza de la Asunción	1				60.004.795.-
TOTAL							356.965.923

3.3. ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES.

3.3.1 Cuestiones generales

El alcance y objetivo final del presente informe es el análisis y estudio de los Presupuestos y Balance de Situación del Ayuntamiento de Pinto con el objetivo final de averiguar el volumen de su capacidad financiera.

El alcance y objetivo final del presente informe es el análisis y estudio de los Presupuestos y Balance de Situación del Ayuntamiento de Pinto, examinar su capacidad inversora, la evolución de los principales capítulos de gastos, su carga financiera y, finalmente, su capacidad de endeudamiento, con el objetivo final de cuantificar los recursos disponibles para la ejecución del PGOU.

Tanto para 1998 como para 1999 se tomará como referencia la información facilitada correspondiente a la ejecución de los presupuestos de estos años. En cuanto a los ingresos, se analizarán los derechos netos en la medida en que representan tanto la recaudación efectivamente realizada como los créditos pendientes de cobro por parte del Ayuntamiento. Respecto de los gastos, se estudiarán las obligaciones reconocidas que abarcan los pagos realmente efectuados así como las deudas pendientes que pueda tener el municipio. De esta forma se manejará información concreta, fiel reflejo de la realidad económico-financiera de estos dos años.

Sin embargo, la información disponible del año 2000 recoge necesariamente magnitudes que forman parte de los presupuestos, por lo que deben hacerse las oportunas salvedades, en la medida en que no dejan de ser "previsiones" sujetas a modificaciones presupuestarias.

3.3.2 Presupuestos Ordinarios (1998-1999)

3.3.2.1. Los ingresos

Entre los ingresos del Ayuntamiento de Pinto pueden distinguirse los ingresos corrientes, o ingresos propios, y los ingresos de capital, o ingresos ajenos.

3.3.2.1.1. Los ingresos corrientes

Los ingresos corrientes son aquellos que se recaudan mediante tributos municipales directos (Cap. I: IAE, IBI, IVTM, Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos), indirectos (Cap. II: Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras), tasas y otros ingresos (Cap. III: licencias de apertura de establecimientos, de obras, etc., principalmente), Transferencias Corrientes (Cap. IV) e ingresos patrimoniales (Cap. V: intereses de depósitos y concesiones administrativas). En el siguiente cuadro se refleja la evolución de los mismos durante el periodo 1998-1999:

	1.998	1.999	
	Ingresos	Ingresos	Increment. s/ ejerc. Ant.
Impuestos directos	986.432.018	1.122.025.061	13,75%
Impuestos indirectos	227.259.535	251.876.954	10,83%
Tasas y otros ingresos	415.662.795	486.862.157	17,13%
Transferencias corrientes	522.756.627	814.046.085	55,72%
Ingresos patrimoniales	48.573.902	275.612.375	467,41%
Total Ingresos Corrientes	2.200.684.877	2.950.422.632	34,07%

Respecto de los Impuestos Directos, según se recoge en los presupuestos municipales para el año 2000, los incrementos del IBI y del IAE han sido referenciados al IPC, mientras que el IVTM ha sido reducido al máximo posible. No obstante, el aumento experimentado en 1999 ha alcanzado el 13,75% que, sin duda, obedece a la significativa cuantía del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos derivados del crecimiento de población.

Los Impuestos Indirectos que, prácticamente en su integridad, se producen por las licencias de construcción, han sufrido una variación relativa al alza del 10,83%.

La partida más significativa dentro del capítulo de Tasas y otros ingresos, que en 1999 aumentaron un 17,13%, son las licencias urbanísticas y las licencias de apertura de establecimientos.

Las Transferencias Corrientes es uno de los capítulos más importantes dentro del presupuesto, cuya composición está formada básicamente por los ingresos que el Ayuntamiento percibe por su cuota de participación en los tributos del Estado. En 1999 han aumentado en 292 millones, un 55,72% respecto de 1998.

Por último, dentro de este apartado, destaca en el anterior cuadro el cuantioso aumento porcentual del capítulo de ingresos patrimoniales que, fundamentalmente, corresponden a convenios firmados con distintas entidades.

Finalmente, se refleja a continuación lo que representa cada uno de los capítulos en el total del presupuesto de ingresos corrientes:

	1.998		1.999	
	Ingresos	% ingresos corrientes	Ingresos	% ingresos corrientes
Impuestos directos	986.432.018	44,82%	1.122.025.061	38,03%
Impuestos indirectos	227.259.535	10,33%	251.876.954	8,54%
Tasas y otros ingresos	415.662.795	18,89%	486.862.157	16,50%
Transferencias corrientes	522.756.627	23,75%	814.046.085	27,59%
Ingresos patrimoniales	48.573.902	2,21%	275.612.375	9,34%
Total Ingresos Corrientes	2.200.684.877		2.950.422.632	

Como ya se había visto anteriormente, tanto el capítulo de Impuestos Directos (a pesar del freno recaudatorio por este concepto) como las Transferencias Corrientes constituyen aproximadamente el 66% de los ingresos corrientes, que conforman el grueso de los ingresos corrientes.

3.3.2.1.2. Los ingresos de capital

Los ingresos de capital son, por el contrario, recursos ajenos entre los que se encuentran la Enajenación de inversiones (Cap. VI) y las Transferencias de Capital (Cap. VII). También se incluyen las variaciones de activos y pasivos financieros (Cap. VIII y IX) que son, básicamente, el resultado de las operaciones crediticias.

En primer lugar, en cuanto a la Enajenación de inversiones y a las Transferencias de capital, en el siguiente cuadro se detalla la evolución de las mismas durante el periodo 1998-1999:

	1.998		1.999	
	Ingresos		Ingresos	Increment. s/ ejerc. Ant.
Enajenación inversiones	617.942.437		677.349.180	9,61%
Transferencias de capital	303.726.346		662.883.941	118,25%
Total Ingresos Capital	921.668.783		1.340.233.121	45,41%

Los ingresos por la enajenación de inversiones se producen básicamente por la venta de patrimonio municipal (suelos, aprovechamientos) y por la transmisión de inversiones de pequeña cuantía.

A su vez, las Transferencias de capital están constituidas por aportaciones del Instituto Nacional de Empleo y de la Comunidad de Madrid. Este epígrafe, como puede observarse en el cuadro anterior, prácticamente se ha duplicado en un año. Estos recursos ajenos suelen ser recibidos con un fin concreto y, por tanto, no son regulares en el tiempo. Se trata de cantidades que se reciben sin contraprestación para financiar determinadas inversiones en el término municipal.

En el siguiente resumen se refleja lo que representa cada uno de los capítulos en el total del presupuesto de ingresos de capital:

	1,998		1,999	
	Ingresos	% ingresos capital	Ingresos	% ingresos capital
Enajenación inversiones	617,942,437	67.05%	677,349,180	50.54%
Transferencias de capital	303,726,346	32.95%	662,883,941	49.46%
Total Ingresos Capital	921,668,783		1,340,233,121	

3.3.2.2. Los gastos

Con carácter general, un Ayuntamiento tiene unos gastos que pueden considerarse como "fijos" y que se corresponden con los que el Presupuesto de Gastos define como "Gastos Corrientes" (Cap. I a IV: Personal, Bienes corrientes y servicios, Financieros, Transferencias Corrientes), y otra serie de gastos que se definen como "Gastos de Capital", que engloban la capacidad inversora del municipio (Cap. V y VI: Inversiones y Transferencias de Capital).

3.3.2.3. Los gastos corrientes

Como puede observarse en el siguiente cuadro, los gastos de personal suponen el capítulo más importante, seguidos de la compra de bienes y servicios y de las transferencias corrientes.

	1,998	1,999	
	Gastos	Gastos	Increment. s/ ejerc. Ant.
Personal	802.210.871	868.172.410	8,22%
Bienes y servicios	691.209.033	759.568.420	9,89%
Financieros	147.613.347	115.025.595	-22,08%
Transferencias Corrientes	647.248.099	855.263.274	32,14%
Total Gastos Corrientes	2.288.281.350	2.598.029.699	13,54%

En 1999 es clara la tendencia de contención y reducción de todos estos gastos, excepto los referidos a Transferencias Corrientes que corresponden a las ayudas y prestaciones a familias, centros públicos (cultura, deportes, educación, sanidad, tercera edad) y asociaciones, así como las contraprestaciones por los servicios de alumbrado y limpieza. Además se ha producido una clara reducción de los gastos financieros que, como se verá más adelante, ha sido posible gracias a la renovación en condiciones más ventajosas del endeudamiento a largo plazo.

Como en apartados anteriores, seguidamente se detalla la ponderación de cada uno de estos epígrafes dentro de los gastos corrientes.

	1.998		1.999	
	Gastos	% gastos corrientes	Gastos	% gastos corrientes
Personal	802.210.871	35,06%	868.172.410	33,42%
Bienes y servicios	691.209.033	30,21%	759.568.420	29,24%
Financieros	147.613.347	6,45%	115.025.595	4,43%
Transferencias Corrientes	647.248.099	28,29%	855.263.274	32,92%
Total Gastos Corrientes	2.288.281.350		2.598.029.699	

3.3.2.4. Los gastos de capital

El presupuesto dedicado a inversiones es muy variable ya que depende directamente del ahorro (diferencia entre ingresos y gastos corrientes) que el municipio genera, de las Transferencias de Capital recibidas y del endeudamiento existente.

	1.998	1.999	
	Gastos	Gastos	Increment. s/ ejerc. Ant.
Inversiones reales	1.176.381.111	487.423.357	-58,57%
Transferencias capital	90.000.000	0	-100,00%
Total Gastos Capital	1.266.381.111	487.423.357	-61,51%

En 1999 el presupuesto dedicado a inversiones, como se refleja en el anterior cuadro, ha sido considerablemente bajo, con una reducción superior al 58% sobre lo previsto. Se podría afirmar que este capítulo se ha visto ralentizado por la celebración de elecciones municipales en este año.

Finalmente, se consigna la representación de cada uno de los epígrafes mencionados en el total del capítulo de gastos de capital.

	1.998		1.999	
	Gastos	% gastos capital	Gastos	% gastos capital
Inversiones reales	1.176.381.111	92,89%	487.423.357	100,00%
Transferencias capital	90.000.000	7,11%	0	0,00%
Total Gastos Capital	1.266.381.111		487.423.357	

3.3.3 Activos y Pasivos Financieros

En 1998 los ingresos por estos conceptos ascendieron a 3.081.994 mientras que los gastos alcanzaron a 158.951.762. Con la información de que se dispone no es posible establecer el motivo de estos epígrafes, aunque se considera que los mencionados pagos son consecuencia de la amortización de préstamos y que los ingresos corresponden a la devolución de anticipos al personal.

Por otro lado, en 1999 los ingresos liquidados fueron de 2.228.924.990 mientras que los pagos se cifraron en 2.230.902.077. De la memoria que acompaña a los presupuestos para el año 2000 se desprende que estos movimientos responden a la renovación en condiciones más ventajosas de las deudas a largo plazo con entidades de crédito.

3.3.4 Liquidación de presupuestos

Una vez analizados las distintas fuentes de financiación y las aplicaciones realizadas procede su comparación al objeto de intentar establecer la situación económico-financiera del Ayuntamiento como consecuencia de la liquidación presupuestaria resultante de los ejercicios considerados.

	1998	Realizado	Liquidado	Pendiente
Ingresos corrientes		2,200,684,877	2,014,795,677	185,889,200
Gastos corrientes		2,288,281,350	2,028,169,845	260,111,505
<i>Diferencia</i>		<i>-87,596,473</i>	<i>-13,374,168</i>	<i>-74,222,305</i>
Ingresos de capital		921,668,783	231,341,990	690,326,793
Gastos de capital		1,266,381,111	251,439,438	1,014,941,673
<i>Diferencia</i>		<i>-344,712,328</i>	<i>-20,097,448</i>	<i>-324,614,880</i>
Ing. Activ./Pasiv. financ.		3,081,994	1,451,128	1,630,866
Gtos. Activ./Pasiv. financ.		158,951,762	158,923,592	28,170
<i>Diferencia</i>		<i>-155,869,768</i>	<i>-157,472,464</i>	<i>1,602,696</i>
Total diferencias		-588,178,569	-190,944,080	-397,234,489

<u>1999</u>	Realizado	Liquidado	Pendiente
Ingresos corrientes	2.950.422.632	2.752.291.467	198.131.165
Gastos corrientes	2.598.029.699	2.263.161.997	334.867.702
<i>Diferencia</i>	<i>352.392.933</i>	<i>489.129.470</i>	<i>-136.736.537</i>
Ingresos de capital	1.340.233.121	991.510.449	348.722.672
Gastos de capital	487.423.357	131.301.484	356.121.873
<i>Diferencia</i>	<i>852.809.764</i>	<i>860.208.965</i>	<i>-7.399.201</i>
Ing. Activ./Pasiv. financ.	2.228.924.990	2.226.620.858	2.304.132
Gtos. Activ./Pasiv. financ.	2.230.902.077	2.230.712.077	190.000
<i>Diferencia</i>	<i>-1.977.087</i>	<i>-4.091.219</i>	<i>2.114.132</i>
Total diferencias	1.203.225.610	1.345.247.216	-142.021.606

De los cuadros anteriores se desprende que el año 1998 se cerró con un déficit total (gastos superiores a ingresos) de 588,2 millones, de los que el 58,61% proceden de gastos en inversiones, el 26,50% de pasivos financieros (préstamos) y el restante 14,89% de gastos corrientes. Como consecuencia del desequilibrio presupuestario, la diferencia resultante entre cobros y pagos pendientes arroja un saldo negativo de 397,2 millones. Esto es, de la liquidación del presupuesto de 1998 resulta que el Ayuntamiento tenía pendiente de cobro 877,8 millones, pero al mismo tiempo sus deudas alcanzaban los 1.275 millones.

Por el contrario, el ejercicio de 1999 finalizó con un superávit (ingresos superiores a gastos) de 1.203,2 millones, cuyo principal componente fue el excedente producido por los ingresos por inversiones (70,87%), seguidos por los ingresos corrientes (29,28%) y, finalmente, por el saldo negativo (-0,15%) de los pasivos financieros (préstamos). En este ejercicio el resultado final entre cobros y pagos a corto plazo fue muy diferente con relación al año anterior. En esta ocasión, el Ayuntamiento tenía créditos pendientes de cobro por importe de 549,2 millones, mientras que sus obligaciones de pago ascendían a 691,2 millones, produciendo un saldo final de 142 millones pendientes de pago.

Consecuentemente, los resultados del bienio analizado arrojan unas perspectivas positivas que se sintetizan en el siguiente resumen:

	1.998	1.999	Resultado final
Resultado del ejercicio	-588.178.569	1.203.225.610	615.047.041
Cobros/pagos pendientes	-397.234.489	-142.021.606	-539.256.095

De lo anterior se deduce que, el Ayuntamiento de Pinto a 31.12.99 y como resultado de los ingresos y gastos realizados durante 1998 y 1999, tenía deudas pendientes que representaban un 87,67% del total de remanente pendiente de aplicación generado en los mencionados años que alcanzaban los 615 millones, sin tener en cuenta el endeudamiento a largo plazo. Situación que refleja un nivel de solvencia muy aceptable respecto de las obligaciones de pago a corto plazo y, al mismo tiempo, un saneamiento patrimonial que posibilita la financiación de inversiones futuras.

3.3.5 Capacidad de endeudamiento

En los Presupuestos para el año 2000 el Ayuntamiento de Pinto tiene previsto el abono de 81 millones para el pago de intereses, además de 12 millones para otro tipo de gastos financieros y, a su vez, también tiene consignados 87 millones para la amortización de deudas a largo plazo (en total 168 millones). De esta información se deduce, haciendo los cálculos pertinentes, que el municipio tiene actualmente un endeudamiento a largo plazo de 2.100 millones, al 3,86% de interés, a 17 años.

La existencia de este pasivo financiero al 31.12.99, por tanto, condicionará la capacidad de endeudamiento que, globalmente, tendrá las limitaciones que a este respecto impone la Ley de Haciendas Locales supeditando el mencionado endeudamiento (intereses + amortización de deudas) al 25% de los ingresos ordinarios liquidados en el ejercicio anterior.

Por tanto, considerando los ingresos ordinarios originados durante 1999, teniendo en cuenta los gastos financieros y la amortización de los préstamos actuales (que ascienden, como se ha indicado anteriormente, a 180 millones) y llevando al límite permitido por la Ley el nivel de carga financiera para el año 2000, la citada carga financiera podría alcanzar como máximo a 737.605.658 ptas. para el presente año. Consecuentemente, de la estimación efectuada se deriva que sería viable la formalización de un préstamo de 3.810 millones, a 8 años, al 4% de interés, que conllevaría unos pagos mensuales (intereses + amortización de deudas) de 46.441.139, que anualizados alcanzarían a 557.293.668. De esta forma la carga financiera total quedaría como sigue:

	Total carga financiera año 2000
Por el actual préstamo de 2.100 mill.	180.000.000
Por el nuevo préstamo de 3.810 mill.	557.293.668
Importe total	737.293.668

Lógicamente, esta capacidad de endeudamiento responde a las posibilidades que arrojan los ingresos liquidados de los presupuestos de 1999. Pero, adicionalmente, ha de tenerse en cuenta el incremento de los mencionados ingresos que sucesivamente se producirán en los presupuestos de los próximos años, a razón de un 20% anual. De esta forma, a la capacidad de endeudamiento antes citada habría que añadir 5.624 millones en préstamos adicionales, a un tipo de interés del

5% (a 7 años, 6 años, ..., y así sucesivamente) que se podrían ir solicitando a medida que transcurrieran los años, según se desprende del siguiente cuadro:

	<u>Ingresos ordinarios</u>	<u>Préstamo adicional</u>	<u>Carga financiera 1999 y 2000</u>	<u>Carga financiera adicional</u>	<u>Carga financiera final</u>
Año 1999	2.950.422.632	0	0		0
Estim. Año 2000	3.540.507.158	0	737.293.668	0	737.293.668
Estim. Año 2001	4.248.608.590	870.000.000	737.293.668	147.558.011	884.851.679
Estim. Año 2002	5.098.330.308	917.000.000	737.293.668	177.218.679	1.062.070.358
Estim. Año 2003	6.117.996.370	938.000.000	737.293.668	212.414.606	1.274.484.964
Estim. Año 2004	7.341.595.644	922.000.000	737.293.668	254.796.104	1.529.281.068
Estim. Año 2005	8.809.914.773	850.000.000	737.293.668	305.703.150	1.834.984.218
Estim. Año 2006	10.571.897.728	698.000.000	737.293.668	367.466.760	2.202.450.978
Estim. Año 2007	12.686.277.274	429.000.000	737.293.668	440.707.316	2.643.158.294
		<u>5.624.000.000</u>			
	Suma total	<u><u>5.624.000.000</u></u>			

3.3.6 Conclusiones sobre el balance de situación al 31.12.99

- 1) El patrimonio neto (patrimonio + resultados pendientes de aplicación + subvenciones de capital recibidas) del Ayuntamiento de Pinto se cifra en 19.588 millones, entre los que se incluyen 2.697 millones correspondientes a remanentes de ejercicios anteriores pendientes de aplicación.
- 2) El endeudamiento a largo plazo existente, como ya se ha mencionado anteriormente, asciende a 2.100 millones, estimando que está concertado a un plazo de 17 años y un interés del 3,86%.
- 3) La valoración del total de su inmovilizado (terrenos, construcciones e infraestructuras, principalmente) es de 20.833 millones.
- 4) Los derechos de cobro pendientes (créditos reconocidos) suman un total de 2.976 millones. Por el contrario, las deudas a corto plazo ascienden a 3.514 millones.
- 5) El disponible (efectivo depositado en cuentas bancarias) es de 1.388 millones.

Del estudio del balance de situación a 31.12.99 se desprende que la solvencia del Ayuntamiento de Pinto no ofrece ningún tipo de problemas al ser su realizable (derechos de cobro + tesorería) superior a las deudas a corto plazo. Sin embargo, su capacidad para hacer frente a los compromisos de pago a corto plazo puede verse mermada si los deudores aplazan el abono de las deudas que mantienen con el municipio, lo que podría obligar a solicitar una línea de crédito para cubrir las posibles carencias de tesorería. Por el contrario, a largo plazo dependerá del programa que se determine en el Plan General.

3.3.7 Conclusión final

La capacidad financiera del municipio se debe valorar considerando que el presupuesto de ingresos de carácter ordinario ha de destinarse a financiar los gastos corrientes y a la amortización del endeudamiento, incluyendo en estos conceptos todos los incrementos que con total seguridad se van a producir en la recaudación por impuestos (a pesar de la política de contención impositiva) y al aumento en la participación en los tributos del Estado como consecuencia del incremento de población debido al desarrollo urbano. De esta forma las posibilidades de financiación, según se ha desarrollado anteriormente, se resumen en:

- Remanente de ejercicios anteriores	2.697 millones
- Capacidad de endeudamiento actual	3.810 millones
- Capacidad de endeudamiento futura	5.624 millones
Total	12.131 millones

Observaciones:

En el capítulo de inversiones de los Presupuestos para el año 2000 se reflejan una serie de proyectos por un total de 2.455,9. Según se aclara en los propios presupuestos, se trata de inversiones que han sido ejecutadas en ejercicios anteriores y cuyo importe no fue incorporado en las liquidaciones de los respectivos ejercicios. Esto implica que, por tanto, no existe crédito presupuestario suficiente para efectuar el pago y que queda supeditado a realizar los ingresos previstos por enajenación de Bienes Patrimoniales y por Transferencias de Capital.

Entre las mencionadas actuaciones en inversiones se contemplan también las obras incluidas en el PRISMA (teatro municipal, polideportivo, rocódromo y pistas de frontenis, mejoras de diversos barrios, museo arqueológico, mejora de carreteras y vías urbanas). Los montantes que se han establecido para estas inversiones están ajustados al 36% que corresponde a la aportación municipal, sin haber fijado el 64% restante que corresponderá a la Comunidad de Madrid.

Consecuentemente, ha de estimarse que de los 3.514 millones que figuran como deudas a corto plazo en el balance a 31.12.99, únicamente 1.058 millones corresponden a gastos en bienes y servicios, ya que los restantes 2.456 están condicionados, como se ha mencionado más arriba, a la enajenación de inversiones y a las Transferencias de Capital.

A continuación se incorpora el cuadro de proyecciones previstos dentro de las actuaciones futuras del PRISMA 2001-2005, que suponen una inversión total de 2.973 MM pts de los cuales 1.673,22 corresponden al Ayuntamiento, y que por tanto habría que deducir de los 12.131 potencialmente invertibles.

PRISMA 2001 – 2005.

PROYECTOS DE INVERSIÓN	IMPORTE (en MM pts)	% AYTO.	% CAM
1.- Rehabilitación C/Real, Hospital y Plza. de la Constitución	185	36%	64%
2.- Rehabilitación Bº Buenos Aires y Parque	129	36%	64%
3.- Teatro Municipal	562	36%	64%
4.- Rehabilitación Plza. Rábida	86	36%	64%
5.- Rocódromo y Pistas Frontón	52	36%	64%
6.- Rehabilitación Centro de Cultura y entorno	258	36%	64%
7.- Iluminación, Pavimentación M-408	80	36%	64%
8.- Operación Asfalto	75	36%	64%
9.- Polideportivo Cubierto (Parque Rey Juan Carlos)	1.546	75%	25%
TOTAL	2.973	56,28%	43,72%

4. VALORACIÓN DE COSTES

4.1. VALORACIÓN UNITARIA DE LAS ACCIONES.

La valoración de cada una de las acciones se realiza distinguiendo los siguientes aspectos:

- Obtención de suelo.
- Planeamiento y gestión.
- Urbanización y red viaria.
- Infraestructuras básicas.
- Equipamientos.
- Espacios libres.

En orden a la cuantificación de estas acciones se consideran las siguientes valoraciones unitarias:

- **Obtención de suelo.**

En las obtenciones de suelo a través del sistema de expropiación cabe distinguir, en los términos que establece la Ley 6/98 sobre la valoración del suelo, el nivel de desarrollo de cada una de las áreas urbanas o urbanizables.

Los valores de partida para todo el municipio se deben circunscribir a los valores recientes de mercado, dado que en suelo no urbanizable no existe valoración catastral, y en suelo urbano se encuentra desfasada en la mayoría de los casos. En este sentido, los precios unitarios para expropiaciones de referencia para cada uno de los suelos son los siguientes:

- Suelo urbano 21.000 pts/m²
- Suelo urbanizable sin iniciación de desarrollo 1.000 pts/m²
- Suelo no urbanizable dedicado al cultivo de secano..... 300 pts/m²
- Suelo no urbanizable con protecciones legales o de planeamiento 100 pts/m²

- **Planeamiento y gestión.**

Contempla este capítulo los conceptos relativos a los costes, redacción de Planes, tramitación de los correspondientes instrumentos técnicos de definición de obras y de equidistribución.

Estos costes se fijan en los ámbitos de suelo urbano a 100 pts/m² y en los ámbitos de suelo urbanizable a 200 pts/m² de suelo bruto.

- **Urbanización y red viaria.**

Se fija como un módulo de coste de urbanización 10.000 pts/m² de la superficie viaria en el que se entienden incluidos todos los conceptos de servicios complementarios como alcantarillado, redes de agua, etc., en aquellos sectores de suelo urbanizable que aún no esté determinada la superficie de viario se establece como coste medio del sector 3.000 pts/m² sobre superficie bruta.

En las obras de mejora del casco se valoran las actuaciones sobre la red local a 5.000 pts/m².

- **Infraestructuras básicas.**

En relación a estas infraestructuras de carácter general se establecen como precios unitarios los siguientes:

- Abastecimiento de agua a razón de 120.000 pts por vivienda nueva y 2,6 MM pts por Ha en sectores terciarios e industriales, incluyendo en ellos, el conjunto de infraestructuras, depósitos, etc..
- Saneamiento y depuración, se calcula a razón de 80.000 pts/viv en sectores residenciales y 1,7 MM pts x Ha en los sectores terciarios e industriales, incluyendo en ellos los costes de ampliación de las depuradoras, colectores primarios, interceptores y emisarios.
- Red eléctrica, se hace un cálculo por unidad de vivienda de 15.000 pts en los sectores terciarios de 100 pts/m².
- Red de telefonía, se calculan las canalizaciones a razón de 1.500 pts/ml.
- Red de gas, se calcula el ml de arteria a razón de 1.700 pts/ml

- **Equipamientos.**

El conjunto de edificación de equipamientos se establece a razón de 70.000 pts/m².

- **Espacios libres.**

Los espacios libres y zonas verdes tienen un precio muy diferenciado según se trate de las características de uso, señalándose como precios unitarios:

- Parques urbanos 4.000 pts/m²
- Acondicionamiento áreas forestales 700 pts/m²
- Acondicionamiento áreas no forestales 400 pts/m²
- Mejora de caminos y vías pecuarias 4.000 pts/m²

4.2. VALORACIÓN DE ACCIONES Y SU PROGRAMACIÓN

El conjunto de las acciones que programa el Plan General y su valoración conforme a los precios unitarios reseñados, con las singularidades específicas que resulten de las previsiones de ordenación, conllevan la descripción concreta de cada una de las acciones según los ámbitos de su ubicación y clasificación, con la denominación de la acción, la superficie afectada, el presupuesto en millones y los organismos actuantes, a los efectos de establecer las imputaciones económicas correspondientes dentro de la programación establecida.

A continuación se incorporan los cuadros pormenorizados del inventario de acciones.

ACCIONES DE EJECUCIÓN DE URBANIZACIÓN, RED VIARIA Y COMUNICACIONES

Ámbito	Acción	Denominación	Presupuesto Mill.	Organismos Responsables						Programación	
				Ayto.	Concesionarios	Admon. Autónoma	Admon. Estatal	Otros Organismos	Privados	Programado	Sin Programar
API-1	UB-1	Completar urbanización interior	150,0						150,0	X	
S8-UE1	UB-2	Nuevo Puente/ Acceso N-IV	500,0		375,0				125,0	X	
S-8	UB-3	Urbanización La Tenería II	1.872,0		1.872,0					X	
S-8	UB-4	Urbanización SG. Humedales	180,0		180,0					X	
-	UB-5	Mejora y vías de servicio N-IV	1.250,0				1.250,0			X	
UE-6	UB-6	Urbanización interior Unidad	180,0						180,0	X	
UE-7	UB-7	Urbanización interior Unidad	26,0						26,0	X	
UE-8	UB-8	Urbanización interior Unidad	64,0						64,0	X	
UE-9	UB-9	Urbanización interior Unidad	90,0						90,0	X	
UE-10	UB-10	Urbanización interior Unidad	75,0						75,0	X	
UE-11	UB-11	Urbanización interior Unidad	62,0						62,0	X	
UE-12	UB-12	Urbanización interior Unidades a), b) y c)	125,0						125,0	X	
UE-13	UB-13	Urbanización interior Unidad	15,0						15,0	X	
S-10	UB-14	Urbanización interior Sector 10	1.080,0		1.080,0					X	
UE-16	UB-15	Urbanización interior Unidades a) y b)	12,0						12,0	X	
UE-17	UB-16	Urbanización interior Unidad	36,0						36,0	X	
	UB-17	Iluminación y Pavimentación M-408	80,0	29,0		51,0				X	
UE-20	UB-18	Urbanización interior Unidad (1)	(1)						(1)	X	
API-4	UB-19	Urbanización interior Unidad	15,0						15,0	X	
UE-25	UB-20	Urbanización interior Unidad	110,0						110,0	X	
UE-54	UB-21	Urbanización interior Unidad	20,0						20,0	X	
UE-33	UB-22	Urbanización interior Unidad	85,0						85,0	X	
UE-34	UB-23	Urbanización interior Unidad	15,0						15,0	X	
UE-36	UB-24	Urbanización interior Unidad	140,0						140,0	X	
UE-42	UB-25	Urbanización interior Unidad	60,0						60,0	X	
UE-44	UB-26	Mejora Infraestructuras	185,0			135,0			50,0	X	
UE-53	UB-28	Urbanización interior Unidad	10,0						10,0	X	
UE-50	UB-29	Urbanización interior parcela	2,0	2,0						X	
UE-51	UB-30	Urbanización interior parcela	50,0						50,0	X	
UE-52	UB-31	Urbanización interior parcela	20,0						20,0	X	
	UB-33	Rehabilitación parcial casco antiguo	185,5	65,0		120,5				X	
	UB-34	Rehabilitación B° Buenos Aires y Parque	129,0	45,0		84,0				X	
	UB-35	Rehabilitación Plaza de la Rábida y entorno	86,0	30,0		56,0				X	
S-1	UB-36	Urbanización Sector S-1	1.035,0		1.035,0					X	
S-2	UB-37	Urbanización Sector S-2	1.020,0		1.020,0					X	
S-3	UB-38	Urbanización Sector S-3	1.405,0		1.405,0					X	
-	UB-39	Urbanización Centro Transportes	500,0	500,0						X	
S-4	UB-40	Urbanización Sector S-4	1.286,0	1.286,0						X	
S-5	UB-41	Urbanización Sector S-5	1.725,0	1.725,0						X	
S-6	UB-42	Urbanización Sector S-6	1.146,0		1.146,0					X	
S-7	UB-43	Urbanización Sector S-7	1.265,0		1.265,0					X	
S-9	UB-44	Urbanización Punctum Milenium	11.000,0	11.000,0							X
-	UB-45	Mejora M-408	200,0						200,0	X	
-	UB-46	Soterramiento vías de tren	7.500,0	2.500,0		2.500,0	2.500,0				X
-	UB-47	Prolongación M-506	(2)			(2)				X	
-	UB-48	Variante Valdemoro	(2)			(2)					X
-	UB-49	FFCC a S. Martín de la Vega	(2)			(2)	(2)			X	
AA-18	UB-50	Urbanización Unidades AA-18 a) y b)	21,0						21,0	X	
AA-19	UB-51	Urbanización Unidades AA-19	7,0	7,0						X	
TOTAL			35.019,5	17.189,0	9.378,0	2.946,5	3.750,0		1.936,0		

(1) Según Convenio suscrito
(2) A determinar. Imputado a CAM

ACCIONES DE EQUIPAMIENTO, ESPACIOS LIBRES Y MEDIOAMBIENTE

Ámbito	Acción	Denominación	Presupuesto Mill.	Organismos Responsables					Programación		
				Ayto.	Concesionarios	Admon. Autónoma	Admon. Estatal	Otros Organismos	Privados	Programado	Sin Programar
Parque Sureste	EE-1	Planta de Biometanización	4.000,0			4.000,0				X	
Parque Sureste	EE-2	Albergue Juvenil y Centro de Educación Asistencial	68,5	22,6		45,9				X	
-	EE-3	Recuperación de Arroyos	80,0			80,0					X
-	EE-4	Recuperación de Vías Pecuarias	125,0			125,0					X
-	EE-5	Carril Bici	210,0	210,0						X	
-	EE-6	Parque Periurbano Campo de Tiro	170,0	170,0							
-	EE-7	Estación Depuradora	500,0					500,0		X	
Puctum Milenium	EE-8	Parque Lineal de la Galiana	120,0		120,0						X
Puctum Milenium	EE-9	Campus de Formación Superior y Universitaria	9.375,0	200,0				9.175,0			X
Puctum Milenium	EE-10	Centro Hospitalario	2.100,0				2.100,0				X
Puctum Milenium	EE-11	Centro de Protección Civil y Bomberos	625,0					625,0			X
Casco	EE-12	Centro de Cultura	258,0	93,0		165,0				X	
Parque Europa	EE-13	Escuela Infantil	156,0			156,0				X	
Casco	EE-14	Residencia de Mayores	350,0	122,5		227,5				X	
Parque JCI	EE-15	Polideportivo Cubierto	1.546,0	1.160,0		386,0				X	
Casco	EE-16	Teatro Municipal	562,0	200,0		362,0				X	
Parque JCI	EE-17	Rocodromo y Pistas Deportivas	52,1	18,2		33,9				X	
Casco	EE-18	Equip. Admon.	150,0	150,0						X	
La Tenería	EE-19	Centro 1ª y 2ª	500,0						500,0	X	
La Tenería II	EE-20	Nuevo Apeadero y Aparcamiento	450,0			250,0	200,0			X	
-	EE-21	Ampliación Deportivo Norte	200,0	200,0						X	
Tenería	EE-22	Centro de Salud	120,0					120,0		X	
Casco	EE-23	Residencia de Mayores	190,0						190,0	X	
La Tenería	EE-24	Instalaciones Deportivas	148,0	148,0						X	
-	EE-25	Casa del Actor	250,0		250,0						X
TOTAL			22.305,6	2.694,3	370,0	5.831,3	2.300,0	10.420,0	690,0		

OBTENCIÓN DEL SUELO (EXPROPIACIONES)

Ámbito	Acción	Denominación	Presupuesto Mill.	Organismos Responsables						Programación	
				Atyo.	Concesionarios	Admon. Autónoma	Admon. Estatal	Otros Organismos	Privados	Programado	Sin Programar
S-4	OS-1	Ampliación Polígono Mateu - Cromo	552,70	552,70						X	
S-5	OS-2	Industrial Oeste	667,00	667,00						X	
S-9	OS-3	"Punctum Milenium"	4.506,20	4.506,20							X
UE-5	OS-4	Policastilla	64,40	64,40						X	
UE-48b	OS-6	Variante Valdemoro	34,00			34					X
	OS-7	F.F.C.C. San Martin de la Vega	44,00			44				X	
	OS-8	Prolongación M-506	92,00			92				X	
	OS-9	R-4	332,00					332		X	
TOTAL			6.292,30	5.790,30		170		332			

ACCIONES DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y SERVICIOS

Ámbito	Acción	Denominación	Presupuesto Mill.	Organismos Responsables						Programación	
				Ayto.	Concesionarios	Admon. Autónoma	Admon. Estatal	Otros Organismos	Privados	Programado	Sin Programar
	1A	Plan Director Red de Agua.	2.449,0	1354,0	1015,0			20	60,0	X	
	1S	Plan de Saneamiento	1.350,0	784,0	506,0			20	40,0	X	
	1E	Plan Director de Energía Eléctrica y Alumbrado Público	400,0	175,0	125,0			100		X	
	1G	Plan Director de Gas	511,0					511		X	
	1C	Plan Director de Telecomunicaciones	780,0					780		X	
	1B	Plan Director de Supresión de Barreras y accesibilidad	260,0	45,0		215				X	
	1F	Estudio relativo a Suelos Contaminados	15,0	15,0						X	
	1H	Plan Especial de Reforestación	5,0	5,0						X	
TOTAL			5.770,00	2.378,00	1.646,00	215,00	-	1.431,00	100,00		

ACCIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN (PG Documentación Técnica, Jurídica y Administrativa)

Ámbito	Acción	Denominación	Presupuesto Mill.	Organismos Responsables						Programación	
				Ayto.	Concesionarios	Admon. Autónoma	Admon. Estatal	Otros Organismos	Privados	Programado	Sin Programar
UE-2	PG-1	UE-2 Polígono Las Arenas	2,3						2,3	X	
UE-6	PG-2	UE-6 Polígono Las Arenas	11,0						11,0	X	
UE-9	PG-3	UE-9 Polígono Pinto Estación	8,1						8,1	X	
UE-10	PG-4	UE-10 Polígono Pinto Estación	12,1						12,1	X	
UE-11	PG-5	UE-11 Polígono Pinto Estación	11,9						11,9	X	
UE-12a	PG-6	Matheu Cromo	18,4						18,4	X	
UE-12b	PG-7	Consultas y Asesoramientos	9,5						9,5	X	
UE-12c	PG-8	Transp. García la Fuente	3,1						3,1	X	
UE-13	PG-9	---	0,7						0,7	X	
UE-14	PG-10	--	1,6						1,6	X	
UE-16a	PG-11	Guardia Civil	0,2						0,2	X	
UE-16b	PG-12	C/ Capitán Costas	0,1						0,1	X	
UE-17	PG-13	San José	1,0						1,0	X	
UE-20	PG-14	Casa Fuster	5,8						5,8	X	
UE-25	PG-15	Cristina Sur	4,2						4,2	X	
UE-27	PG-16	Raso Rodela Norte	0,2						0,2	X	
UE-28	PG-17	Raso Rodela	0,1						0,1	X	
UE-29	PG-18	Raso Rodela Sur	0,1						0,1	X	
UE-30a	PG-19	C/ Torrejón	0,05						0,05	X	
UE-30b	PG-20	C/ Torrejón	0,05						0,05	X	
UE-31	PG-21	C/ San Marcos	0,7						0,7	X	
UE-32	PG-22	C/ Santa Teresa	0,3						0,3	X	
UE-34	PG-23	Ctra. La Marañosa	2,1						2,1	X	
UE-36	PG-24	UE-36 Oeste Manto	10,0						10,0	X	
UE-42	PG-25	UE-42 Sur Manto	6,9						6,9	X	
UE-44	PG-26	La Travesía	18,9						18,9	X	
UE-49	PG-27	Ferial Norte	3,4						3,4	X	
UE-50	PG-28	Tenería/Casa de la Cadena	0,9	0,9					3,4	X	
UE-51	PG-29	Frenos	1,8						1,8	X	
UE-52	PG-30	Mahou	3,0							X	
	PG-33	Plaza de la Constitución	1,6	1,6						X	
	PG-34	Convento	1,2	1,2						X	
	PG-35	Torre de Eboli	1,0	1,0						X	
UE-53	PG-31	--	0,7						0,7	X	
UE-54	PG-32	--	0,6						0,6	X	
UE-55	PG-33	"La Indiana"	0,5						0,5	X	
S-1	PG-36	Industrial Norte	82,0		82,0					X	
S-2	PG-37	Ampliación El Cascajal	77,0		77,0					X	
S-3	PG-38	Industrial Noroeste	100,0		100,0					X	
S-4	PG-39	Ampliación Polígono Mateu-Cromo	110,0	110,0						X	
S-5	PG-40	Industrial Oeste	123,4	123,4						X	
S-4	PG-41	Centro de Transportes	21,6	21,6						X	
S-6	PG-42	El Manto	76,2		76,2					X	
S-7	PG-43	El Arenal	106,0		106,0					X	
S-8	PG-44	La Tenería II	124,8		124,8					X	
S-8	PG-45	Humedales	16,7	16,7						X	
S-9	PG-46	"Puctum Milenium"	750,0	750,0							X
S-10	PG-47	"La Mechina"	80,0		80,0						
TOTAL			1.811,8	1026,4	646,0	0	0	0	139,8		

5. ESTIMACIÓN FINANCIERA. VIABILIDAD DEL PLAN.

5.1. ESTIMACIÓN GENERAL DE COSTES DE DESARROLLO DEL PLAN

A la vista de la programación de acciones y la imputación económica de su coste, el resumen general es el siguiente:

	Ayto	Concesionario	Admi. Auton.	Admi. Estatal	Otros Organismos	Privados	TOTAL
Obtención de Suelo	5.790,3 mill	-	170 mill	--	332 mill	--	6.292,3 mill
Planeamiento y Gestión	1.026 mill	646 mill	--	--	--	139,8 mill	1.811,8 mill
Urbanización y Red viaria	17.189 mill	9.378 mill	2.946,5 mill	3.750 mill	--	1.936 mill	35.199,5 mill
Equipamientos y Espacios Libres	2.694,3 mill	370 mill	5.831,3 mill	2.300 mill	10.420 mill	690 mill	22.305,6 mill
Infraestructuras	2.378 mill	1.646 mill	215 mill	--	1.431 mill	100 mill	5.750 mill
TOTAL	29.077,6 mill	12.040 mill	9.162,8 mill	6.050 mill	12.183 mill	2.865,8 mill	71.359,2 mill
	40,75%	16,86%	12,83%	8,48%	17,06%	4,02%	100%

El gasto municipal de 29.077,6 mill. debe incrementarse con:

- Gastos financieros 12% 3.489,30 mill

- Gastos gestión promoción 15% 4.361,64 mill

Total Gastos 36.928,54 mill

5.2. RECURSOS MUNICIPALES

A parte de los ingresos posibles del patrimonio existente y la capacidad de inversión estimada para el municipio en 12.131 mill., los recursos para la financiación del Plan General, se proyectan con la enajenación del producto inmobiliario que resulte de las nuevas ordenaciones, de iniciativa pública respetando en todo caso el 10% del patrimonio municipal, como incremento al patrimonio actual, con el fin de asegurar el mantenimiento de los servicios municipales.

Los recursos que la nueva ordenación permite obtener con esta enajenación son los siguientes:

	Nº de Viv.	Sup. Media	Edificabilidad m2	Repercusión Pts/m2	Ingresos
Puctum Milenium	--	--	--	--	56.120
S-4	--	--	211.152 (1)	12.000	2.533,8
S-5	--	--	254.825 (1)	12.000	3.057,9
TOTAL		--	465.977	--	61.711,7

(1) Industrial (2) Terciario (3) Dotacional Privado

OBTENCIÓN DEL SUELO (EXPROPIACIONES)

Ámbito	Acción	Denominación	Presupuesto Mill.	Organismos Responsables						Programación	
				Ayto.	Concesionarios	Admon. Autónoma	Admon. Estatal	Otros Organismos	Privados	Programado	Sin Programar
S-4	OS-1	Ampliación Polígono Mateu - Cromo	552,70	552,70						X	
S-5	OS-2	Industrial Oeste	667,00	667,00						X	
S-9	OS-3	"Punctum Milenium"	4.506,20	4.506,20							X
UE-5	OS-4	Policastilla	64,40	64,40						X	
UE-48b	OS-6	Variante Valdemoro	34,00			34					X
	OS-7	F.F.C.C. San Martin de la Vega	44,00			44				X	
	OS-8	Prolongación M-506	92,00			92				X	
	OS-9	R-4	332,00					332		X	
TOTAL			6.292,30	5.790,30		170		332			

ACCIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN (PG Documentación Técnica, Jurídica y Administrativa)

Ámbito	Acción	Denominación	Presupuesto Mill.	Organismos Responsables						Programación	
				Ayto.	Concesionarios	Admon. Autónoma	Admon. Estatal	Otros Organismos	Privados	Programado	Sin Programar
UE-2	PG-1	UE-2 Polígono Las Arenas	2,3						2,3	X	
UE-6	PG-2	UE-6 Polígono Las Arenas	11,0						11,0	X	
UE-9	PG-3	UE-9 Polígono Pinto Estación	8,1						8,1	X	
UE-10	PG-4	UE-10 Polígono Pinto Estación	12,1						12,1	X	
UE-11	PG-5	UE-11 Polígono Pinto Estación	11,9						11,9	X	
UE-12a	PG-6	Matheu Cromo	18,4						18,4	X	
UE-12b	PG-7	Consultas y Asesoramientos	9,5						9,5	X	
UE-12c	PG-8	Transp. García la Fuente	3,1						3,1	X	
UE-13	PG-9	---	0,7						0,7	X	
UE-14	PG-10	--	1,6						1,6	X	
UE-16a	PG-11	Guardia Civil	0,2						0,2	X	
UE-16b	PG-12	C/ Capitán Costas	0,1						0,1	X	
UE-17	PG-13	San José	1,0						1,0	X	
UE-20	PG-14	Casa Fuster	5,8						5,8	X	
UE-25	PG-15	Cristina Sur	4,2						4,2	X	
UE-27	PG-16	Raso Rodela Norte	0,2						0,2	X	
UE-28	PG-17	Raso Rodela	0,1						0,1	X	
UE-29	PG-18	Raso Rodela Sur	0,1						0,1	X	
UE-30a	PG-19	C/ Torrejón	0,05						0,05	X	
UE-30b	PG-20	C/ Torrejón	0,05						0,05	X	
UE-31	PG-21	C/ San Marcos	0,7						0,7	X	
UE-32	PG-22	C/ Santa Teresa	0,3						0,3	X	
UE-34	PG-23	Ctra. La Marañosa	2,1						2,1	X	
UE-36	PG-24	UE-36 Oeste Manto	10,0						10,0	X	
UE-42	PG-25	UE-42 Sur Manto	6,9						6,9	X	
UE-44	PG-26	La Travesía	18,9						18,9	X	
UE-49	PG-27	Ferial Norte	3,4						3,4	X	
UE-50	PG-28	Tenería/Casa de la Cadena	0,9	0,9					3,4	X	
UE-51	PG-29	Frenos	1,8						1,8	X	
UE-52	PG-30	Mahou	3,0							X	
	PG-33	Plaza de la Constitución	1,6	1,6						X	
	PG-34	Convento	1,2	1,2						X	
	PG-35	Torre de Eboli	1,0	1,0						X	
UE-53	PG-31	--	0,7						0,7	X	
UE-54	PG-32	--	0,6						0,6	X	
UE-55	PG-33	"La Indiana"	0,5						0,5	X	
S-1	PG-36	Industrial Norte	82,0			82,0				X	
S-2	PG-37	Ampliación El Cascajal	77,0			77,0				X	
S-3	PG-38	Industrial Noroeste	100,0			100,0				X	
S-4	PG-39	Ampliación Polígono Mateu-Cromo	110,0	110,0						X	
S-5	PG-40	Industrial Oeste	123,4	123,4						X	
S-4	PG-41	Centro de Transportes	21,6	21,6						X	
S-6	PG-42	El Manto	76,2			76,2				X	
S-7	PG-43	El Arenal	106,0			106,0				X	
S-8	PG-44	La Tenería II	124,8			124,8				X	
	PG-45	Humedales	16,7	16,7						X	
S-9	PG-46	"Puctum Milenium"	750,0	750,0							X
S-10	PG-47	"La Mechina"	80,0			80,0					
TOTAL			1.811,8	1026,4	646,0	0	0	0	139,8		

ACCIONES DE EJECUCIÓN DE URBANIZACIÓN, RED VIARIA Y COMUNICACIONES

Ámbito	Acción	Denominación	Presupuesto Mill.	Organismos Responsables						Programación	
				Ayto.	Concesionarios	Admon. Autónoma	Admon. Estatal	Otros Organismos	Privados	Programado	Sin Programar
API-1	UB-1	Completar urbanización interior	150,0						150,0	X	
S8-UE1	UB-2	Nuevo Puente/Acceso N-IV	500,0		375,0				125,0	X	
S-8	UB-3	Urbanización La Tenería II	1.872,0		1.872,0					X	
S-8	UB-4	Urbanización SG. Humedales	180,0		180,0					X	
-	UB-5	Mejora y vías de servicio N-IV	1.250,0				1.250,0			X	
UE-6	UB-6	Urbanización interior Unidad	180,0						180,0	X	
UE-7	UB-7	Urbanización interior Unidad	26,0						26,0	X	
UE-8	UB-8	Urbanización interior Unidad	64,0						64,0	X	
UE-9	UB-9	Urbanización interior Unidad	90,0						90,0	X	
UE-10	UB-10	Urbanización interior Unidad	75,0						75,0	X	
UE-11	UB-11	Urbanización interior Unidad	62,0						62,0	X	
UE-12	UB-12	Urbanización interior Unidades a), b) y c)	125,0						125,0	X	
UE-13	UB-13	Urbanización interior Unidad	15,0						15,0	X	
S-10	UB-14	Urbanización interior Sector 10	1.080,0		1.080,0					X	
UE-16	UB-15	Urbanización interior Unidades a) y b)	12,0						12,0	X	
UE-17	UB-16	Urbanización interior Unidad	36,0						36,0	X	
UE-17	UB-17	Iluminación y Pavimentación M-408	80,0	29,0		51,0				X	
UE-20	UB-18	Urbanización interior Unidad (1)	(1)						(1)	X	
API-4	UB-19	Urbanización interior Unidad	15,0						15,0	X	
UE-25	UB-20	Urbanización interior Unidad	110,0						110,0	X	
UE-54	UB-21	Urbanización interior Unidad	20,0						20,0	X	
UE-33	UB-22	Urbanización interior Unidad	85,0						85,0	X	
UE-34	UB-23	Urbanización interior Unidad	15,0						15,0	X	
UE-36	UB-24	Urbanización interior Unidad	140,0						140,0	X	
UE-42	UB-25	Urbanización interior Unidad	60,0						60,0	X	
UE-44	UB-26	Mejora Infraestructuras	185,0			135,0			50,0	X	
UE-53	UB-28	Urbanización interior Unidad	10,0						10,0	X	
UE-50	UB-29	Urbanización interior parcela	2,0	2,0						X	
UE-51	UB-30	Urbanización interior parcela	50,0						50,0	X	
UE-52	UB-31	Urbanización interior parcela	20,0						20,0	X	
	UB-33	Rehabilitación parcial casco antiguo	185,5	65,0		120,5				X	
	UB-34	Rehabilitación B° Buenos Aires y Parque	129,0	45,0		84,0				X	
	UB-35	Rehabilitación Plaza de la Rábida y entorno	86,0	30,0		56,0				X	
S-1	UB-36	Urbanización Sector S-1	1.035,0		1.035,0					X	
S-2	UB-37	Urbanización Sector S-2	1.020,0		1.020,0					X	
S-3	UB-38	Urbanización Sector S-3	1.405,0		1.405,0					X	
-	UB-39	Urbanización Centro Transportes	500,0	500,0						X	
S-4	UB-40	Urbanización Sector S-4	1.286,0	1.286,0						X	
S-5	UB-41	Urbanización Sector S-5	1.725,0	1.725,0						X	
S-6	UB-42	Urbanización Sector S-6	1.146,0		1.146,0					X	
S-7	UB-43	Urbanización Sector S-7	1.265,0		1.265,0					X	
S-9	UB-44	Urbanización Punctum Milenium	11.000,0	11.000,0							X
-	UB-45	Mejora M-408	200,0						200,0	X	
-	UB-46	Soterramiento vías de tren	7.500,0	2.500,0		2.500,0	2.500,0				X
-	UB-47	Prolongación M-506	(2)			(2)				X	
-	UB-48	Variante Valdemoro	(2)			(2)					X
-	UB-49	FFCC a S. Martín de la Vega	(2)			(2)	(2)			X	
AA-18	UB-50	Urbanización Unidades AA-18 a) y b)	21,0						21,0	X	
AA-19	UB-51	Urbanización Unidades AA-19	7,0	7,0						X	
TOTAL			35.019,5	17.189,0	9.378,0	2.946,5	3.750,0		1.936,0		

(1) Según Convenio suscrito

(2) A determinar. Imputado a CAM

ACCIONES DE EQUIPAMIENTO, ESPACIOS LIBRES Y MEDIOAMBIENTE

Ámbito	Acción	Denominación	Presupuesto Mill.	Organismos Responsables						Programación	
				Ayto.	Concesionarios	Admon. Autónoma	Admon. Estatal	Otros Organismos	Privados	Programado	Sin Programar
Parque Sureste	EE-1	Planta de Biometanización	4.000,0			4.000,0				X	
Parque Sureste	EE-2	Albergue Juvenil y Centro de Educación Asistencial	68,5	22,6		45,9				X	
-	EE-3	Recuperación de Arroyos	80,0			80,0					X
-	EE-4	Recuperación de Vías Pecuarias	125,0			125,0					X
-	EE-5	Carril Bici	210,0	210,0						X	
-	EE-6	Parque Periurbano Campo de Tiro	170,0	170,0							
-	EE-7	Estación Depuradora	500,0					500,0		X	
Puctum Milenium	EE-8	Parque Lineal de la Galiana	120,0		120,0						X
Puctum Milenium	EE-9	Campus de Formación Superior y Universitaria	9.375,0	200,0				9.175,0			X
Puctum Milenium	EE-10	Centro Hospitalario	2.100,0				2.100,0				X
Puctum Milenium	EE-11	Centro de Protección Civil y Bomberos	625,0					625,0			X
Casco	EE-12	Centro de Cultura	258,0	93,0		165,0				X	
Parque Europa	EE-13	Escuela Infantil	156,0			156,0				X	
Casco	EE-14	Residencia de Mayores	350,0	122,5		227,5				X	
Parque JCI	EE-15	Polideportivo Cubierto	1.546,0	1.160,0		386,0				X	
Casco	EE-16	Teatro Municipal	562,0	200,0		362,0				X	
Parque JCI	EE-17	Rocodromo y Pistas Deportivas	52,1	18,2		33,9				X	
Casco	EE-18	Equip. Admon.	150,0	150,0						X	
La Tenería	EE-19	Centro 1ª y 2ª	500,0						500,0	X	
La Tenería II	EE-20	Nuevo Apeadero y Aparcamiento	450,0			250,0	200,0			X	
-	EE-21	Ampliación Deportivo Norte	200,0	200,0						X	
Tenería	EE-22	Centro de Salud	120,0					120,0		X	
Casco	EE-23	Residencia de Mayores	190,0						190,0	X	
La Tenería	EE-24	Instalaciones Deportivas	148,0	148,0						X	
-	EE-25	Casa del Actor	250,0		250,0						X
TOTAL			22.305,6	2.694,3	370,0	5.831,3	2.300,0	10.420,0	690,0		

ACCIONES DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES Y SERVICIOS

Ámbito	Acción	Denominación	Presupuesto Mill.	Organismos Responsables						Programación	
				Ayto.	Concesionarios	Admon. Autónoma	Admon. Estatal	Otros Organismos	Privados	Programado	Sin Programar
	1A	Plan Director Red de Agua.	2.449,0	1354,0	1015,0			20	60,0	X	
	1S	Plan de Saneamiento	1.350,0	784,0	506,0			20	40,0	X	
	1E	Plan Director de Energía Eléctrica y Alumbrado Público	400,0	175,0	125,0			100		X	
	1G	Plan Director de Gas	511,0					511		X	
	1C	Plan Director de Telecomunicaciones	780,0					780		X	
	1B	Plan Director de Supresión de Barreras y accesibilidad	260,0	45,0		215				X	
	1F	Estudio relativo a Suelos Contaminados	15,0	15,0						X	
	1H	Plan Especial de Reforestación	5,0	5,0						X	
TOTAL			5.770,00	2.378,00	1.646,00	215,00	-	1.431,00	100,00		

Esto supone que el 90% del aprovechamiento enajenable asciende a 55.540,5 mill, cantidad que sumada con los 12.131 mill de capacidad inversora hacen un total de 67.671,53 millones de pesetas, que permiten cubrir los 37.262,6 mill. de gastos totales, sin necesidad de utilizar, ni el 10% del Aprovechamiento Medio, ni las tasas de las licencias de los nuevos crecimientos, quedando con ello demostrada la viabilidad del Plan General.

En Pinto, Julio de 2001

Fdo: Leopoldo Arnaiz Eguren
Arquitecto-Director del Equipo Redactor.