

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

TOMO 2.2

MEMORIA JUSTIFICATIVA. PARTE II
ANEXO V (Cont.): Estudio de inundabilidad: río Ojailén

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

2º APROBACIÓN INICIAL
MAYO DE 2017

DIRECCIÓN TÉCNICA: JOSÉ MARÍA EZQUIAGA, DR. ARQUITECTO

**ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, PROGRAMA DE ACTUACIÓN E
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1	INTRODUCCIÓN	5
2	EL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL COMO INSTRUMENTO CLAVE DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	8
2.1	Instrumentos de desarrollo, ejecución y gestión del POM	10
2.2	Modalidades y ámbitos de gestión: la división básica para la gestión del territorio municipal	12
2.2.1	La división básica del territorio	12
2.3	Los ámbitos de intervención	15
2.3.1	Áreas de Planeamiento Remitido delimitadas en Suelo Urbanizable	15
2.3.2	Áreas de Planeamiento delimitadas en Suelo Urbano No Consolidado	16
2.3.3	Actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias en Suelo Urbano	18
2.3.4	Sistemas Generales adscritos a sectores de Suelo Urbanizable y Plan Especial	19
2.3.5	Sistemas Generales adscritos a ámbitos de suelo urbanizable Asumido	23
2.3.6	Sistemas Generales a obtener a cargo del municipio	24
3	ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	25
3.1	Ámbito y Objetivos	25
3.1.1	Obligatoriedad	26
3.1.2	Contenido	27
3.1.3	Evaluación económica de las actuaciones urbanísticas	28
3.1.4	El precio de adquisición del suelo	31
4	CAPACIDAD DE INVERSIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO	32
4.1	Estructura y tendencias de la hacienda municipal	32
4.1.1	Niveles de inversión, ahorro neto y solvencia económica y financiera	37
4.1.2	Capacidad de inversión y financiación municipal	43
4.1.3	Esquema de financiación	44
4.1.4	Viabilidad económica	49
4.1.5	Viabilidad de las inversiones de otras administraciones	51
4.1.6	Cuadros de referencia del estudio económico-financiero	52
5	EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN	54

5.1	Encuadre general	54
5.1.1	Contenido	54
5.1.2	Tipos de actuaciones	54
5.1.3	Actuaciones que se prevén como partidas constantes o fuera de programa.	55
5.1.4	Criterios del programa de actuación.	56
5.1.5	Programa de actuación	59
6	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	61
6.1	Normativa aplicable	61
6.2	Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas	62
6.2.1	Estructura de ingresos de la Hacienda Municipal y proyección de los mismos en la vigencia del plan	62
6.2.2	Estructura de gasto de la Hacienda Municipal	65
6.2.3	Sostenibilidad económica de las previsiones del Plan.....	70
7.1	Justificación de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos	70
7.2	Estimación y ponderación del impacto en las finanzas públicas	72
7.2.1	Sobre los ingresos y gastos de capital del Ayuntamiento.....	72
7.2.2	Sobre los ingresos y gastos de capital de las otras Administraciones.	74
7.2.3	Sobre los ingresos y corrientes municipales.	75
7.3	Conclusión	76
7	ANEXO: CUADRO DE ACTUACIONES PREVISTAS EN EL POM	78
7.1	SISTEMAS GENERALES INFRAESTRUCTURALES DE SERVICIOS ...	79
7.1.1	Abastecimiento de agua.....	79
7.1.2	Saneamiento.	80
7.1.3	Resumen	82
7.2	RESTO DE SISTEMAS GENERALES	83
7.2.1	Obtención de suelo	83
7.2.2	Ejecución	84
7.3	ACTUACIONES DE URBANIZACION EN RÉGIMEN DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS	87
7.3.1	Obtención de suelo	87
7.3.2	Ejecución	88
7.4	RESUMEN DE ACTUACIONES A CARGO DEL AYUNTAMIENTO	89

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
Mayo de 2017

7.5	RESUMEN DE ACTUACIONES PREVISTAS POR EL PLAN.....	90
7.6	RESUMEN DE CARGAS INFRAESTRUCTURALES A CARGO DE LOS SECTORES	91

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Principales actuaciones previstas en el nuevo Plan de Ordenación Municipal según los principales sectores de inversión.....	28
Tabla 2. Reparto estimado de cargas por sectores de las principales actuaciones previstas en el nuevo Plan de Ordenación Municipal.....	29
Tabla 3. Estructura de gastos e ingresos del Ayuntamiento de Puertollano durante el periodo 2004-2016.....	34
Tabla 4. Ahorro total generado por las medidas relativas a ingresos según Plan de Ajuste 2012-2022.....	40
Tabla 5. Ahorro total generado por las medidas relativas a gastos según Plan de Ajuste 2012-2022.....	40
Tabla 6. Estructura de ingresos municipales según Plan de Ajuste 2012-2022.....	41
Tabla 7. Estructura de gastos municipales según Plan de Ajuste 2012-2022 ..	41
Tabla 8. Magnitudes financieras y presupuestarias según Plan de Ajuste 2012-2022.....	42
Tabla 9. Magnitudes de endeudamiento según Plan de Ajuste 2012-2022..	42
Tabla 10. Resumen de la magnitudes básicas de inversión y superficies del POM.....	53
Tabla 11. Proyección de la Estructura de gastos e ingresos del Ayuntamiento de Puertollano, periodo 2016-2031.....	69
Tabla 12. Actuaciones previstas en el POM. Infraestructuras de abastecimiento de agua.....	79
Tabla 13. Actuaciones previstas en el POM. Infraestructuras de saneamiento. Residuales.....	80
Tabla 14. Resumen de actuaciones previstas en el Plan de Ordenación Municipal.....	82
Tabla 15. Resumen de actuaciones previstas en el Plan de Ordenación Municipal por fases de la programación.....	82
Tabla 16. Resumen de actuaciones previstas en el Plan de Ordenación Municipal por agentes encargados de su desarrollo.....	82

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
Mayo de 2017

Tabla 17. Valoración de la obtención de suelos para Sistemas Generales No Vinculados a sectores.	83
Tabla 18. Valoración de la ejecución de Sistemas Generales no obtenidos. Espacios Libres	84
Tabla 19. Valoración de la ejecución de Sistemas Generales no obtenidos. Sistemas Generales de equipamientos	85
Tabla 20. Valoración de la ejecución de Sistemas Generales no obtenidos. Sistemas Generales Viarios	86
Tabla 21. Valoración de la obtención de suelo para Actuaciones de Urbanización	87
Tabla 22. Valoración de la ejecución de Actuaciones de Urbanización	88
Tabla 23. Resumen de actuaciones a cargo del Ayuntamiento.....	89
Tabla 24. Resumen de actuaciones a cargo del Ayuntamiento en el horizonte 2017	89
Tabla 25. Resumen de actuaciones previstas por el POM.....	90
Tabla 26. Resumen de cargas infraestructurales a cargo de los sectores (abastecimiento y saneamiento)	91

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento recoge las determinaciones sobre programación, valoración y financiación de los objetivos y propuestas de este Plan de Ordenación Municipal (en adelante, POM), haciendo especial hincapié en la ejecución y financiación de los sistemas generales, de acuerdo a lo previsto en el artículo 126 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU).

La legislación concreta expresamente la necesidad de que los Planes de Ordenación Municipal establezcan una programación para determinar la estrategia de su desarrollo a medio y largo plazo para todo su término municipal, detallando las actuaciones de iniciativa y responsabilidad pública, fundamentalmente las que hacen referencia a los sistemas generales, estableciendo con carácter indicativo los plazos y condiciones de aquellas a ejecutar por la iniciativa particular.

A la vez, el POM contiene una evaluación del coste de ejecución de los sistemas generales que se prevén y de las actuaciones públicas que han de desarrollarse con cargo a los recursos del Ayuntamiento, según se establece en el artículo 30 del TRLOTAU (***“los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir en su Memoria un Informe de 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 sobre la base de una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios.”***)

Se establece como elemento complementario e igualmente indicativo el coste de las actuaciones que han de desarrollar otras administraciones.

Se estructura este documento en los siguientes epígrafes:

- 1) INTRODUCCIÓN
- 2) EL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL COMO INSTRUMENTO CLAVE DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- 3) ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
- 4) CAPACIDAD DE INVERSIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO
- 5) EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- 6) INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 7) ANEXO: CUADRO DE ACTUACIONES PREVISTAS EN EL POM

Este documento se realiza desde el enfoque y perspectiva de su ejecución temporal, identificándose las diversas actuaciones necesarias para su materialización, seleccionando y ordenándolas en el tiempo y asignando los agentes actuantes.

Este documento debiera configurar una parte sustancial del Plan y en tal sentido, se aborda conjuntamente el Estudio Económico-Financiero y el Informe de Sostenibilidad Económica, por un lado, y el Programa de Actuación, por otro, a fin de conciliar las determinaciones de dichos documentos, estableciendo en uno solo todo lo que concierne a la gestión del Plan.

Se pretende con ello simplificar y racionalizar la comprensión del Plan como propuesta de futuro de la ciudad, como visión estratégica y voluntaria de un modelo territorial concreto, y en definitiva, como plasmación de un programa de gobierno municipal que necesariamente ha de reflejarse en las opciones que se concretan en este documento de planeamiento. Se aborda el diseño del modelo territorial desde la perspectiva de la estrategia de ejecución, esto es, del cómo, cuándo y por quién, se realiza cada una de las actuaciones propuestas, dando al mismo tiempo una visión conjunta de la gestión en el tiempo que se sintetiza en el Programa de Actuación.

Cabe hacer una última puntualización sobre la utilidad que este documento ha de tener para ayudar a concretar y definir los compromisos de Gobierno Municipal, al facilitar una lectura económica del Plan, y por tanto un debate

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
Mayo de 2017

amplio sobre las prioridades y acciones a emprender durante su periodo de vigencia disipando o disminuyendo al máximo los componentes de aleatoriedad, coyuntura o gratuidad en la preparación de los Presupuestos Municipales.

El contenido supone una propuesta de programación estratégica que ha de debatirse durante todo el proceso de redacción y tramitación de POM, cuya aprobación le otorgue un carácter vinculante, con independencia de que a lo largo del tiempo y en especial en el momento de la redacción de los Presupuestos Municipales la coyuntura socio-económica recomiende al Ayuntamiento el establecimiento de otras prioridades.

Este documento programático debiera igualmente considerarse como un instrumento de racionalización que facilita la concertación de las inversiones económicas con las Administraciones de orden superior como el Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, o el Gobierno Central, u otros organismos, a la vez de plantear unos objetivos comunes posibles y alcanzables con el conocimiento y acuerdo de las compañías suministradoras de carácter más específico o sectorial.

2 EL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL COMO INSTRUMENTO CLAVE DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El desarrollo del Plan de Ordenación Municipal corresponde al Ayuntamiento con la colaboración de los particulares y de otras administraciones en los términos previstos por el TRLOTAU 2010.

El documento del Plan se concibe como el instrumento clave para aplicar una estrategia territorial que sirva para adoptar un modelo de ciudad que, sin alterar la estructura básica del núcleo histórico y los tejidos urbanos consolidados concrete el futuro de los suelos que quedan entre los últimos desarrollos más periféricos.

El Plan incorpora propuestas para la resolución de los problemas urbanísticos y territoriales planteados en el casco histórico, en la ciudad consolidada y en su entorno.

Para eso se identifican un número limitado de actuaciones que estructuren el nuevo desarrollo (sectores de Suelo Urbanizable) e intervenciones en el continuo urbano (ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado) y que vengan aseguradas por la aplicación de las determinaciones del Plan.

La realización del Plan debe hacerse con unos criterios verdaderamente generales, estableciendo los condicionantes y determinaciones propias de su rango, dando énfasis a su función principal de establecer límites físicos en el territorio y acotar magnitudes para garantizar el marco básico sostenible del funcionamiento de la ciudad que se transforma, y a la creación de la estructura de la ciudad futura.

Igualmente es importante dotar a las determinaciones del Plan de la necesaria flexibilidad para adaptarse a la gestión de actuaciones e intervenciones cuya oportunidad o urgencia no será posible predecir en el momento de la redacción de este documento.

El planteamiento de la gestión en Suelo Urbano No Consolidado, y en Suelo Urbanizable, se enmarcan en la lógica estructural de la ciudad de Puertollano y en la dinámica de la promoción inmobiliaria previsible, pero adaptándola a la sistemática derivada de la legislación urbanística vigente, y teniendo en cuenta

también el especial momento de coyuntura económica, que aboga por fundamentar el Plan en un modelo verdaderamente flexible.

Como objetivo básico de este documento se procede a evaluar las propuestas del planeamiento sobre la base de unos criterios de viabilidad económica.

Se estiman los costes generales y la inversión necesaria para la realización de las diferentes actuaciones residenciales, y de actividad económica, y entre ellas cuáles son los agentes inversores (públicos y privados) responsables y/o colaboradores de las correspondientes actuaciones.

Se incluyen la ejecución de las infraestructuras y equipamientos a realizar, así como la planificación de su viabilidad.

Juntamente con el Plan, se articula un Programa de Inversiones que corresponda a compromisos ciertos de las distintas administraciones responsables de las propuestas fundamentales y vertebradoras del Plan: suelo, vivienda, transportes, viario general, espacios libres, medio ambiente, grandes equipamientos, medio rural, etc.

Finalmente se deberá tratar de establecer, en paralelo a la formulación del Plan, un clima de confianza, seguridad y cooperación entre las distintas instituciones, que facilite e impulse la decidida colaboración con la iniciativa privada, de acuerdo con el proyecto de ciudad propuesto.

En relación con la efectividad de la gestión urbanística parece oportuna la necesidad de establecer una nueva jerarquía de intervención, mediante operaciones de iniciativa pública con fuerte peso y capacidad de oferta, articulando un auténtico programa de actuación, con compromisos de ejecución capaces de transformar tanto el territorio físico como el propio funcionamiento del mercado.

La preocupación por el medio ambiente se refleja en la integración de las consideraciones ambientales en toda la elaboración del Plan, planteando como uno de los objetivos estratégicos la potenciación de los abundantes valores del municipio y la garantía de la sostenibilidad en el desarrollo urbano, estableciendo una norma tendente a la sensibilización y ordenación urbana de nuevas áreas teniendo en cuenta estos principios. Igualmente el Plan continúa con el esfuerzo por la recuperación del Patrimonio Histórico Cultural, y se elabora un nuevo Catálogo, actualizando el anterior, y concretando las actuaciones especialmente sobre el Centro Histórico.

También se ha cuidado la adecuación entre el diseño de los ámbitos de planeamiento y gestión propuestos y la capacidad y experiencia real del sector inmobiliario que opera en la zona, implementando sistemas que permitan la flexibilidad de ejecución.

La voluntad política del Ayuntamiento de liderar la reflexión en el campo urbanístico, y el ejercicio responsable de sus competencias, debe dar lugar a un nuevo marco de concertación, donde se coordinen sus líneas estratégicas con los planes y la programación previstos en el ámbito regional, como parte de las obligaciones de este documento, así como abrir el proceso de ejecución con la suficiente oferta de consenso entre los grupos políticos para orientar las propuestas y garantizarlas a largo plazo.

2.1 Instrumentos de desarrollo, ejecución y gestión del POM.

El desarrollo, ejecución y gestión del Plan se realizará siempre en los ámbitos previstos a este efecto por el mismo y en el marco de la TRLOTAU 2010. Tendrán la consideración de Planes de Desarrollo del Plan General:

- Planes Parciales, que, según lo definido en la Sección III, artículo 26 del TRLOTAU 2010, tienen por objeto ***“la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en los Planes de Ordenación Municipal y el complemento y la mejora de la establecida en éstos, con el objeto de optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, ajustándose a las directrices garantes del modelo territorial establecido en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal”***.
- Planes Especiales, que según lo definido en la Sección III, artículos 29 del TRLOTAU 2010 tienen por objeto crear o ampliar reservas de suelo dotacional; definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural; adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico; concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras; o vincular áreas o parcelas de suelo urbano o urbanizable a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección oficial o pública..

- Estudios de Detalle, que según lo definido en el artículo 28 del TRLOTAU 2010, podrán formularse “**para las áreas y en los supuestos previstos en los planes municipales, debiendo comprender, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente completa** “ cuando fuere preciso principalmente ordenar volúmenes dentro de una manzana, completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación Municipales para el Suelo Urbano y Urbanizable con ordenación detallada y en los Planes Parciales y Especiales

Se consideran Modalidades de Gestión para la ejecución del Plan General y su planeamiento de desarrollo, las siguientes según el tipo de suelo:

- En Suelo Urbano Consolidado: Actuaciones de urbanización o mejora de la edificación sobre parcelas existentes o agrupaciones de parcelas.
- En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable delimitado mediante actuaciones integradas: Unidades de Actuación Urbanizadora delimitadas desde el Plan de Ordenación Municipal, Planes Parciales o Estudios de Detalle, actuaciones a desarrollar sobre las Unidades de Actuación que estos delimiten. Estas Unidades se desarrollarán mediante alguno de los sistemas de actuación que recoge según lo definido en el TRLOTAU 2010 en su capítulo II, a saber:
 - Gestión directa de la actuación urbanizadora
 - Mediante reparcelación
 - Mediante expropiación.
 - Gestión indirecta de la actuación urbanizadora
- Actuaciones Urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias, según lo definido en el artículo 100 de la TRLOTAU 2010 para la ejecución directa de los sistemas generales o de alguno de sus elementos, o de las dotaciones locales en cualquier clase de suelo cuando no se haya delimitado unidades de actuación urbanizadora conforme al artículo 45.3 adscripción a una unidad de actuación.

2.2 Modalidades y ámbitos de gestión: la división básica para la gestión del territorio municipal

La iniciativa para la gestión urbanística podrá ser pública o privada, correspondiendo al Ayuntamiento la competencia para la aprobación de los instrumentos que la misma requiera, de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística de aplicación.

2.2.1 La división básica del territorio

A efectos de la gestión urbanística y ejecución de las determinaciones del planeamiento, el presente Plan de Ordenación Municipal contempla las siguientes situaciones:

Suelo Urbano Consolidado:

- Terrenos que reúnan los requisitos legalmente exigidos para ser considerados como solares: Ejecución directa por aplicación de la propuesta del Plan: Ordenación (Planos de Ordenación) y Normativa (por referencia a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas). El nivel de precisión respecto a ambos extremos es suficiente como para poder solicitar la correspondiente licencia de obras de edificación.
- Resto del Suelo Urbano Consolidado: En los terrenos de Suelo Urbano Consolidado que no hayan alcanzado plenamente la condición de solar se podrá desarrollar actuaciones de urbanización (mediante Unidades de Actuación o Actuaciones Urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias) a fin de que los terrenos afectados alcancen o recuperen tal condición.
- Sectores en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable. La gestión de los ámbitos delimitados por el Plan en Suelo Urbanizable y Suelo Urbano No Consolidado desarrollarán las determinaciones de ordenación establecidas por el planeamiento, pudiendo éstas venir establecidas en su totalidad en el presente documento de planeamiento general, o bien quedar remitidas a su concreción en un posterior instrumento de planeamiento de desarrollo. Los sectores de Urbanizable se delimitan al objeto de determinar su ordenación estructurante y las unidades de actuación urbanizadora correspondiente y se remiten a la redacción de un plan parcial posterior. Entre los

ámbitos delimitados en suelo urbano no consolidado se distinguen los ordenados mediante plan especial de reforma interior y los que requieren la delimitación de una unidad de actuación urbanizadora en suelo urbano. De las determinaciones urbanísticas del Plan que se revisa se distinguen las siguientes situaciones:

- Áreas Remitidas a Planeamiento posterior, son aquellas que precisan de algún instrumento de planeamiento, previos a la edificación.
 - Sectores en Suelo Urbanizable, a desarrollar mediante Planes Parciales
 - Áreas con Ordenación Detallada definida desde el Plan.
 - La totalidad de sectores en Suelo Urbano No Consolidado, con ordenación detallada desde el POM
 - A desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior
 - A desarrollar mediante una Unidad de Actuación Urbanizadora
 - Áreas de Planeamiento Asumido.
- Ámbitos Especiales. Planes Especiales: Intervenciones sobre cualquier clase de suelo incluido el Suelo Rustico con la finalidad de ordenación y protección de espacios de interés. Según las características de cada ámbito se aplicaran formas de gestión adecuadas a su finalidad.
 - Sistemas Generales vinculados a los sectores de Suelo Urbanizable o Suelo Urbano No Consolidado y sujetos a la redacción de planes o proyectos específicos siguiendo los criterios, determinaciones y recomendaciones que al respecto contienen las Fichas de ordenación correspondientes en consonancia con el artículo 126 TRLOTAU.
 - Las Actuaciones de Urbanización a desarrollar mediante obras públicas ordinarias y que se limitan a aquellos ámbitos en que no se precise la delimitación de unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano.
 - Suelo Rustico: Actuaciones en Suelo Rustico: con la finalidad de proteger el medio rural, el paisaje, infraestructuras y equipamiento

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Mayo de 2017

deportivo y de ocio que no queden incluidas en el ámbito de los Planes Especiales.

- Resto de actuaciones en desarrollo del régimen establecido para cada categoría de Suelo Rustico en la Normativa del POM.

2.3 Los ámbitos de intervención

2.3.1 Áreas de Planeamiento Remitido delimitadas en Suelo Urbanizable.

PLANES PARCIALES

Uso Residencial

Código	Nombre	Uso característico	Uso pormenorizado
UZ-R-1	Puerto de Alcudia I Residencial	Residencial	Vivienda colectiva
UZ-R 2	Fernando El Santo Oeste	Residencial	Vivienda unifamiliar
UZ-R 3	Fernando El Santo Norte	Residencial	Vivienda unifamiliar
UZ-R 4	Apartadero	Residencial	Vivienda colectiva
UZ-R 5	Calvero	Residencial	Vivienda colectiva
UZ-R-6	Peñarroya	Residencial	Vivienda colectiva
UZ-R-7	El Villar	Residencial	Vivienda colectiva

Uso Industrial

Código	Nombre	Uso característico	Uso compatible
UZ-I-1	La Nava 4	Industrial	Terciario/ dotacional
UZ-I-2	La Nava 5	Industrial	Terciario/ dotacional
UZ-I-3	La Nava 6	Industrial	Terciario/ dotacional
UZ-I-4	Terri I	Industrial	Terciario/ dotacional
UZ-I-5	Terri II	Industrial	Terciario/ dotacional
UZ-I-6	Puerto de Alcudia II Industrial	Industrial	Terciario/ dotacional

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 Mayo de 2017

Código	Nombre	Uso característico	Uso compatible
UZ-I-7	Calatrava Norte	Industrial	Terciario/ dotacional
UZ-I-8	Calatrava Sur	Industrial	Terciario/ dotacional

Código	Nombre	Uso característico	Uso compatible
UZ-C-1	Brazatortas	Terciario Comercial	Terciario/ dotacional

2.3.2 Áreas de Planeamiento delimitadas en Suelo Urbano No Consolidado

PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

Uso Residencial

Código	Nombre	Uso característico	Uso pormenorizado
UNC-R-1	Sector IV	Residencial	Vivienda colectiva
UNC--R 2	Estación	Residencial	Vivienda colectiva
UNC-R-4	Barrio Moderno	Residencial	Vivienda Colectiva

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Uso Residencial

Código	Nombre	Uso característico	Uso pormenorizado
UNC-R-3	PERI R	Residencial	Vivienda unifamiliar
UNC-R-5	El Villar 2	Residencial	Vivienda unifamiliar
UNC-R-6	PERI Fuenmayor	Residencial	Vivienda unifamiliar

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 Mayo de 2017

Uso Dotacional

Código	Nombre	Uso característico	Uso pormenorizado
UNC-D-1	La Rincona Norte	Dotacional	Dotacional Privado

Uso Industrial

Código	Nombre	Uso característico	Uso compatible
UNC-I-1	PP C – Sector II	Industrial	Terciario/ dotacional

2.3.3 Actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias en Suelo Urbano

	Localización AU	Clase de Suelo	Superficie Afectada en m²	Sup. a expropiar en m²
1	Urbanización Espalda Malasana	Suelo Urbano	2.901,05	
2	Remate oeste Fuenmayor	Suelo Urbano	965,44	
3	Remate este Fuenmayor	Suelo Urbano	665,04	
4	El Villar	Suelo Urbano	1.338,05	
5	Conexión UNC-I.3 Industrias Aragonesas	Suelo Urbano	172,95	
6	Conexión UNC-I.2 – Calle Tres	Suelo Urbano	1.649,75	
7	Conexión UNC-I.2 - Calle Seis	Suelo Urbano	1.198,40	
8	Urbanización c/Santa Maria de la Cabeza	Suelo Urbano	1.069,21	
9	Remate c/ San Ignacio de Loyola	Suelo Urbano	466,96	
10	Conexión C/ Cabrera con C/ Méjico	Suelo Urbano	692,46	692,46
11	Conexión UZ-I-8	Suelo Urbano	1546,55	
12	Remate Calle Magdalena	Suelo Urbano	810,80	810,80
13	Conexión C/ San Felipe con C/ San Francisco	Suelo Urbano	485,58	401,52
14	Conexión UZ-EJ-5 con Poblado 3	Suelo Urbano	5808,69	
15	Conexión Carmen Mercedes con Puerta de Alcudia	Suelo Urbano	5781,56	
16	Conexión C/ Flor con Camino Depósito	Suelo Urbano	652,88	652,88
17	Calle Cañada Real	Suelo Urbano	1641,52	
18	Conexión C/ Fernando el Sexto con Cr Almodovar	Suelo Urbano	1853,22	
19	Conexión Av. María Curie con Rotonda Puertollano	Suelo Urbano	2453	
20	Conexión Joaquín Rodrigo con Rotonda Puertollano	Suelo Urbano	3960	

2.3.4 Sistemas Generales adscritos a sectores de Suelo Urbanizable y Plan Especial

2.3.4.1 Sistema General de Espacios libres

	Código	Superficie de suelo (m2)	Localización	Clase de suelo	Ámbito Adscripción /NUEVO
1	SG-DV-P-1	2.294	Fernando el Santo	URBANIZABLE	UZ-R-2
2	SG-DV-P-2	2.888	Fernando el Santo	URBANIZABLE	UZ-R-2
3	SG-DV-P-3	2.462	Rinconca	URBANO NO CONSOLIDADO	UNC-D-1
4	SG-DV-P-4	3.696	Estación	URBANO NO CONSOLIDADO	UNC-R-2
5	SG-DV-P-5.1	36.000	Pozo Norte 1	URBANIZABLE	UZ-R-1
6	SG-DV-P-5.2	36.007	Pozo Norte 1	URBANIZABLE	UZ-R-3
7	SG-DV-P-5.3	13.000	Pozo Norte 1	URBANIZABLE	UZ-R-4
8	SG-DV-P-5.4	5.000	Pozo Norte 1	URBANIZABLE	UZ-R-5
9	SG-DV-P-6	50.821	Terri Oeste III	URBANIZABLE	UZ-I-5
10	SG-DV-P-17	278.240	Terri	URBANIZABLE	UZ-R-6
11	SG-DV-A-4	634	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
12	SG-DV-A-5	5.523	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
13	SG-DV-A-6	3.410	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
14	SG-DV-A-7	8.603	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
15	SG-DV-A-8	6.260	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
16	SG-DV-A-9	3.817	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
21	SG-DV-A-10	2.590	Sector D	URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	UZ-EJ-1
22	SG-DV-A-11	31.110	Nava 3	URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	UZ-EJ-3
25	SG-DV-P-7	34.008	Puerta de Alcudia	URBANIZABLE	UZ-R-1
26	SG-DV-P-8	64.305	Puerta de Alcudia	URBANIZABLE	UZ-R-1
27	SG-DV-P-9	4.358	Puerta de Alcudia	URBANIZABLE	UZ-R-1
28	SG-DV-P-10	20.390	Puerta de Alcudia	URBANIZABLE	UZ-R-1

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE PUERTOLLANO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 Mayo de 2017

28	SG-DV-P-11	26.568	Puerta de Alcudia	URBANIZABLE	UZ-I-6
30	SG-DV-P-12	19.577	Puerta de Alcudia	URBANIZABLE	UZ-I-6
31	SG-DV-P-13	65.422	Puerta de Alcudia	URBANIZABLE	UZ-I-6
32	SG-DV-P-14	95.589	Puerta de Alcudia	URBANIZABLE	UZ-I-6
23	SG-DV-P-15	2.849	PERI Fuenmayor	URBANO NO CONSOLIDADO	UNC-R-6
24	SG-DV-P-16	6.646	PERI Fuenmayor	URBANO NO CONSOLIDADO	UNC-EJ-6
		832.067			

2.3.4.2 Sistema General de Equipamientos y Servicios Infraestructurales

	Código	Superficie de suelo (m2)	Descripción	Clase de suelo	Ámbito Adscripción /NUEVO
1	SG-D-DE-P-1	27.500	EQUIPAMIENTO RINCONA	URBANO CONSOLIDADO	UZ-R-3
2	SG-DCU-P-5	23.607	RECINTO FERIAL	URBANIZABLE	UZ-R-6
3	SG-DEIS-P-6	4.155	EDAR El Villar	RÚSTICO	UZ-R-7
4	SG-D-DE-P-3	8.772	AMPLIACIÓN ABULAGAR	URBANO CONSOLIDADO	UZ-I-8
5	SG-D-DE-P-7	2.198	EL VILLAR	URBANO NO CONSOLIDADO	UNC-R-5
6	SG-DEDU-A-3	4.511	CENTRO EDUCACIÓN ADULTOS ANTONIO MACHADO	URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	UZ-EJ-4
		70.743			

2.3.4.3 Sistema General Viario.

	Código	Superficie de suelo (m2)	Clase de suelo	Ámbito Adscripción /NUEVO
1	SG-V-P-1	7.919	URBANO NO CONSOLIDADO	UNC-R-3
2	SG-V-P-2	15.881	URBANIZABLE	UZ-I-7
3	SG-V-P-3.1	6.311	URBANIZABLE	UZ-I-1
4	SG-V-P-3.2	4.007	URBANIZABLE	UZ-I-2
5	SG-V-P-4	8.294	URBANIZABLE	UZ-R-5
6	SG-V-P-5	2.663	URBANIZABLE	UZ-R-4
7	SG-V-P-6.1	10.797	URBANIZABLE	UZ-R-4
8	SG-V-P-6.2	2.375	URBANIZABLE	UZ-R-4
9	SG-V-P-7	2.429	URBANIZABLE	UZ-R-6
10	SG-V-P-8	18.396	URBANIZABLE	UZ-R-6
11	SG-V-P-9	21.977	URBANIZABLE	UZ-R-6
12	SG-V-P-10.1	739	URBANIZABLE	UZ-R-6
13	SG-V-P-10.2	1.182	URBANIZABLE	UZ-R-6
14	SG-V-P-11	18.187	URBANIZABLE	UZ-R-6
15	SG-V-P-12	1.046	URBANIZABLE	UZ-I-5
16	SG-V-P-13	1.726	URBANIZABLE	UZ-I-5
17	SG-V-P-14	9.178	URBANIZABLE	UZ-I-5
18	SG-V-P-15	14.121	URBANIZABLE	UZ-I-4
19	SG-V-P-16	15.418	URBANIZABLE	UZ-I-4
20	SG-V-P-17	12.148	URBANIZABLE	UZ-I-3
21	SG-V-P-18	3.769	URBANIZABLE	UZ-C-1
22	SG-V-P-19	447	URBANIZABLE	UZ-C-1
		179.010		

2.3.5 Sistemas Generales adscritos a ámbitos de suelo urbanizable Asumido

2.3.5.1 Sistema General de Equipamientos.

	Código	Superficie de suelo (m2)	Localización	Clase de suelo	Ámbito Adscripción /NUEVO
-	-	-	-	-	-
		-			

2.3.5.2 Sistema General de Espacios Libres

	Código	Superficie de suelo (m2)	Localización	Clase de suelo	Ámbito Adscripción /NUEVO
11	SG-DV-A-4	634	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
12	SG-DV-A-5	5.523	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
13	SG-DV-A-6	3.410	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
14	SG-DV-A-7	8.603	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
15	SG-DV-A-8	6.260	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
16	SG-DV-A-9	3.817	Sector V	URBANIZABLE	UZ-AS-1
		28.247			

2.3.5.3 Sistema General Viario

	Código	Superficie de suelo (m2)	Clase de suelo	Ámbito Adscripción /NUEVO
-	-	-	-	-
		-		

2.3.6 Sistemas Generales a obtener a cargo del municipio

	Código	Superficie de suelo (m2)	Descripción	Clase de suelo	Ámbito Adscripción /NUEVO	INT/EXT
7	SG-DEIS-P-2	13.741	AMPLIACIÓN EDAR	RÚSTICO	EXPROPIACIÓN	EXT
8	SG-DEDU-P-4	940	AMPLIACIÓN COLEGIO	URBANO CONSOLIDADO	EXPROPIACIÓN	EXT
		14.681				

3 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

3.1 Ámbito y Objetivos

La implementación del Plan de Ordenación Municipal y la consecución, a lo largo de su vigencia, de los objetivos y finalidades establecidos en este documento de Aprobación Inicial del Plan, se apoya básicamente en dos elementos propios de todo Documento de Ordenación Urbanística de este alcance:

- La aplicación de la normativa en materia de usos del suelo, de dimensiones y de otras características específicas sobre las construcciones privadas y públicas.
- La realización de las inversiones previstas, en adquisición de suelo, urbanización, construcción de viviendas, equipamientos y infraestructuras, que los diferentes agentes y operadores privados y de la Administración Pública habrán de llevar a cabo, en el periodo de tiempo previsto por su vigencia.

Los dos elementos, normativa e inversiones, están claramente interrelacionados. La adecuada localización y realización de las inversiones previstas en el Plan han de facilitar el cumplimiento de su normativa y, al revés, el mayor grado de concreción de la normativa y la mayor agilidad y flexibilidad en su aplicación, han de facilitar el cumplimiento y la ejecución de las inversiones programadas.

En una economía cada vez más globalizada y desregulada, la actuación del sector público vía inversiones en equipamientos e infraestructuras, a la vez que constituye un elemento principal para la atracción y la generación de nuevas inversiones y actividades privadas y garantiza el cumplimiento de la normativa urbanística, se convierte también, cada vez más, en instrumento básico de la política urbana municipal para moderar y compensar, los desequilibrios que genera o puede generar el mercado de las actuaciones inmobiliarias privadas, y para mejorar el bienestar de los ciudadanos.

Dentro de esta perspectiva, parece coherente considerar que los objetivos del Plan serán más o menos alcanzables en la medida que las inversiones públicas previstas para su despliegue sean viables y realizables. El ámbito del Estudio

Económico y Financiero del Plan se centra en la evaluación de la viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas previstas, cuantificando los recursos necesarios para su ejecución y las aportaciones que en cada caso habrán de realizar las diferentes administraciones y el sector privado, en virtud de las competencias y naturaleza de cada actuación.

La viabilidad económica de las actuaciones del sector público se determina en relación a la cuantía de los recursos que se estima que las diferentes administraciones habrán de aportar en virtud de sus competencias y la adecuación de estas estimaciones con su previsible futura capacidad inversora. Y, todo eso, según las necesidades de ejecución de obras que se establecen a lo largo del tiempo de vigencia del nuevo Plan.

La viabilidad económica de las actuaciones privadas se determina sobre la base de la situación actual y la previsible evolución del mercado inmobiliario y de la estimación de las cargas económicas derivadas de las cesiones de suelo y de estándares de urbanización que incorpora el nuevo Plan, tanto por lo que respecta a los nuevos crecimientos como por lo que respecta a las operaciones de rehabilitación y mejora del suelo urbano existente.

Las estimaciones de viabilidad económica de las actuaciones privadas tienen, en cualquier caso, un carácter esencialmente orientativo ya que, a diferencia del sector público, su realización se encuentra principalmente ligada a los resultados que se obtenga en el tiempo, según la evolución de los mercados inmobiliarios; es decir, de la evolución de la oferta y la demanda de viviendas, locales industriales, comerciales, etc., en los límites del territorio municipal de Puertollano y en los territorios próximos o alternativos.

3.1.1 Obligatoriedad

La obligatoriedad del Estudio Económico y Financiero viene determinada en el artículo 40 del Decreto 248/2004 Reglamento de Planeamiento Urbanístico de Castilla-La Mancha, donde se establece que la documentación de los Planes de Ordenación Municipal, se desarrollaran en una serie de documentos:

- 1 Memoria informativa y justificativa.**
- 2 Planos de información.**
- 3 Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión.**

- 4 **Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público.**
- 5 **Planos de ordenación.**

En el artículo 41 del citado Reglamento, en su apartado 2 se desarrollan los contenidos de la Memoria Justificativa

- a. Justificación de la Ordenación Estructural
- b. Justificación de la Ordenación Detallada
- c. Análisis de tráfico
- d. ***“Evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio.”***

No obstante, el Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales incorpora la legislación estatal derivada de la Ley estatal 8/2007 ratificada por el Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que incorpora la obligatoriedad de la redacción del Informe de Sostenibilidad Económica. El presente documento, como se citaba en la introducción, trata de aunar ambos enfoques estableciendo en un solo todo lo que se concierne a la gestión del Plan e incorporando asimismo los aspectos de programación

3.1.2 Contenido

Para la realización de este Estudio se han considerado las cuatro fases o etapas siguientes:

- a. Evaluación económica de las actuaciones urbanísticas que propone el Plan.
- b. Estimación de la capacidad de inversión y de financiación del Ayuntamiento durante el periodo de vigencia del nuevo Plan y, en concreto, durante el periodo de quince años que comprende la Programación contenida en este documento. El periodo considerado se

establece en quince años considerando que el primer ejercicio, 2013, se encontraría prácticamente agotado, y que los ritmos de ejecución de planeamiento en los suelos de nueva clasificación pudieran demorarse otros dos años como consecuencia de la adaptación al nuevo POM.

- c. Esquema de financiación: criterios y razonamientos que soportan la asignación competencial de las inversiones urbanísticas en las diferentes Administraciones Públicas y en el sector privado.
- d. Determinación de la viabilidad económica del Plan en relación a las inversiones asignadas a las diferentes Administraciones Públicas y, en especial, por lo que respecta a las inversiones del Ayuntamiento.

3.1.3 Evaluación económica de las actuaciones urbanísticas

Dimensiones físicas y económicas: Las dimensiones físicas y económicas de las actuaciones urbanísticas que se proponen con la Revisión del POM reflejan de una manera cuantitativa sus objetivos en términos de dotación de red viaria, espacios libres, equipamientos, rehabilitación y renovación urbana, mejora del entorno y otros.

En las Tablas se presenta el resumen de las actuaciones previstas en el nuevo Plan de Ordenación Municipal, según los principales sectores de inversión, así como el reparto de costes por sectores:

RESUMEN DE ACCIONES A CARGO DEL AYUNTAMIENTO	
SANEAMIENTO	8.609.416,34 €
ABASTECIMIENTO	4.723.001,10 €
ENERGÍA ELÉCTRICA	0,00 €
TOTAL	13.332.417,44

Tabla 1. Principales actuaciones previstas en el nuevo Plan de Ordenación Municipal según los principales sectores de inversión

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 Mayo de 2017

REPARTO DE PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA

	Denominación Ambito	Aprovechamiento homog. (m2)	SANEAMIENTO	ABASTECIMIENTO	TOTAL POR SECTOR
Nava 4	UZ-I-1	34.204	224.377 €	123.090 €	347.466 €
Puerta Alcudia I Residencial	UZ-R-1	179.106	1.174.926 €	644.548 €	1.819.474 €
Puerta Alcudia II Industrial	UZ-I-6	101.365	664.949 €	364.782 €	1.029.731 €
Nava 5	UZ-I-2	5.890	38.638 €	21.196 €	59.834 €
Nava 6	UZ-I-3	20.328	133.351 €	73.154 €	206.505 €
Terri I	UZ-I-4	62.342	408.960 €	224.350 €	633.310 €
Terri II	UZ-I-5	61.929	406.251 €	222.863 €	629.115 €
Brazatortas	UZ-C-1	38.507	252.604 €	138.575 €	391.179 €
Peñarroya	UZ-R-6	386.444	2.535.053 €	1.390.694 €	3.925.747 €
Apartadero	UZ-R-4	45.777	300.295 €	164.737 €	465.032 €
Calveros	UZ-R-5	21.144	138.704 €	76.091 €	214.794 €
Estación	UNC-R-2	20.551	134.814 €	73.957 €	208.770 €
Barrio Moderno	UNC-R-4	20.794	136.408 €	74.831 €	211.239 €
Fernando El Santo Norte	UZ-R-3	61.521	403.575 €	221.395 €	624.970 €
Fernando El Santo Oeste	UZ-R-2	5.300	34.768 €	19.073 €	53.841 €
Rinconada Norte	UNC-D-1	3.800	24.928 €	13.675 €	38.603 €
Sector SV	UZ-AS-1	153.860	1.009.314 €	553.695 €	1.563.009 €
Sector IV	UNC-R-1	9.068	59.486 €	32.633 €	92.119 €
PERI R	UNC-R-3	4.597	30.156 €	16.543 €	46.699 €
Calatrava Norte	UZ-I-7	41.970	275.321 €	151.037 €	426.358 €
Calatrava Sur	UZ-I-8	20.991	137.700 €	75.540 €	213.240 €
El Villar	UZ-R-7	11.320	74.259 €	40.737 €	114.996 €
El Villar 2	UNC-R-5	1.613	10.581 €	5.805 €	16.386 €
TOTAL		1.312.421	8.609.416 €	4.723.001 €	13.332.417 €

Tabla 2. Reparto estimado de cargas por sectores de las principales actuaciones previstas en el nuevo Plan de Ordenación Municipal

Los costes estimados de redes de energía eléctrica, gas y telecomunicaciones se definirán en última instancia en los proyectos redactados según las directrices de las compañías suministradoras y serán éstas las que determinarán el reparto de las cargas en función de los consumos calculados.

La estimación de los costes de las actuaciones: el coste individualizado de la obra a realizar en cada actuación, estimado en la fase de planeamiento, se realiza necesariamente vía módulos o precios unitarios medios.

La necesaria carencia de los correspondientes proyectos y estudios técnicos por estar todavía en la fase de planeamiento tampoco permite alcanzar mayores grados de verosimilitud en la estimación de los costes urbanísticos. Por ello, los costes de las instalaciones u obras urbanísticas a realizar en las diferentes actuaciones, concretamente la construcción del m² de vial y del m² de nuevo espacio libre, se han estimado sobre la base de precios unitarios y módulos utilizados en otros Estudios Económicos y Financieros recientes y, principalmente, sobre la base de proyectos realizados por el propio Ayuntamiento.

La aplicación de módulos o precios unitarios comporta también una cierta estandarización y homogeneización de las dimensiones físicas de las instalaciones y obras a realizar. Así, las estimaciones de los costes de los equipamientos se realizan sobre la base de los m² de techo a edificar. Por otra parte, los viales, parques urbanos y otros, por ejemplo, se dimensionan con relación a los m² de superficie de suelo ocupado. Toda esta estandarización utilizada para el dimensionamiento de las tasaciones urbanísticas justifica también la aplicación de módulos o precios unitarios medianos, antes argumentada. En el caso de grandes infraestructuras, como pueden ser los colectores de pluviales o de saneamiento, se ha partido de una cifra, partida alzada, orientativa global. (Ver Capítulo de Acciones Infraestructurales de los Anexos de Infraestructuras) Similares procedimientos se han seguido a la hora de estimar las inversiones en la reurbanización de servicios públicos.

Los precios unitarios y módulos aplicados con carácter orientativo y sobre la base de criterios de prudencia económica son los siguientes:

- En las nuevas urbanizaciones se ha aplicado el módulo de **70 euros/m²**. Incluye viales, servicios básicos etc. Se ha dividido la ejecución de los sistemas generales viarios en dos fases para limitar la carga de inversión entendiendo que éstos pueden garantizar la función viaria con una primera fase ejecutada con la mitad de carriles.
- En la ejecución de espacios libres urbanos se ha aplicado el módulo de **20 euros/m²**. Incluye viales-carriles o paseos peatonales, servicios

básicos etc. En la ejecución de sistemas de espacios libres destinados a la preservación de ecosistemas (riberas de ríos) o paisajística (reforestación) se ha aplicado el módulo de **10 euros/m²**. En el caso de la ejecución del sistema general de espacios libres de el UNC-R-2 Estación, en el que se prevé la posibilidad de instalación de un aparcamiento subterráneo, la valoración se incrementa aplicando un módulo de **35 euros/m²**

- Los módulos aplicados por el caso de los equipamientos varían en función del tipo de construcción prevista. Como valor genérico se ha utilizado un valor medio de **550 euros/m²**, considerando una edificabilidad media para este tipo de suelos de 0,3 m²c/m²s.

3.1.4 El precio de adquisición del suelo

Para la valoración de las adquisiciones de suelo destinados a usos públicos o colectivos se ha seguido los criterios que establece el TR de la Ley 2/2008, de 20 de junio, de Suelo, atendiendo al ámbito del régimen de valoraciones que se establece en el artículo 21, en especial, para expropiaciones, apartado 1.a o a la venta forzosa apartado 1.b, teniendo en cuenta el momento a que deben ser referidas esas valoraciones, apartado 2, y aplicando los criterios generales de valoración que a este respecto se exponen en los artículos 22, 23 y 24.

La partida global estimada ha sido calculada con cierta holgura utilizando, tanto los valores del Suelo Rustico, como para los valores de Suelo Urbanizable no edificado y afectado por la construcción de grandes infraestructuras y equipamientos, un precio medio de **5 euros/m²** de suelo que se sitúa por encima de la capitalización a un 5% de la renta anual potencial de los rendimientos medio del Suelo Rustico destinado a los principales cultivos de la zona de acuerdo con las estadísticas del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, encuesta sobre superficies y rendimientos, año 2008 y precios agrarios de 2009. Para los suelos urbanizados se ha utilizado un valor de **50 euros/m²** para suelo Urbano sin edificar y **60 euros/m²** para el suelo o superficie edificada.

4 CAPACIDAD DE INVERSIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO

4.1 Estructura y tendencias de la hacienda municipal.

Los presupuestos liquidados del Ayuntamiento de Puertollano para el periodo 2004-2016, obtenidos de la Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales, de la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales del Ministerio de Hacienda, han presentado la siguiente evolución:

- 2004- 49.530.153,99 € de ingresos, 45.871.830,08 € de gastos
- 2005- 47.277.752,10 € de ingresos, 49.946.491,44 € de gastos
- 2006- 59.132.175,76 € de ingresos, 56.292.667,81 de gastos
- 2007- 74.321.527,49 € de ingresos, 70.985.889,59 € de gastos
- 2008- 78.597.412,39 € de ingresos, 75.230.924,55 € de gastos
- 2009- 92.092.542,35 € de ingresos, 86.956.116,34 € de gastos
- 2010- 66.583.009,28 € de ingresos, 73.907.148,94 € de gastos
- 2011- 53.553.631,18 € de ingresos, 62.486.643,15 € de gastos
- 2012- 43.280.950,74 € de ingresos, 41.753.962,49 € de gastos
- 2013- 41.455.538,79 € de ingresos, 52.893.718,57 € de gastos
- 2014- 48.904.015,11 € de ingresos, 50.767.312,20 € de gastos
- 2015- 40.796.241,78 € de ingresos, 47.627.364,41 € de gastos
- 2016- 47.848.190,01 € de ingresos, 47.950.000,00 € de gastos

Se toma de referencia los datos de los presupuestos municipales del año 2016 al no encontrarse recogida su liquidación en la Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales, de la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales del Ministerio de Economía y Hacienda.

Aún habiéndose contemplado durante todo el período 2004-2016 una tasa de crecimiento acumulado en torno al **26%**, parece necesario hacer una reflexión de capacidad de gasto del Ayuntamiento, más aún en un momento de contención del gasto y reducción de ingresos.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
Mayo de 2017

Es de destacar que se producen importantes diferencias en cuanto a gastos ingresos según el ejercicio, que sin embargo se equilibran al considerar la totalidad del periodo 2004-2016. Ello se debe a la tendencia observable en las últimas legislaturas de acumulación de un ahorro neto en los primeros años de legislatura, que en años posteriores se consume con una mayor ejecución presupuestaria.

A título de ejemplo, el Ayuntamiento de Puertollano recaudó en 2009 un total de **12.517.508,30 €**, cantidad ésta absolutamente extraordinaria, ya que este montante se corresponde con el abono por la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y saneamiento del canon correspondiente a dicha concesión. Este ingreso, insistimos es de carácter extraordinario y no se corresponde con los normales de la entidad, produciendo una desviación en el cálculo de la tasa anual de crecimiento, que desvirtúa la misma.

Ha de considerarse que el Ayuntamiento de Puertollano presentó durante ejercicio de 2012, de conformidad con el RDL 4/2012 de 24 de febrero, el preceptivo Plan de Ajuste presupuestario para el periodo 2012-2022, es decir, buena parte del periodo de vigencia del POM. Este plan, además, se apoya Plan Económico – Financiero 2011 – 2013, aprobado por el Ayuntamiento Pleno de 29 de septiembre de 2011, al que se realizan los ajustes necesarios ya que el referido Plan Económico-Financiero se realizaba sobre los créditos iniciales del presupuesto de 2011 reduciendo los mismos hasta la cantidad (en gastos) de **61.100.445 €** a **39.500.000 €** para el presupuesto de 2012, es decir una reducción de **21.600.445 €**.

En el vigente Plan de Ajuste 2012-2022 se parte de las obligaciones reconocidas netas de 2011 (**62.373.826,04 €**), al que se aplican los parámetros de reducción de costes establecidos en el citado Plan Económico-Financiero (reducciones que se concentran sobre todo en gastos corrientes de los capítulos 1, 2 y 4), de lo que resulta entre las obligaciones reconocidas de 2011 y las previstas en 2012 una disminución de **18.860.419,06 €** por la citada la reducción de costes

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE PUERTOLLANO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
Mayo de 2017

		Liq2004	Liq2005	Liq2006	Liq2007	Liq2008	Liq2009	Liq2010	Liq2011	Pres2012	Liq2013	Liq2014	Liq2015	Pres2016	Media		
GASTOS																	
Gastos de personal	I.	12.739.178,81	14.533.868,63	16.988.964,53	19.227.410,10	21.470.140,01	23.341.360,71	23.208.189,52	21.171.603,67	18.856.828,63	16.227.750,54	18.024.253,65	17.366.649,24	17.085.001,00	35,71%	18.480.092,23	32,36%
Gastos en bienes corrientes	II.	12.786.496,49	14.121.909,55	17.721.415,67	19.598.723,21	21.359.067,45	20.370.320,24	15.279.412,73	16.212.397,75	11.215.328,61	8.688.967,85	16.286.537,42	11.265.327,63	12.759.300,00	26,67%	15.205.015,74	26,62%
Gastos financieros	III.	696.346,26	685.299,09	838.763,57	1.749.884,95	2.137.718,15	1.848.831,70	994.931,38	1.441.044,23	2.577.388,35	3.188.147,09	4.092.276,84	504.624,93	1.908.719,72	3,99%	1.743.382,79	3,05%
Transfer. Corrientes	IV.	2.238.984,27	3.490.939,75	3.903.354,88	5.958.561,72	6.853.218,54	8.085.466,73	8.244.721,11	7.793.379,17	3.462.689,97	4.579.080,53	4.787.982,75	5.020.878,98	4.694.800,00	9,81%	5.316.466,03	9,31%
Subvenciones	V.	14.868.730,92	15.122.308,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	2.307.003,06	4,04%
Inversiones	VI.	212.235,59	56.659,00	16.374.577,41	23.796.254,54	22.179.744,39	31.351.217,12	24.121.117,53	13.013.356,01	3.023.597,80	4.777.820,39	2.573.103,36	3.291.217,24	4.135.000,00	8,64%	11.454.300,03	20,06%
Transfer. de Capital	VII.	32.127,00	25.518,00	0,00	103.123,60	481.366,00	398.950,00	224.061,54	15.301,50	0,00	90.375,00	0,00	150.000,00	0,00	0,00%	116.986,36	0,20%
Activos Financieros	VIII.	1.956.958,77	1.553.369,70	29.500,00	37.062,00	31.751,00	70.606,00	52.800,00	73.412,00	12,00	830.962,21	36.166,67	36.300,00	18.000,00	0,04%	363.607,72	0,64%
Pasivos Financieros	IX.	340.771,97	356.618,87	436.091,75	514.869,47	717.919,01	1.489.363,84	1.781.915,13	2.766.148,82	2.618.117,13	3.072.435,18	3.103.694,42	3.161.243,76	7.247.369,29	15,15%	2.123.581,43	3,72%
		45.871.830,08	49.946.491,44	56.292.667,81	70.985.889,59	75.230.924,55	86.956.116,34	73.907.148,94	62.486.643,15	41.753.962,49	41.455.538,79	48.904.015,11	40.796.241,78	47.848.190,01		57.110.435,39	
INGRESOS																	
Impuestos directos	I.	17.951.536,61	16.802.426,07	16.988.964,53	18.444.129,02	21.312.877,89	20.281.205,68	21.426.220,19	21.562.767,07	22.903.431,78	25.386.552,75	28.179.198,67	26.266.167,23	26.769.000,00	55,83%	21.867.267,50	38,29%
Impuestos indirectos	II.	1.953.314,54	1.955.162,62	2.825.219,65	2.562.274,87	6.337.388,35	7.032.198,37	8.115.755,48	1.777.778,65	3.001.717,66	598.001,99	1.001.974,13	599.272,42	601.750,00	1,25%	2.950.908,36	5,17%
Tasas y otros ingresos	III.	6.422.469,31	6.352.105,88	11.087.508,77	9.972.796,73	10.543.381,07	11.649.058,69	7.724.032,78	7.732.016,14	5.774.031,69	7.167.717,09	7.367.546,11	6.817.790,77	6.160.340,00	12,85%	8.059.291,93	14,11%
Transfer. Corrientes	IV.	9.268.914,12	9.874.938,20	12.439.419,58	13.430.392,95	13.820.137,15	11.921.019,93	11.493.636,60	10.922.821,13	9.010.358,80	12.652.776,89	11.386.036,01	11.765.737,11	11.619.410,00	24,23%	11.508.122,96	20,15%
Ingresos Patrimoniales	V.	414.040,88	423.351,86	429.135,78	5.530.177,29	3.947.202,07	15.331.099,60	712.285,55	462.469,68	364.346,35	374.388,38	467.411,20	478.104,17	402.400,00	0,84%	2.256.647,14	3,95%
Enajenac. Inversiones	VI.	855.209,72	234.278,03	88.746,98	3.367.136,88	631.310,18	230.075,86	278.204,47	349.959,31	36,00	13.355,36	265.322,05	550,00	1.100,00	0,00%	485.791,14	0,85%
Transfer. de Capital	VII.	8.316.035,56	7.266.327,36	11.441.513,74	17.447.965,43	9.506.404,90	22.161.210,64	16.547.872,02	8.600.545,77	2.227.004,46	3.600.974,84	2.063.657,36	1.663.442,71	2.378.000,00	4,96%	8.709.304,21	15,25%
Activos Financieros	VIII.	26.249,68	22.917,00	26.494,00	34.839,27	29.359,43	66.228,59	34.700,00	60.915,00	12,00	36.000,00	36.166,67	36.300,00	18.000,00	0,04%	32.937,05	0,06%
Pasivos Financieros	IX.	4.322.383,57	4.346.245,08	3.805.172,73	3.531.815,05	12.469.351,35	3.420.444,99	250.302,19	2.084.358,43	12,00	3.063.951,27	0,00	0,00	0,00	0,00%	2.868.772,05	5,02%
		49.530.153,99	47.277.752,10	59.132.175,76	74.321.527,49	78.597.412,39	92.092.542,35	66.583.009,28	53.553.631,18	43.280.950,74	52.893.718,57	50.767.312,20	47.627.364,41	47.950.000,00		58.739.042,34	

Tabla 3. Estructura de gastos e ingresos del Ayuntamiento de Puertollano durante el periodo 2004-2016

La estructura de los ingresos y los gastos corrientes municipales de Puertollano en el ejercicio de 2016, tal como muestran los respectivos porcentajes, ofrece como características destacables, las siguientes:

Por la parte de los ingresos:

- 1) La participación más importante en los ingresos corrientes en 2016 corresponde a los ingresos por concepto de impuestos y tasas con un **70%** del total. (impuestos directos, capítulo I, un **56%**, impuestos indirectos, capítulo II un **1%**, tasas, capítulo III, un **13%**).
- 2) Este porcentaje presenta variaciones significativas frente a la media del periodo 2004-2016, situándose en este año en **13 puntos porcentuales** por encima. Este porcentaje de ingresos correspondientes a los tres primeros capítulos de media a lo largo de todo el periodo 2004-2016 han supuesto alrededor del **57%**, experimentándose un incremento del peso de los impuestos directos y de las tasas y un decrecimiento de los impuestos indirectos.
- 3) El importante decrecimiento relativo de los ingresos municipales por concepto de transferencias de capital, que podían suponer un **15%** de media anual para el conjunto del periodo, con máximos del **25%** en 2010, y que en los últimos años mantiene una tendencia descendente que se nivela sobre el 5% alcanzándose el **16%** en la liquidación de 2011 y al **3,49%** en la liquidación de 2015, (**4.96%** en el presupuesto 2016) y que se suman a la bajada de ingresos por concepto de “Enajenaciones de inversiones” (que en 2007 suponen más del **5%** frente al **0,85%** de media del periodo) y que se compensan con el capítulo de “Transferencias corrientes “(que en 2016 suponen el **24%** frente al **20%** de media del periodo e igualan el porcentaje máximo del periodo del **21%** en 2005 y 2006)

Por la parte de los gastos:

- 4) Característica significativa de la estructura de los gastos corrientes del Ayuntamiento de Puertollano es la mayor importancia que tienen los

gastos por concepto de “Gastos de personal” que en el presupuesto de 2016 suponen el **35%** y que incrementan su peso porcentual respecto de la media del periodo en **3,5 puntos porcentuales**, el de “Gastos corrientes”, **27%** del total de gasto, y el de Pasivos Financieros que supone el **15%** del gasto total presupuestado, **11,5 puntos porcentuales** por encima de la media del periodo. Sendos conceptos, que vienen a reflejar los gastos estructurales de la hacienda municipal, sumaban en torno al **78%** del total de los gastos totales del municipio, y su alto peso relativo se produce no tanto por su incremento (de hecho los gastos de personal mantienen una tendencia a la baja respecto de los niveles de 2010 (**6,1 millones de euros** menos respecto de aquel año), y los de bienes y servicios, que disminuyen **casi 5 millones de euros** respecto de años como 2011 o 2014, sino por la caída de las “Inversiones reales” que pasan a ser el **8,64%** (**4 millones de euros**) del presupuesto cuando para todo el periodo suponían una media del **20%**, **con máximo de 31 millones de euros en 2009 o 24 en 2010 o 2007**.

- 5) Otra característica significativa es la relativamente menor participación de los “Gastos Financieros” dentro del total de los gastos corrientes con porcentajes para 2016 del **4%**, si bien experimentan una tendencia global al alza respecto a la media del periodo.
- 6) Las “Transferencias corrientes suponen el **9,8%** del presupuesto para 2016, situándose aproximadamente en la media del periodo analizado.
- 7) Las “Operaciones Corrientes” (Gastos de personal”, “Gastos corrientes” y “Gastos financieros”) suponen en el año 2016 el **66,5%** del presupuesto (cuando para la media del periodo se sitúa en el **62%**). No obstante, este hecho es explicable en un contexto de contención global del presupuesto y por tanto del gasto, ya que estas partidas, como gastos comprometidos, alcanzan un mayor valor respecto del total.

4.1.1 Niveles de inversión, ahorro neto y solvencia económica y financiera

Las cifras anuales liquidadas por concepto de “Inversión real” presentan una evolución desigual a lo largo de los ejercicios analizados. Como se ha mencionado, se debe a la tendencia observable en las últimas legislaturas de acumulación de un ahorro neto en los primeros años de legislatura, que en años posteriores se consume con una mayor ejecución presupuestaria. Ello se deriva principalmente del hecho de que las inversiones en obras acostumbran a tener unos periodos, para programar y madurar los proyectos, superiores a un ejercicio. De aquí que las cifras de programación y de realización de inversión en un año no tengan mucho que ver con las del próximo o, si acaso, pueden incidir en el sentido de las variaciones en éste último. Si bien es destacable gran crecimiento en este tipo de inversión acaecida en este período, pasando de **212.235 €** en la liquidación de 2004 a los **31 millones €** en 2009 (por la inyección que supuso el Plan E) a la posterior reducción drástica en 2011 (tan solo **13 millones €**) y especialmente desde 2012 (aproximadamente **3 millones €** anuales).

Considerando el total de las inversiones reales en el periodo analizado, se obtiene una media anual en el periodo del orden de los **11,5 millones €**; es decir, del entorno, de los **224 €/año por habitante** residente en el municipio, tomando la cifra de **51.201** habitantes que es la población media del período, de acuerdo con los datos patronales anuales correspondientes a 1 de enero de cada año.

4.1.1.1 Ahorro neto.

Durante el período analizado 2004-2016, las cifras liquidadas de los presupuestos municipales de Puertollano no han generado siempre un “ahorro neto” positivo, según lo definido en el artículo 53 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TR LRHL2004), diferencia entre ingresos corrientes, suma de los capítulos I a V del estado de ingresos definido en la Orden EHA/3565/2008 (impuestos directos, indirectos, tasas,

transferencias corrientes e ingresos patrimoniales) y gastos corrientes más amortizaciones, suma de los capítulos I, II y IV del estado de gastos. Independientemente de las importantes variaciones de un ejercicio a otro, la cifra anual media de “ahorro neto” alcanza una media anual de **7.640.663,88 €** para el periodo 2004-2016, con **16.683.638 €** de máximo en 2013 y valores negativos de **2.719.527 €** de mínimo en 2011. El ahorro neto medio se cumple incluso sin considerar el capítulo V (ingresos patrimoniales). Esto se debe a la tendencia observable en las últimas legislaturas de acumulación de un ahorro neto en los primeros años de legislatura (2004, o 2007), que en años posteriores se consume con una mayor ejecución presupuestaria (en 2005-2006, en 2009-2010 y en 2013-2014).

Estas cifras reflejan, en cierta manera, un cierto equilibrio financiero de la hacienda municipal de Puertollano; sobre todo teniendo en cuenta lo que dispone el citado artículo 53.1 del TR LRHL2004, referido a que la presentación de un ahorro neto positivo es una de las dos condiciones básicas que se requieren para que los Ayuntamientos puedan acudir al endeudamiento para financiar sus inversiones sin autorización previa del Ministerio de Hacienda y sin que deban aprobar un plan de saneamiento financiero.

4.1.1.2 Volumen total del capital vivo de operaciones de crédito respecto de los ingresos corrientes.

El volumen total del capital vivo de las operaciones de crédito no debe superar el límite del 75 % de los ingresos corrientes liquidados en el ejercicio anterior, según la segunda condición básica para que los Ayuntamientos puedan acudir al endeudamiento para financiar sus inversiones sin autorización previa del Ministerio de Hacienda establecida en el reciente Decreto de Medidas de Contención del Déficit del Estado. En el caso de Puertollano, la deuda viva supera el 75%, último límite establecido por el Gobierno Central, estando en **59.609.000** para 2011, según los datos del informe de Deuda Viva del Ministerio de Economía y Hacienda a 31/12/2009, lo que supone el **142%** de los ingresos corrientes para el mismo año, por lo que el Ayuntamiento de Puertollano redactó el previamente Plan de Ajuste presupuestario 2012-2022. En la actualidad, la deuda viva se sitúa en 74.298.406 €, según los datos del

informa de Deuda Viva del ministerio de Economía y Hacienda a 31/12/2015, último año del periodo analizado con datos de liquidación.

4.1.1.3 Determinaciones del Plan de Ajuste presupuestario 2012-2022

El Plan de Ajuste 2012-2022, que parte del Plan Económico Financiero 2011-2013, se establecen una serie de medidas tendentes a mantener la misma senda de ajuste de los gastos compensado el incremento de los capítulos 3 y 9 para dar cabida a las amortizaciones de la deuda incluida la nueva operación en relación con el mecanismo de financiación establecido por el RDL 4/2012.

Estas medidas se concretan en las siguientes determinaciones

Medidas de incremento de la recaudación

- Medida1: Subidas tributarias, supresión de exenciones y bonificaciones voluntarias,
- Medida 3: Potenciar la inspección tributaria para descubrir hechos imponibles no gravados.
- Medida 4: Correcta financiación de las tasas y precios públicos.

Medidas de reducción de gastos

- Medida 1: Reducción de costes de personal (reducción de sueldos o efectivos)
- Medida 2: Regulación del régimen laboral y retributivo de las empresas públicas
- Medida 3: Limitación de salarios en los contratos mercantiles o de alta dirección,
- Medida 4: Reducción del número de consejeros de los Consejos de Administración de las empresas del sector público.
- Medida 5: Regulación de las cláusulas indemnizatorias de acuerdo a la reforma laboral en proceso.
- Medida 6. Reducción del número de personal de confianza y adecuación al tamaño de la entidad local.
- Medida 7. Contratos externalizados que por su objeto pueden ser prestados por personal municipal actual.
- Medida 11. No ejecución de inversión prevista inicialmente.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 Mayo de 2017

- Medida 12: Reducción de cargas administrativas a los ciudadanos y empresas
- Medida 13. Modificación de la organización de la corporación local.
- Medida 16. Otras medidas por el lado de los gastos.

Estas medidas suponen un ahorro que se concreta en las siguientes tablas:

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
2.236,60	2.983,00	3.368,00	3.854,00	4.447,00	4.760,90	5.078,00	5.400,00	5.730,00	6.071,00	6.420,00

Tabla 4. Ahorro total generado por las medidas relativas a ingresos según Plan de Ajuste 2012-2022

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
18.479,28	952,10	433,25	531,91	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 5. Ahorro total generado por las medidas relativas a gastos según Plan de Ajuste 2012-2022

De la aplicación de estas medidas se prevé una estructura presupuestaria que se sintetiza en las siguientes tablas:

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE PUERTOLLANO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Mayo de 2017

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ingresos corrientes	42.678,12	43.424,52	43.809,52	44.295,52	44.888,52	45.202,42	45.519,52	45.841,52	46.171,52	46.512,52	46.861,52
Ingresos de capital	1.077,03	3.750,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
Ingresos no financieros	43.755,16	47.174,57	43.809,57	44.295,57	44.888,57	45.202,47	45.519,57	45.841,57	46.171,57	46.512,57	46.861,57
Ingresos financieros	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
Ingresos totales	43.755,18	47.174,59	43.809,59	44.295,59	44.888,59	45.202,49	45.519,59	45.841,59	46.171,59	46.512,59	46.861,59

Tabla 6. Estructura de ingresos municipales según Plan de Ajuste 2012-2022

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gastos corrientes	39.475,69	38.811,29	38.230,40	38.003,44	37.966,52	38.027,76	38.093,31	38.202,45	38.309,23	38.410,44	38.558,96
Gastos de capital	1.492,94	5.384,00	100,01	102,81	105,68	108,64	111,69	114,81	118,03	121,33	124,73
Gastos no financieros	40.968,63	44.195,29	38.330,41	38.106,24	38.072,20	38.136,40	38.204,99	38.317,26	38.427,26	38.531,77	38.683,69
Gastos operaciones financieras	2.544,78	2.713,19	5.349,60	5.695,19	5.937,49	6.191,81	6.458,75	6.738,95	7.033,09	7.236,65	3.731,77
Gastos totales	43.513,41	46.908,47	43.680,01	43.801,43	44.009,69	44.328,21	44.663,74	45.056,21	45.460,34	45.768,42	42.415,45

Tabla 7. Estructura de gastos municipales según Plan de Ajuste 2012-2022

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE PUERTOLLANO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
Mayo de 2017

Unidad: miles de euros

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ahorro bruto	-4.042,99	3.202,43	4.613,24	5.579,12	6.292,08	6.922,01	7.174,67	7.426,22	7.639,07	7.862,29	8.102,08	8.302,57
Ahorro neto	-5.697,77	657,67	1.900,06	229,54	596,91	984,53	982,87	967,48	900,14	829,22	865,45	4.570,81
Saldo de operaciones no financieras	-8.224,13	2.786,53	2.979,28	5.479,16	6.189,32	6.816,37	7.066,06	7.314,57	7.524,30	7.744,31	7.980,79	8.177,88
Ajustes SEC (en términos de Contabilidad Nacional)	-9.181,54	-8.817,18	-820,61	-410,30	-205,15	-102,58	-51,29	-25,64	-12,82	-6,41	-3,21	-1,60
Capacidad o necesidad de financiación	-17.405,67	-6.030,65	2.158,67	5.068,85	5.984,17	6.713,79	7.014,78	7.288,93	7.511,48	7.737,90	7.977,59	8.176,28
Remanente de tesorería gastos generales	-25.366,28	-5.625,67	-654,15	-433,13	-125,56	10,31	150,79	276,38	353,44	379,41	423,08	2.849,57
Obligaciones pendientes de pago ejercicios cerrados	14.205,64	15.464,66	16.671,27	15.523,87	15.567,03	15.641,04	15.754,25	15.873,49	16.012,98	16.156,61	16.266,10	15.074,45
Derechos pendientes de cobro ejercicios cerrados	18.906,37	15.948,76	17.195,14	15.968,60	16.145,74	16.361,89	16.476,31	16.591,89	16.709,26	16.829,54	16.953,84	17.081,05
Saldos de dudoso cobro	3.082,86	1.636,34	1.764,22	1.638,38	1.656,55	1.678,73	1.690,47	1.702,33	1.714,37	1.726,71	1.739,46	1.752,52
Saldo obligaciones pendientes de aplicar al ppto al 31/12	15.577,05	6.177,76	820,61	410,30	205,15	102,58	51,29	25,54	12,82	6,41	3,21	1,60
Período medio de pago a proveedores	285,01	129,72	136,11	133,15	66,57	33,28	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00

Tabla 8. Magnitudes financieras y presupuestarias según Plan de Ajuste 2012-2022

Unidad: miles de euros

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Deuda viva a 31 de diciembre	60.149,54	85.444,16	75.686,83	70.330,20	64.635,02	58.697,54	53.706,94	47.248,21	40.509,28	33.476,20	26.239,56	22.507,81
A corto plazo	10.864,87	5.850,00	-1.194,15	-1.201,19	-1.201,20	-1.201,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A largo plazo:	49.284,67	79.594,16	76.880,98	71.531,40	65.836,22	59.898,74	53.706,94	47.248,21	40.509,28	33.476,20	26.239,56	22.507,81
- Operación endeudamiento RDI 4/2012		32.854,25	32.854,25	30.313,27	26.769,98	23.040,66	19.115,54	14.984,34	10.636,24	6.059,84	1.243,17	
- Resto operaciones endeudamiento a l.p	49.284,67	46.739,91	44.026,73	41.218,13	39.066,24	36.858,08	34.591,40	32.263,87	29.873,04	27.416,36	24.996,39	22.507,81
Anualidades operaciones endeudamiento a largo plazo	2.654,97	5.572,53	6.054,38	8.555,95	8.621,19	8.606,87	8.592,12	8.574,24	8.559,46	8.545,18	8.423,38	4.628,75
Cuota total de amortización del principal:	1.654,78	2.544,77	2.713,17	5.349,58	5.695,18	5.937,48	6.191,80	6.458,74	6.738,93	7.033,07	7.236,64	3.731,76
- Operación endeudamiento RDI 4/2012				2.540,98	3.543,29	3.729,32	3.925,12	4.131,20	4.348,10	4.576,39	4.816,67	1.243,17
- Resto operaciones endeudamiento a l.p	1.654,78	2.544,77	2.713,17	2.808,60	2.151,89	2.208,16	2.266,68	2.327,53	2.390,83	2.456,68	2.419,97	2.488,58
Cuota total de intereses:	1.000,19	3.027,76	3.341,21	3.206,36	2.926,02	2.669,39	2.400,32	2.115,50	1.820,52	1.512,11	1.186,75	896,99
- Operación endeudamiento RDI 4/2012		1.269,00	1.691,99	1.659,56	1.493,43	1.307,40	1.111,60	905,52	688,62	460,33	220,05	16,01
- Resto operaciones endeudamiento a l.p	1.000,19	1.758,77	1.649,22	1.546,81	1.432,58	1.361,99	1.288,73	1.209,99	1.131,91	1.051,78	966,69	880,99

Tabla 9. Magnitudes de endeudamiento según Plan de Ajuste 2012-2022

4.1.1.4 Diferencia entre ingresos estructurales y gastos estructurales-

Otra característica de solvencia económica positiva es que los ingresos estructurales (ingresos corrientes por impuestos y tasas más transferencias corrientes), sean en cada año superiores a los gastos estructurales (gastos corrientes de personal y gastos por compra de bienes y servicios), aspecto este que no se cumple en todos los ejercicios, supliéndose el déficit mediante la aportación por transferencias corrientes. La observada solvencia económica y financiera de la hacienda municipal de Puertollano, a efectos de financiar nuevas inversiones vía endeudamiento externo, podría verse modificada caso que la Administración Central decidiese aplicar nuevas medidas restrictivas

4.1.2 Capacidad de inversión y financiación municipal

La capacidad de inversión municipal queda restringida en el Plan de Ajuste 2012-2022 en los primeros años de vigencia del mismo a la realización de programas ya comprometidos. Para 2012 se determina que únicamente se mantienen como inversión los proyectos de obras vinculados a convenios de financiación en vigor, y para 2013 se incluye únicamente el importe correspondiente a la anualidad de 2013 del proyecto de obras de permeabilización de las barriadas del Carmen y las Mercedes, que finaliza en dicha anualidad, y que viene financiado en un 70% por subvención de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha. En este ejercicio de 2013, igualmente finaliza el leasing correspondiente a las Pistas Multijuegos.

Para el resto de anualidades se ha decidido no establecer a priori las inversiones correspondientes, fundamentalmente porque desde el punto de vista del presente Plan de Ajuste, dichas inversiones (si se produjeran) deberían proceder exclusivamente de recursos exteriores al Ayuntamiento, a fin de garantizar el estricto cumplimiento del Plan de Ajuste. No es posible, por tanto cuantificar en los ejercicios posteriores a 2013 el ahorro que supone la no realización de inversiones, incluyéndose únicamente un importe 100.000 euros para el 2014, con el porcentaje de subida del 2.8 % para el resto de anualidades.

4.1.3 Esquema de financiación

No obstante lo descrito en el punto anterior debe tenerse en cuenta que la capacidad de inversión queda restringida de una forma tan drástica a fin de lograr el objetivo establecido por el Gobierno Estatal de reducir la deuda viva. Según el Plan de Ajuste, que parte de supuestos conservadores en cuanto a los ingresos como criterio de prudencia (hasta 2019 se prevén ingresos menores de **46 millones de euros**, menor al total de ingresos de todas las anualidades previas al 2012 excepto ésta última, momento en que se redacta el Plan de Ajuste). Según el citado Plan, ese objetivo de reducción de deuda viva alcanzaría el **88%** de los ingresos corrientes en 2019, el **72,5%** en 2020, y el **56%** en 2021, por que a partir del ejercicio 2020 podrían plantearse nuevas operaciones de financiación municipal a largo plazo.

La concreción de los criterios de financiación de las inversiones estimadas para el desarrollo del Plan constituye un paso necesario para la determinación de su viabilidad económica.

Para el establecimiento de los criterios de asignación e imputación de la financiación de las diferentes inversiones urbanísticas entre los diferentes operadores públicos y privados, se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- 1) Que las competencias municipales en materia de inversión urbanística acostumbran a no tener carácter exclusivo y la mayor parte de las actuaciones locales pueden ser compartidas con otras Administraciones o con los particulares que resulten más directamente beneficiados. Tales son los casos de determinados Sistemas Generales, por ejemplo, cuando los Ayuntamientos aportan el suelo y la Administración Autonómica, la Provincial o la Estatal, asumen los costes de las infraestructuras. En otros casos, las inversiones de los ayuntamientos tienen un carácter complementario a las de departamentos sectoriales de otras administraciones y su participación viene limitada solo para los recursos económicos que disponen o bien está en función de las subvenciones que puedan percibir.

- 2) Al Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha le corresponde realizar la mayor parte de las actuaciones urbanísticas de competencia supramunicipal. Tales son los casos de las inversiones en equipamientos educativos y sanitarios, la protección del medio rural, las medidas anticontaminación y en la red de carreteras de conexiones interurbanas o de circunvalación (en un 50% de la carga de ejecución de sistemas generales viarios, dotacionales y zonas verdes en ámbitos de protección o prevención arqueológica).
- 3) La participación de las Administraciones de rango superior al local, muchas veces se realiza vía subvenciones de las inversiones municipales, en equipamientos de carácter supramunicipal como pueden ser determinados equipamientos deportivos, culturales y asistenciales, así como en ciertas obras de protección del medio ambiente.
- 4) Las inversiones públicas de adquisiciones de suelo para dotaciones de nuevos espacios públicos, equipamientos municipales y la mejora del medio ambiente, mediante la creación de redes peatonales, restauración de cultivos, etc. Debido a su interés general inmediato para la población del municipio, han estado asignadas básicamente al Ayuntamiento. A la Administración Central le han sido asignadas la partidas de adquisición de suelo y ejecución de la red viaria de carácter suprarregional (variante).
- 5) Las actuaciones urbanísticas en Suelo Urbano y en Suelo Urbanizable, dotaciones de viales y espacios verdes principalmente, que benefician directamente a sus propietarios, se han asignado completamente a cargo de los inversores privados y del desarrollo de los sectores o ámbitos de planeamiento, así como las acciones infraestructurales derivadas de su desarrollo

La aplicación de estos criterios competenciales generales se ha realizado de forma individualizada para todas las actuaciones urbanísticas previstas en el Plan y se detallan en los Cuadros siguientes. Esto ha dado lugar a las cifras de

inversión asignadas a los diferentes operadores públicos y privados durante todo el periodo de vigencia del nuevo Plan que se detallan a continuación.

A partir de las cifras totales por operadores se puede ver que los Operadores Privados, son los que tienen asignada la mayor cifra de inversión dentro del conjunto de las actuaciones urbanísticas previstas. Ello se deriva, fundamentalmente, de lo que establece la vigente Ley estatal de Suelo de que en las actuaciones de transformación urbanística la promoción deberá costear todas las obras de urbanización previstas. (Ver artículo 16 del Texto refundido aprobado por RDL 2/2008)

Para cubrir las necesidades de inversión urbanística que requerirá la gestión de las actuaciones previstas por el Plan de Ordenación Municipal para el periodo de vigencia del POM de quince años de inversión se ha estimado un valor de inversión municipal en **24.154.688 €**, lo que arroja un valor de **1.610.313 € anuales**, mucho menor que la media de la inversión anual para el periodo estudiado 2004-2016, **11.454.300 €**; No obstante se ha tenido las previsiones del Plan de Ajuste presupuestario 2012-2022, que congela las inversiones hasta 2020. La capacidad máxima de inversión para un periodo de quince años de **31.020.000 €** se ha considerado con el margen de inversión disponible anual de **2.820.000** euros a partir de 2020.

Hay que tener en cuenta que casi la mitad de las inversiones consideradas son imputables a los sectores de nuevo crecimiento (**41%**). Se ha previsto la posibilidad de su cargo a cuenta del Ayuntamiento que podría adelantar parte de la inversión por criterios de racionalidad constructivos y funcionales, y cargaría posteriormente a los sectores la parte proporcional correspondiente en el momento de su desarrollo, con lo que existiría por tanto un retorno a las arcas municipales de dicha inversión. Es por tanto un escenario prudente y conservador.

En el planteamiento de este objetivo se ha tenido en cuenta, por una parte, las cifras de inversión municipal obtenidas hasta ahora y, por otra parte, que las

actuaciones urbanísticas que plantea el nuevo Plan exigirá un esfuerzo de inversión municipal sobre todo en ejecución de Sistemas Generales.

A continuación se establece una proyección de las principales partidas de la hacienda municipal de Puertollano de acuerdo con los supuestos y hipótesis de crecimiento basadas en las tendencias observadas en su evolución en los últimos años, que se exponen a continuación.

A destacar que la mayor parte de supuestos se han establecido aplicando criterios de prudencia económica y bajo las siguientes hipótesis:

- 1) Que el mantenimiento de las cifras de inversión municipal, aunque con una reducción fruto del momento económico, se habrá de alcanzar vía una contención moderada de los gastos corrientes, hipótesis de aumento máximo del 4 % anual, inferior a la media experimentada durante el período analizado, y un crecimiento ligeramente superior de los ingresos corrientes, y de las “Transferencias corrientes” y 3% de los Ingresos patrimoniales, derivados no tanto de un aumento moderado de los tipos impositivos sino de la actualización de los valores catastrales que implicará la revisión del Plan y sobre la base de la atracción de nuevas actividades que, sin duda permitirá su implementación y que aumentaran la base fiscal de la hacienda municipal sin tener que aumentar en la misma proporción la presión fiscal sobre las actividades ya existentes y sobre su población ahora residente.
- 2) Que la mayor parte de la nueva inversión urbanística municipal habrá de ser financiada vía endeudamiento a largo plazo ya que, no en vano, este tipo de inversión acostumbra a ser de rendimiento social también a largo plazo y, por tanto, por simples criterios de equidad y justicia tributaria resulta también lógico que su coste sea soportado por aquellos que lo disfrutaban a lo largo del tiempo.
- 3) La amortización e intereses de los nuevos préstamos a obtener a partir del 2016 se han calculado sobre la base de que la duración de los mismos es de 30 años, con un tipo de interés del 4% anual, con un año de carencia y que los intereses se empiezan a devengar a partir de la mitad del primer ejercicio.

- 4) Que para poder proceder a financiar las nuevas inversiones vía endeudamiento, la evolución de las principales partidas de la hacienda municipal deberá cumplir en todo momento lo que establece la legislación vigente.
- 5) Las cifras de endeudamiento anual previsto se han establecido de acuerdo con las necesidades que se generarían, caso de aplicar todos los recursos que se prevén que podría facilitar la hacienda municipal vía autofinanciación, como muestran las correspondientes cifras sobre “necesidades de nuevo endeudamiento”, y las aplicadas por “nuevo endeudamiento”. Las primeras son casi siempre inferiores a las segundas o, en cualquier caso, cuando son superiores se compensan con mayor endeudamiento en el ejercicio siguiente. Por otra parte, el tipo de interés previsto que devengarán los nuevos préstamos, como ya se ha avanzado, es del 4,5%; tipo que se halla en el entorno de los que recientemente, como media, está obteniendo el Ayuntamiento de Puertollano para sus préstamos a largo plazo. Por tanto, en un caso y en otro se han aplicado criterios de prudencia a la hora de proyectar las cifras anuales de nuevo endeudamiento y de intereses de los nuevos préstamos.

En otros términos, esto significa, una previsión media de aportación municipal directa de **1.610.313 € anuales**, durante todo el periodo previsto de quince años, para cubrir las inversiones públicas locales de urbanismo previstas y programadas en el despliegue del nuevo Plan, independientemente de otras aportaciones que pueda realizar el Ayuntamiento mediante la obtención de fondos vía convenios con otras entidades públicas y privadas, de concesiones sobre la construcción y explotación de equipamientos en suelo de propiedad pública, los que puedan derivarse de la obtención del 10% de aprovechamiento medio de las actuaciones en Suelo Urbanizable y las que se puedan derivar de la aplicación de contribuciones especiales o de la celebración de convenios urbanísticos.

Las dos hipótesis básicas expuestas sobre el crecimiento anual de los ingresos y los gastos corrientes, pueden considerarse que en la práctica será bastante difícil que se cumplan exactamente. Se trata de proyecciones basadas con criterios de prudencia y al mismo tiempo de ambición inversora, por las razones que se acaban de exponer y que permiten establecer un posible “escenario” de futuro comportamiento de las principales partidas de la hacienda municipal donde puede tener cabida la consecución de los objetivos de inversión del nuevo Plan.

Para asegurar la realización de esta inversión, habrá que, aplicar, por tanto, una política presupuestaria municipal que procure que la evolución de los ingresos y gastos corrientes sea tal que los primeros, crezcan a una tasa anual igual o más elevada que la tasa aquí prevista y, los segundos, a una tasa igual o inferior a la también aquí prevista.

Esta es, en cierta manera, la regla de oro a seguir por la hacienda municipal y, por tanto, significa también que caso de que los ingresos creciesen menos, los gastos, lógicamente, se habrían de reducir en la misma proporción. Y al revés: si fuesen los gastos los que creciesen más, se habría de procurar que los ingresos creciesen en la misma proporción.

4.1.4 Viabilidad económica

La viabilidad económica del Plan se fundamenta básicamente en los compromisos económicos y financieros que comporta para el Ayuntamiento de Puertollano, por ser su principal Administración promotora, y por el carácter vinculante que para su despliegue tiene la ejecución de las inversiones municipales previstas.

Después se analiza en encaje de las inversiones asignadas a las otras administraciones según su respectiva capacidad inversora en el municipio de acuerdo con sus respectivas competencias y funciones, y con el carácter supra-municipal de determinadas actuaciones.

4.1.4.1 Viabilidad de la inversión municipal

Se ha establecido que la capacidad de inversión municipal total podría alcanzar unos **31.020.000 €** a lo largo de los próximos quince años, sin que en ningún caso se llegase a sobrepasar los límites de endeudamiento que establece la legislación vigente, manteniendo siempre un ahorro neto positivo en la liquidación de los presupuestos municipales, y un objetivo de sostenibilidad del gasto que no sólo debe ser necesario en periodos de crisis económica, cuanto constituir una visión a largo plazo para de la viabilidad del servicio a los ciudadanos.

La cifra de inversión así estimada se compara favorablemente con la cifra de inversiones del nuevo Plan que tiene asignada el Ayuntamiento y que, como se ha visto en el capítulo anterior, alcanzaría en el caso más desfavorable unos **24.154.688 €**, durante el mismo periodo.

No obstante, para poder emitir una opinión más fundamentada sobre la adecuación de las inversiones asignadas al Ayuntamiento mediante la revisión del Plan de Ordenación Municipal, respecto a su capacidad real de inversión en actuaciones urbanísticas hay que tener en cuenta las precisiones siguientes:

- 1) Que la cifra obtenida de **24.154.688 €** a invertir por el Ayuntamiento está calculada en euros de valor corriente de cada año, mientras que la inversión asignada está valorada a precios actuales.
- 2) Que la cifra de **24.154.688 €** no contiene la totalidad de la programación contenida en documentos de planeamiento y programas previos (Fase 3), así como de las acciones que se incluyen como fuera de programa, que suman un total de **32.408.045 €**, por lo que parece muy necesario no computar el total de la capacidad inversora que será necesaria para ejecutar estas propuestas.
- 3) Que a la anterior cifra de capacidad municipal de inversión le falta añadir los rendimientos que por ingresos extraordinarios podrá obtener el Ayuntamiento: a) de la cesión obligatoria del 10 % del aprovechamiento medio de las actuaciones privadas en suelo urbano y en el nuevo Suelo Urbanizable; y b) por concepto de precios públicos o tasas que se generen por las nuevas concesiones que se realicen en

suelo de propiedad municipal, por la construcción y explotación de los nuevos aparcamientos.

- 4) Que existe margen de capacidad de inversión a partir de 2020 mediante un incremento del volumen de financiación para actuaciones imputables a los sectores de nuevo crecimiento (ETAP, impulsión, depósitos de abastecimiento, etc), para las que se ha considerado la posibilidad de su adelanto por parte del Ayuntamiento por razones constructivas y funcionales. Su cargo a los sectores produciría un retorno a las arcas municipales de dicha inversión.
- 5) Que hay que recordar que en la proyección realizada sobre la capacidad de inversión municipal a alcanzar en los próximos quince años, las cifras obtenidas corresponden a criterios de prudencia ya que no se han tenido en cuenta otras posibilidades como los ingresos derivados de contribuciones especiales, enajenación de inversiones, transferencias de capital y aplicación de mayores remanentes positivos de tesorería.

En conclusión, y basándose en las cifras obtenidas y a las hipótesis expuestas, se puede afirmar que: la capacidad estimada de inversión urbanística del Ayuntamiento de Puertollano para el periodo 2016-2031 de **31.020.000 €** actuales, una vez descontada la tasa anual de, las necesidades del Plan de inversión municipal estimadas en unos **1.610.313 €** de cada año previstas en este documento.

4.1.5 Viabilidad de las inversiones de otras administraciones

Las cifras de inversión asignadas al Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha se hallan por debajo de las que le corresponderían al municipio de Puertollano de acuerdo con una distribución equitativa por número de habitantes y por sus niveles actuales de inversión.

La inversión prevista realizar por el Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, viene a representar anualmente unos **84 euros per cápita** de la población media del municipio de Puertollano para el mismo período 2016–2031, algo superior a la cifra de unos **80 euros per cápita** que, como

media, tenía reflejadas como inversión real total en el proyecto de presupuestos de 2012; cifra que se eleva a **245 euros /año** y habitante de la Comunidad Autónoma, si se incluyen las transferencias de capital.

4.1.6 Cuadros de referencia del estudio económico-financiero

Los cuadros de base y referencia del estudio económico financiero de la hacienda local contemplado en los epígrafes precedentes están publicados en la página web de la Oficina Virtual para la coordinación financiera con las Entidades Locales, de la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales del Ministerio de Economía y Hacienda (<http://serviciosweb.meh.es/apps/EntidadesLocales/BDatosPL.aspx>).

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 Mayo de 2017

Coste total de las actuaciones (€)	182.085.690
Coste a cargo Ayuntamiento (€)	32.408.045
Coste a cargo Ayuntamiento hasta 2031 (€)	24.154.688
Capacidad máxima de inversión del Ayuntamiento (€) a partir de 2020	31.020.000
Capacidad máxima anual del Ayuntamiento (€) a partir de 2020	2.820.000
Capacidad de inversión anual requerida (€) a partir de 2020	2.195.881
Media de la capacidad inversora anual del Ayto. (2004-2016) (€)	11.454.300
Población media del periodo 2004-2016 (habitantes)	51.201
Superficie urbanizable según el POM (Has)	520
Nuevas viviendas previstas en el POM	10.474
Nuevos habitantes previstos (poblacion residente)	11.971
Población ocupada residente prevista	5.985
Techo construido previsto para uso residencial (m2c)	1.062.888
Techo construido previsto para uso residencial libre (m2c)	744.022
Techo construido previsto para actividad económica (m2c)	952.783
Techo construido previsto para actividad económica (m2c) (sin UZI-I-3, UZ-I-4, UZ-I-5, UZ-I-6 y UZ-C-1 (Fase 3))	422.349
Necesidades de techo construido para actividad económica (m2c)	179.561
Necesidades de techo construido para uso comercial (m2c)	23.942
10% de aprovechamiento lucrativo de uso residencial libre	74.402
10% de aprovechamiento lucrativo de uso industrial	95.278
Previsión de ingresos por venta de aprovechamiento residencial	37.201.080
Previsión de ingresos por venta de aprovechamiento actividad economica	19.055.660
Previsión de gastos de promoción de vivienda protegida	25.509.312

Tabla 10. Resumen de la magnitudes básicas de inversión y superficies del POM

5 EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

5.1 Encuadre general

El Programa de Actuación tiene como misión principal la distribución en el tiempo del conjunto de actuaciones que son determinantes de la estructura territorial y ordenación urbanística propuesta por el Plan de Ordenación Municipal de Puertollano, en función de los criterios y objetivos del mismo y de los recursos previsibles del sector público y del sector privado.

El Programa de Actuación responde a los objetivos específicos que se han detallado en este documento y en la Memoria del Plan de Puertollano. Por otra parte, el Programa de Actuación se define en el contexto de la viabilidad económica del Plan de Ordenación Municipal a partir del Estudio Económico y Financiero.

5.1.1 Contenido

El Programa de Actuación se basa en las actuaciones definidas en el Estudio Económico y financiero como unidades de medida económica del Plan de Ordenación Municipal.

Estas actuaciones vienen determinadas directamente por el propio Plan o bien por su planeamiento de desarrollo. Si son de definición directa, se programan en función de su propia naturaleza. Si están implícitas en el planeamiento de desarrollo se programan en función de una hipótesis de ejecución factible de este planeamiento.

En ambos casos hay que distinguir las actuaciones que son determinantes de la estructura orgánica de las que son vinculables a unas necesidades locales o de sector. El cumplimiento de las actuaciones de Programa en secuencia de prioridades que se propone será garantía de un funcionamiento urbano reequilibrado.

5.1.2 Tipos de actuaciones

Los tipos de actuaciones que lleva implícito el Plan de Ordenación Municipal se clasifican según el momento en que se considera que se han de ejecutar para

garantizar un crecimiento sostenido y armónico de la ciudad, apostando primero por la consolidación de los suelos en continuidad con el espacio ya edificado, siempre que esto sea posible, y de la manera siguiente:

- ACTUACIONES QUE SE PREVÉN COMO PARTIDAS CONSTANTES O FUERA DE PROGRAMA
- ACTUACIONES PREVISTAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ATENDIENDO A UN PROGRAMA TEMPORAL DE EJECUCIÓN.

Los ritmos de ejecución dependerán básicamente de la capacidad de iniciativa de gestión del propio Ayuntamiento y de los agentes sociales y de la coyuntura económica del mercado. Lo que es determinante de los niveles de ejecución de lo que se programa son los niveles de ejecución de los sistemas generales, y es también el factor que permite realizar las correspondientes revisiones del Programa de Actuación del Plan.

5.1.3 Actuaciones que se prevén como partidas constantes o fuera de programa.

Las actuaciones que se ejecutan en función de las necesidades locales de las diferentes zonas urbanas y que no son esenciales para el funcionamiento general de la estructura orgánica se evalúan a partir de los sectores de actuación, y se llevaran a cabo en el momento que se considere necesario sin necesidad de definirlo en el programa.

La decisión del momento de ejecución de estas actuaciones se revisa y programa anualmente según los planes de trabajo de cada departamento.

Los Sectores más importantes en que se concretan estas actuaciones son los siguientes:

- ORDENACIÓN URBANA
 - Obtención de suelo
 - Actuaciones de urbanización en régimen de obras publicas ordinarias.

- **INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**
 - Ampliación y mejora del suministro de agua.
 - Ampliación y mejora de la red de Saneamiento.
 - Red de Agua reciclada
 - Ampliación y mejora de la red de Energía Eléctrica
 - Red de Gas
 - Red de Telefonía
- **RED VIARIA Red viaria Básica**

Los ritmos de ejecución de las partidas correspondientes a Sistemas Generales de Red Viaria están condicionados en primer lugar a la obtención del suelo con el desarrollo de los sectores, y en segundo lugar a la viabilidad presupuestaria coyuntural. Así pues, aunque en las tablas se asigna una programación correspondiente a la fase inmediatamente posterior a la obtención del suelo, esta debe entenderse como meramente indicativa y condicionada la viabilidad presupuestaria.

- **ESPACIOS LIBRES**
 - Ejecución Sistemas Generales de Zonas Verdes.

Los ritmos de ejecución de las partidas correspondientes a Sistemas Generales de Zonas Verdes y espacios libres están condicionados en primer lugar a la obtención del suelo con el desarrollo de los sectores (considerando un retraso mínimo en la redacción de los proyectos de urbanización y licitación de las obras), y en segundo lugar a la viabilidad presupuestaria coyuntural. Así pues, aunque en las tablas se asigna una programación correspondiente a la fase inmediatamente posterior a la obtención del suelo (considerando un retraso mínimo en la redacción de los proyectos de actuación y licitación de las obras), esta debe entenderse como meramente indicativa y condicionada la viabilidad presupuestaria.

5.1.4 Criterios del programa de actuación.

Como criterio general se ha optado por incluir en el periodo 2016-2031 aquellas actuaciones que se consideran prioritarias para cubrir o satisfacer déficits históricos o porque inician procesos a seguir de mejora en el medio urbano, que en la memoria se identifican con las siguientes fases:

- Fase 0.
 - Desarrollo y Ejecución de los Sectores en Suelo Urbanizable en Ejecución de Planeamiento (Sectores del UZ-EJ-1 al UZ-EJ-5)
- Fase 1.
 - Desarrollo y Ejecución de los Sectores en Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Detallada de uso residencial (Sectores UNC-R-1, UNC-R-2, UNC-R-3, UNC-R-4, UNC-R-5 y UNC-R-6)
 - Desarrollo y Ejecución de los Sectores en Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Detallada de uso dotacional (Sector UNC-D-1)
 - Desarrollo y Obtención de suelo de sistemas generales de los Sectores en Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Detallada de uso Industrial (Sector UNC-I-1)
 - Desarrollo y Obtención de suelo de sistemas generales de los Sectores de Suelo Urbanizable Asumido con ordenación aprobada (UZ-AS-1)
 - Tramitación de planeamiento de desarrollo y documentos de gestión y ejecución de los Sector de Suelo Urbanizable de nuevo crecimiento (UZ-R-6, Peñarroya y UZ-R-5, Calveros)
- Fase 2.
 - Ejecución de los Sectores de Suelo Urbanizable de nuevo crecimiento en continuidad con el tejido existente (UZ-R-2, UZ-R-3 y UZ-R-7)
 - Tramitación de planeamiento de los Sectores de Suelo Urbanizable de nuevo crecimiento de uso residencial “no situados directamente” en continuidad con el tejido existente (UZ-R-1 y UZ-R-4)
 - Desarrollo y ejecución de los Sectores de Suelo Urbanizable de nuevo crecimiento de uso industrial en continuidad con el tejido existente (UZ-I-1, UZ-I-2, UZ-I-7 y UZ-I-8)

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
Mayo de 2017

- INFRAESTRUCTURAS: Ejecución de viarios obtenidos en la Fase 1
- SG-DEIS-P-6, nueva EDAR en El Villar; SG-DEIS-P-2, Ampliación EDAR
- Fase 3.
 - Desarrollo y ejecución de los Sectores de Suelo Urbanizable de nuevo crecimiento de uso industrial y terciario restantes (UZ-I-3, UZ-I-4, UZ-I-5, UZ-I-6, UZ-C-1)
 - INFRAESTRUCTURAS: Resto del Sistema General Viario
 - ESPACIOS LIBRES: Sistemas Generales de Espacios Libres
- Fuera de programa
 - Actuaciones de urbanización en régimen de obras públicas ordinarias.

5.1.5 Programa de actuación

La ordenación de las actuaciones prioritarias del Plan se fundamenta, en los objetivos y criterios expuestos y en la disponibilidad de recursos de la Corporación Municipal que la aprueba, en las posibilidades de inversión de las otras administraciones y en las iniciativas del sector privado en llevar a cabo las nuevas urbanizaciones previstas.

Aunque el Ayuntamiento no puede garantizar el total cumplimiento de las diferentes actuaciones previstas en el Programa, esta constituye instrumento básico de coordinación de las inversiones de las diferentes administraciones y de los particulares en el tiempo y en el territorio municipal. Su operatividad se apoya en la normativa urbanística que incorpora el Plan y en la capacidad de integrar las inversiones de los diferentes operadores.

La lógica del establecimiento de unas prioridades de inversión y de un Programa de Actuación se deriva también de la escasez de los recursos económicos disponibles con relación a las necesidades de inversión.

En el Estudio Económico y Financiero, se ha comprobado la viabilidad económica global del Plan por lo que se refiere a las posibilidades de financiación municipal y de las otras administraciones. Se ha puesto también en evidencia que si se cumplen las hipótesis claramente asumibles sobre la futura evolución de los ingresos y los gastos corrientes de la hacienda municipal, la financiación de las actuaciones previstas en el Plan, a cargo del Ayuntamiento, podría hacerse efectiva con largueza durante el período de su vigencia.

De acuerdo con las prioridades de inversión establecidas, la cifra total que corresponde financiar al Ayuntamiento para el período 2016–2031 es de **24.154.688 €**

Se ha establecido que el Ayuntamiento puede alcanzar una capacidad de inversión de unos **31.020.000 €** para el período 2016–2031.

La revisión del Programa de Actuación se realizará cada cuatro años. Teniendo en cuenta que el Programa tiene como objetivo coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas, los criterios de seguimiento y de revisión se justifican en la medida que las inversiones previstas aseguren el desarrollo del

Plan, principalmente en lo que respecta a las actuaciones en los Sistemas Generales y en la ejecución del nuevo Suelo Urbanizable.

En concreto los criterios de revisión se han de establecer en función del mayor o menor incumplimiento de las inversiones previstas en el Programa en concepto de Red Viaria Básica, en el volumen de la inversión urbanística municipal y en el desarrollo del Suelo Urbanizable.

En este sentido hay que considerar como indicadores claros de revisión del Programa cuando se produzca cualquiera de las siguientes condiciones:

- Inversión municipal de reposición y no prevista en el Plan, superior al 50% de toda la inversión municipal, durante dos años consecutivos.
- Desviaciones en menos de la inversión municipal destinada al Plan, superiores al 30%, durante dos años consecutivos.
- Desviaciones en menos, superiores al 30% en la inversión privada prevista en el Programa por el desarrollo del nuevo Suelo Urbanizable y/o en la cesión del suelo privado a gestionar por el Ayuntamiento.

6 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

6.1 Normativa aplicable

El Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana incorpora como una de sus principales innovaciones la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial. La norma establece que todos los instrumentos de ordenación territorial han de someterse preceptivamente a evaluación económica, además de la también preceptiva evaluación ambiental. Este aspecto es regulado en el artículo 22, apartado 4, que expresa de forma literal:

“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de 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”.

El nuevo concepto de sostenibilidad económica implica además de la evaluación de la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución de las infraestructuras y servicios necesarios (función tradicionalmente realizada por los Estudios Económico-Financieros) el análisis de una perspectiva temporal más amplia que estudie el análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los ámbitos urbanizados por la Administración, en este caso la Administración Local

6.2 Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas

6.2.1 Estructura de ingresos de la Hacienda Municipal y proyección de los mismos en la vigencia del plan

6.2.1.1 Ingresos fijos

1. Ingresos patrimoniales

Incluyen una gran variedad de ingresos provenientes de arrendamientos, concesiones, canon O.R.A., etc. Supone en 2016 una partida relativamente menor de los ingresos municipales, con un importe total de **402.400,00 € (0,84%**, de los ingresos)

- Valor de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.
- Enajenación de inversiones reales

En el presupuesto de 2016 no se prevén ingresos por este concepto, si bien en presupuestos de los últimos cuatro años suponían ingresos relativamente menores, entre el **1%** y **2 %** del presupuesto).

2. Transferencias corrientes

Incluyen una gran variedad de ingresos periódicos provenientes de otras administraciones. Supone en 2016 unos ingresos de **11.619.410,00 € (24,23%)**, de los cuales la principal partida corresponde al artículo 420.00, Participación en los Tributos del Estado (**10.715.794,56 €**, un **22%** de los ingresos). Los ingresos por este concepto experimentan una notable estabilidad desde 2004, si bien se ha reducido su peso relativo en el presupuesto en los últimos años

3. Activos Financieros

Suponen unos ingresos muy menores de forma estable a lo largo de varios ejercicios de volumen reducido cuyo máximo corresponde a **66.228,59€ (0,07 %** de los ingresos en 2009)

4. Pasivos Financieros

Supone en 2016 una partida prácticamente nula si bien de media del periodo 2004-2016 oscilaba en torno a de **3 millones de euros € (5%)**.

6.2.1.2 Ingresos variables

1. *Impuestos directos*

En conjunto suponen la mayor parte de los ingresos municipales en 2016 **26.266.167,23 € (55,83%)**, que se desglosa de la siguiente forma.

- Artículo 112 (rústico) y 113 (urbano) e 114 (inmuebles especiales). Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I). Supone en el presupuesto de 2015 unos ingresos de **10.064.774,89 €** por el I.B.I. de bienes urbanos (**38%** sobre los ingresos por impuestos directos y **21%** sobre el total), y **18.737,61 €** del I.B.I. de bienes rústicos y de **4.833.621,67 €** del I.B.I. de inmuebles especiales (**18%** sobre los ingresos por impuestos directos y **10%** sobre el total). A este respecto cabe señalar que la Medida 1 del Plan de Ajuste sobre incremento de ingresos, de Subidas tributarias, supresión de exenciones y bonificaciones voluntarias, establece lo siguiente:
 - Respecto al IBI urbano, el Plan de Ajuste 2012-2022 en el año 2013 se ha seguido teniendo en cuenta el incremento del 10% del tipo, que resultaba de aplicación tanto en el 2012 como en el 2013. En cuanto a los años 2014 en adelante se ha considerado un incremento del tipo del 2,8% cada año, como media aritmética del I.P.C. de los últimos diez años, y sin que se alcance en ningún momento el tipo máximo establecido legalmente.
 - En cuanto al IBI aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, en el año 2013 se incrementa el tipo del 0,945% vigente en el 2012, al 1,1%, lo que representa un incremento del 16,40%. En el año 2014, se pasa del tipo del 1,1% al 1,2% (9,09% de incremento), en el año 2015 se pasa del 1,2% al 1,3% (máximo legal), y en los sucesivos años se mantiene el máximo legal del 1,3%.

- Artículo 13- Impuesto sobre Actividades Económicas (I.A.E.). Supone en el presupuesto de 2015 unos ingresos de **7.982.775,03 € (30%** sobre los ingresos por impuestos directos y **17%** sobre el total). A este respecto cabe señalar que las Medidas del Plan de Ajuste sobre incremento de ingresos, establecen lo siguiente:
 - En la Medida 1, de Subidas tributarias, supresión de exenciones y bonificaciones voluntarias, en cuanto al I.A.E. no se ha considerado incremento alguno relativo a las subidas tributarias, por tener aprobados el Ayuntamiento los coeficientes de situación máximos que establece la Ley.
 - En la Medida 3, de potenciación la inspección tributaria para descubrir hechos imposables no gravados, se ha efectuado una estimación de una bolsa de fraude en el I.A.E. que puede llegar hasta los 4 millones de euros, debido al gran tejido industrial que posee esta ciudad. No obstante, por motivos de prudencia, se ha considerado en el año 2016 únicamente un ahorro de 1 millón de euros, derivado de los resultados de la inspección que se va a efectuar en el I.A.E

En lo relativo al resto de impuestos municipales, se ha considerado igualmente un incremento del 2,8% cada año respecto al anterior, como media aritmética del I.P.C. de los últimos diez años, recalándose que los cálculos se han realizado teniendo en cuenta el momento en el que, debido a los incrementos, los tipos o coeficientes llegaban los máximos legales aplicables.

- Artículo 115- Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (I.V.T.M.). Supone en el presupuesto de 2015 unos ingresos de **2.606.966,39 (10%** sobre los ingresos por impuestos directos y **5,5%** sobre los ingresos totales).
- Artículo 116- Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos (I.I.V.T.). Supone en el presupuesto de 2015 unos ingresos de **759.291,64 € (3%** sobre los ingresos por impuestos directos y **1,5%** sobre los ingresos totales).

2. Impuestos indirectos

- Artículo 290- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.). Supone en presupuesto de 2015 unos ingresos de **597.532 €** (prácticamente la totalidad de los ingresos por impuestos indirectos).

3. Tasas y otros ingresos

- Incluyen una gran variedad de tasas por prestación de servicios, licencias urbanísticas, sanciones administrativas, etc. Supone en la presupuesto de 2016 unos ingresos de **6.619.340,69 € (12,85%)**, de los cuales la principal partida corresponde a Tasas por la prestación de servicios y realización de actividades de competencia local.
 - Respecto a las tasas por utilizaciones privativas o aprovechamientos especiales, y los precios públicos, en el año 2013 y siguientes se han efectuado los cálculos con un incremento del 2,8% cada año, como media aritmética del IPC de los últimos diez años. Las modificaciones de las tasas correspondientes a los ejercicios 2013 y siguientes, se acordarán para los respectivos ejercicios, mediante acuerdo de pleno de modificación de las Ordenanzas Municipales Fiscales que se aprueban en el mes de octubre de cada año.

4. Transferencias de capital

- Incluyen una gran variedad de ingresos provenientes de otras administraciones. Para 2016 se presupuestan unos ingresos de **2.378.000,00 € (4,96%)**, que provienen su mayoría de la Comunidad Autónoma (artículo 75), por lo que se ha considerado su valor de media del periodo, **8.709.304,21 €**.

6.2.2 Estructura de gasto de la Hacienda Municipal

6.2.2.1 Gastos fijos

1. Activos financieros

- Suponen unos gastos estables bajo a lo largo de varios ejercicios, siendo en 2016 un partida prácticamente nula, sobre los **18.000 €** y en los últimos años en torno a **30.000 € (0,04%** de los ingresos en 2016)

2. Pasivos financieros

- Supone en 2016 unos gastos de **7.247.369,29 € (15,15%)**, que además suponen un significativo incremento respecto a los ejercicios anteriores a 2015

3. Gastos fijos de personal

- Supone en 2016 unos gastos de **17.085.001,00 € (35,71 %** del total de gastos en el presupuesto de 2016). Se reduce significativamente en aproximadamente 3 millones desde los ejercicios de 2012. A este respecto cabe señalar que las Medidas del Plan de Ajuste sobre reducción de gastos, establecen lo siguiente:

- Para 2013, 2014 y 2015 que según el Departamento de Personal, correspondería a un total de 28 funcionarios, cuyas funciones se cubrirían con el resto del personal mediante la reasignación de efectivos y medidas de reorganización de los servicios. El ahorro generado por tanto en la plantilla de personal para los ejercicios citados serían (ahorro acumulado con respecto al ejercicio anterior):

▪ 2013	679.229,92€
▪ 2014	433.246,10 €
▪ 2015	531.906,43 €

- A partir de 2015 se estabiliza el gasto de personal en torno a **17.212.446,18 €** aproximadamente.

4. Transferencias corrientes

- Supone en 2016 unos gastos de **4.694.800,00 (9,81 %** del total de gastos en 2016), que ya supone una importante reducción en torno al 50% respecto a las liquidaciones presupuestarias previas a 2012. A este respecto el Plan de Ajuste 2012-2022 establece en su medida 16:

- Para el ejercicio de 2013 se establecen medidas de ahorro correspondientes al capítulo 4 por transferencias corrientes, ya que no se dota para dicho ejercicio las transferencias por subvenciones a clubes y asociaciones deportivas, transferencias a empresa municipal del suelo y la vivienda y subvenciones a Asociaciones juveniles, así como la finalización del convenio de colaboración con la Cámara de Comercio, por lo que se reduce el importe en 272.869,52 euros. Igualmente entendemos que las transferencias del Plan Contra la Crisis por importe de 100.000 euros, y a partir del ejercicio de 2016 ya no sería necesaria.

6.2.2.2 Gastos variables

5. Gasto en bienes y servicios corrientes

- Supone en 2016 unos gastos de **12.759.300,00€ (26,67 %** del total de gastos en 2016). Se contempla en el presupuesto de 2016 una reducción de 5 millones respecto a las liquidaciones presupuestarias previas a 2012. A este respecto, el Plan de Ajuste 2012-2022 establece
 - La Medida 7 del Plan de Ajuste 2012-2022 reduce contratos externalizados que por su objeto pueden ser prestados por personal municipal actual. El total de estas cuantías teniendo en cuenta la fecha prevista en algunos casos y efectiva ya en otros es la siguiente: **489.063,8 €**

6. Gastos financieros

- Supone en 2016 unos gastos de **1.908.719,72 € (3,99 %** de los gastos totales en 2016), prácticamente en la media del periodo analizado, aunque suponiendo una drástica reducción respecto a los años inmediatamente anteriores.

7. Inversiones reales

- Supone en 2016 unos gastos de **4.135.000,00 € (8,64 %** del total de los gastos en 2016), valor algo por encima de los liquidaciones inmediatamente anteriores pero muy por debajo del valor que suponían

las inversiones reales en los años precedentes a 2012. A este respecto el Plan de Ajuste 2012-2022 determina lo siguiente, tal y como se recoge en el punto 4.1.2 Capacidad de inversión y financiación municipal:

- o La capacidad de inversión municipal queda restringida en el Plan de Ajuste 2012-2022 en los primeros años de vigencia del mismo a la realización de programas ya comprometidos. Para 2012 se mantiene que únicamente mantiene como inversión los proyectos de obras vinculados a convenios de financiación en vigor.
- o Para el resto de anualidades se ha decidido no establecer a priori las inversiones correspondientes, fundamentalmente porque desde el punto de vista del presente Plan de Ajuste, dichas inversiones (si se produjeran) deberían proceder exclusivamente de recursos exteriores al Ayuntamiento, a fin de garantizar el estricto cumplimiento del Plan de Ajuste. No es posible, por tanto cuantificar en los ejercicios posteriores a 2013 el ahorro que supone la no realización de inversiones, incluyéndose únicamente un importe 100.000 euros para el 2014, con el porcentaje de subida del 2.8 % para el resto de anualidades.

8. Transferencias de capital

- Supone en 2016 una partida de importe nulo y también muy reducida en 2015, con unos gastos de **150.000,00€** y que en general para el periodo analizado ha supuesto un porcentaje menor del **0,2 %** del total de gastos.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 Mayo de 2017

6.2.2.3 Proyección de la estructura de gastos e ingresos en la vigencia del plan

	2016	Ingr/hab	2021	2026	2031
Nuevas viviendas			1.802	1.385	7.289
Nuevos habitantes			2.702	2.308	10.933
Habitantes existentes/proyeccion	49.839		52.001	53.847	62.593

Ingresos fijos

4	Transferencias corrientes	11.619.410	233,139	12.123.363	12.553.831	14.592.957
5	Ingresos patrimoniales		0,000	30.000	30.000	30.000
6	Enajenacion de inversiones reales			0	0	0

Ingresos variables

113	IBI (urbana)	10.675.000	214,190	11.137.992	11.533.472	13.406.861
114	IBI (especiales)	4.875.000		5.021.250	5.171.888	5.327.044
115	IVTM	2.600.000		2.672.925	2.656.049	2.894.977
116	IIVT	500.000	10,032	521.686	540.209	627.956
13	IAE	8.100.000	162,523	8.451.310	8.751.393	10.172.887
290	ICIO	600.000		645.000	693.375	745.378
3	Tasas	6.160.340	123,605	6.610.709	6.845.437	7.957.345
7	Transferencias de capital (*)	2.386.000		2.386.000	2.386.000	2.386.000
8+9	Ingresos financieros					
		47.515.750		49.600.235	51.161.655	58.141.406
	Previsto en Plan de Ajuste	44.888.590		46.512.590		

- Los valores sin relleno se consideran variables en funcion de la poblacion con gasto por habitante constante
 - Los valores marcados en gris se consideran constantes
 - Los valores marcados en azul se han calculado según la Ordenanza Fiscal prevista en el Plan de Ajuste 2012-2022
- (*) Para el cálculo de los valores marcados con asterisco se ha utilizado el valor medio realista del periodo 2004-2016

Gastos fijos

1	Gastos de personal	17.085.001	345,361	17.212.446	18.131.737	21.076.885
----------	--------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------	-------------------

Gastos variables

2+4	Operaciones corrientes	17.454.100	350,210	17.755.835	18.386.297	21.372.794
3+8+9	Gastos financieros	9.174.089		6.191.810	3.731.768	1.980.000
6	Inversiones			2.820.000	2.820.000	2.820.000
7	Transfer. de Capital (*)	116.986	2,347	116.986	116.986	116.986
		43.830.176		44.097.078	43.186.787	47.366.665
	Previsto en Plan de Ajuste	44.009.690		45.768.420		

Tabla 11. Proyección de la Estructura de gastos e ingresos del Ayuntamiento de Puertollano, periodo 2016-2031

6.2.3 Sostenibilidad económica de las previsiones del Plan

La diferencia de gastos e ingresos, realizada con hipótesis conservadoras (bajo nivel de ingresos municipales) arroja un balance equilibrado para los tres periodos considerados, los dos primeros sujetos al Plan de ajuste presupuestarios 2012-2022, todos con un ligero superavit para cada uno de ellos (saldo de operaciones no financieras) y sin necesidad de financiación adicional, capacidad presupuestaria que se dedica a la reducción de la deuda viva. Por otra parte, los ingresos generados por las acciones planificadas en el Plan son mayores que los gastos en que se incurren para desarrollarlas, por lo que queda verificada la sostenibilidad económica del Plan.

7.1 Justificación de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

El nuevo suelo que se prevé para el desarrollo de actividades industriales y terciarias tiene una edificabilidad de **952.783 m²c** de techo a construir. Las necesidades de techo construido para actividades económicas que como máximo podrá generar la nueva población residente se estima del orden de los **179.561 m²c**.

En efecto, partiendo de los supuestos totalmente plausibles que se exponen a continuación:

- a. El **76 %** de todas las nuevas viviendas previstas implementar con el Plan (**10.474 viviendas**, incluyendo las que se desarrollarían en sectores de Suelo Urbanizable Asumido, sectores de Suelo Urbanizable Asumido en Ejecución de Planeamiento, nuevos sectores de Suelo Urbanizable y ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado se consideran como principales, un porcentaje igual respecto del censo de 2001, cuando existía un **20%** de viviendas vacías y un **4%** de viviendas secundarias del total del parque de viviendas), y estuvieran ocupadas por una media de **2,12 personas por vivienda**, (en el último censo del 2001 la media de personas por hogar de Puertollano ciudad fue de 2,80, con tendencia a la baja respecto de 1996, cuando era de 2,85), la

cifra máxima de población residente o de aumento de población se situarían en **15.751 nuevos habitantes**.

- b. El **50 %** de ese aumento de habitantes, o sea unos **5.985 habitantes** serán población ocupada residente, partiendo de que la proporción entre ocupados y residentes en la ciudad de Puertollano en los datos del último censo era del **49 %** y en la misma se hallaban incluidos los parados buscando trabajo.
- c. El nuevo techo construido por persona ocupada se estima alrededor de los **30 m²c** que es un estándar medio bastante aceptable para actividades económicas terciarias y comerciales que generan un cierto valor añadido medio y alto.

Aplicando estos supuestos y haciendo las operaciones correspondientes, **5.985 habitantes** de población ocupada residente por **30 m²c**, se obtiene que las necesidades máximas de techo construido, para el caso de que toda esa nueva población ocupada residente tuviera el lugar de trabajo en el mismo municipio, se situarían en **179.561 m²c**; o sea, una cifra inferior a los **952.783 m²c** de techo a construir que se prevén en el Plan.

Esta última cifra, por tanto, se puede considerar perfectamente suficiente y adecuada teniendo en cuenta además que:

- a. Las necesidades aquí calculadas corresponden a una cifra de máximos.
- b. Un porcentaje de la población ocupada residente en el municipio acostumbra a tener el lugar de trabajo fuera del mismo.

Según los últimos datos conocidos sobre la movilidad diaria por motivos de trabajo de la población ocupada residente en Puertollano, correspondientes al censo del 2001, el **69 %** de la misma, tenía su lugar de trabajo fuera del municipio.

De ahí que quepa considerar que las necesidades máximas estimadas de nuevo techo construido para actividades económicas, para la nueva población ocupada residente pueden también reducirse en un **8,5 %**.

- c. En el caso de estimar las necesidades de techo construido solamente para actividades comerciales la cifra a obtener como máximo alcanzaría los **23.942 m²c**, ya que normalmente el estándar que se aplica es estos

casos es de 2 m²c por nuevo habitante; esto es, por el total de la nueva población residente que se ha calculado en **11.971 habitantes**.

- d. La cifra de techo edificable destinado a actividades económicas no cabe considerarse desproporcionada, ya que la mayor parte del techo edificable y de la superficie calificada para suelo con uso de actividades económicas se corresponde a un ámbito, el formado por los sectores UZ-I-3 Nava 6, UZ-I-4 Terri I, y UZ-I-5 Terri II, UZ-I-6 Puerta de Alcudia II y UZ-C-1 Brazatortas. Las condiciones específicas de la actividad existente actualmente (minera en este caso) pueden incidir significativamente en los ritmos de transformación urbanística de estos ámbitos. Como principio de precaución, el POM considera que las necesidades de techo edificable para actividades económicas deben ser satisfechas incluso sin considerar el desarrollo de esos ámbitos con dinámicas independientes, aspecto este que se cumple ya que el techo edificable sin considerar estos ámbitos sería de **422.349 m²c**.
- e. Por otra parte el papel de cabecera comarcal de Puertollano debe considerarse como un factor que pueda elevar al alza la demanda de suelo considerado en estas previsiones, por lo que el margen entre el suelo clasificado y la estimación de las necesidades calculadas se establece como criterio de prudencia para evitar presiones al alza de los precios en caso de una demanda superior a la intrínsecamente producida por la dinámica municipal.

7.2 Estimación y ponderación del impacto en las finanzas públicas

7.2.1 Sobre los ingresos y gastos de capital del Ayuntamiento.

Los ingresos de capital que se pueden derivar para el Ayuntamiento de Puertollano, como administración actuante del Plan, son los que se pueden generar con la enajenación del suelo urbanizado proveniente de la cesión obligatoria del 10 % del aprovechamiento medio urbanístico.

Para el cálculo de estos ingresos se parte de que el suelo urbanizado sujeto a enajenación será solo el suelo destinado a la construcción de viviendas libres y de locales para el desarrollo de actividades económicas, ya que en principio se

considera que el destinado a viviendas de protección oficial acostumbra a ser objeto de promoción pública llevada a cabo directamente por los propios ayuntamientos o bien a través de terceros, mediante algún tipo de concesión administrativa municipal o derecho de superficie.

En síntesis, los ingresos de capital que podrá obtener el Ayuntamiento son:

- a. En torno a los **37.201.080 de euros**, por la venta del 10% del techo del suelo urbanizado destinado a la construcción a vivienda libre. Esta cifra resulta de multiplicar **74.402 m²c**, o sea el 10 % de todo el techo destinado a uso residencial para vivienda libre, **744.022 m²c** siendo éste el equivalente al 70% de todo el techo residencial que suma **1.062.888 m²c** por un precio unitario medio de 500 euros por m²c, que corresponde a la banda baja de los precios locales de repercusión del suelo urbanizado por m²/construido de vivienda libre, habida cuenta la recesión que experimenta el sector.
- b. En torno a los **19.055.660 de euros** por la venta del 10 % de la parte del techo del suelo urbanizado destinado a uso de actividades económicas. La cifra próxima a los **19.055.660 de euros** resulta de multiplicar **95.278 m²c** de techo o sea, el 10% de **952.783 m²c** que es todo el techo previsto para uso de actividades económicas, por 200 euros / m²c, que es un precio unitario de repercusión del suelo urbanizado que se halla también en la banda baja del mercado.

Por el lado de los gastos de capital, las principales inversiones municipales que se pueden derivar de las actuaciones urbanísticas que se hallan programadas con el Plan son:

- a. Las ya analizadas en el anterior apartado **4.1.3 Esquema de financiación**, que incluyen los gastos de compra de suelo y de construcción de nuevos equipamientos generales, estimadas, en algo menos de **4 millones de euros** más las que provengan de los otros equipamientos públicos, que se quieran construir en el nuevo suelo urbano que obtendrá el Ayuntamiento para este tipo de uso, vía cesión obligatoria, libre de cargas.

- b. Este último tipo de inversiones no se puede valorar en esta fase de programación del Plan ya que se no pueden determinar, por desconocerse, los parámetros de edificación y, en especial, el uso final que se querrá dar a esos nuevos equipamientos a construir. Además, caso de que estos equipamientos se destinasen a actividades o funciones propias de servicios de otras Administraciones, éstas serían lógicamente las Administraciones que se deberían de hacer cargo de la correspondiente inversión.
- c. **La construcción de las viviendas de protección pública** en el nuevo suelo urbano que corresponderá al Ayuntamiento también libre de cargas por el 10% de aprovechamiento urbanístico. La inversión por la construcción y promoción de estas viviendas alcanzaría unos **25.509.312 euros** que resulta de multiplicar el 10 % del aprovechamiento urbanístico sobre el 30% de **1.062.888 m²c del techo residencial** destinado a vivienda de protección oficial por un coste actual de **800 euros /m²c** construido.
- d. Esta inversión podría ser totalmente recuperable a través de la venta de las correspondientes viviendas y solo tendría que ser financiada por la hacienda municipal caso de que el Ayuntamiento quisiera ser su promotor directo y no contemplase otras alternativas, como pueden ser la concesión administrativa o la cesión del derecho de superficie para que fueran construidas y promocionadas por un tercero.

7.2.2 Sobre los ingresos y gastos de capital de las otras Administraciones.

En el apartado **4.1.3 Esquema de financiación** del Estudio Económico, se ha analizado y detallado que los gastos de capital asignados a la Administración Autonómica para la implementación del desarrollo urbanístico del Plan que, asciende a unos **76 millones de euros**, a precios actuales.

En el apartado **4.1.5 Viabilidad de las inversiones de otras administraciones** se ha podido observar también que la inversión prevista realizar por el Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha,

viene a representar anualmente unos **84 euros per cápita** de la población del municipio de Puertollano para el mismo período 2016–2031, algo superior a la cifra de unos **80 euros per cápita** que, como media, tenía reflejadas como inversión real total en el proyecto de presupuestos de 2012; cifra que se eleva a **245 euros /año** y habitante de la Comunidad Autónoma, si se incluyen las transferencias de capital.

7.2.3 Sobre los ingresos y corrientes municipales.

Los principales efectos sobre los ingresos y gastos corrientes de la hacienda municipal por la implementación y desarrollo del Plan son los propios que se derivaran de la nueva población residente y de la ocupación de las nuevas viviendas, más los que provengan del normal funcionamiento de las nuevas zonas de equipamiento, zonas verdes y de actividades económicas.

Sin necesidad de entrar en una casuística excesiva las principales partidas de gastos para la hacienda municipal que pueden quedar afectadas por los nuevos desarrollos urbanísticos del Plan son:

1. Los derivados del mantenimiento y funcionamiento de los nuevos equipamientos que sean de competencia local; y
2. Los de alumbrado, vigilancia, limpieza, recogida de basuras y los de mantenimiento y reposición de las zonas verdes, espacios libres y vialidad. Los se presten, tal como establece la Ley estatal reguladora de las haciendas locales.

Los segundos, en su mayoría pueden ser cubiertos por los mayores ingresos que el Ayuntamiento obtendrá por la aplicación de los impuestos municipales a la construcción de las nuevas viviendas, el impuesto anual sobre bienes inmuebles, IBI, y sobre las actividades económicas y los mayores ingresos anuales por concepto de “Transferencias. Corrientes”.

Una primera idea de la magnitud en términos actuales, sobre los posibles efectos que la nueva población residente puede generar en los ingresos y gastos corrientes municipales, se puede obtener multiplicando el número estimado como máximo de **15.751 nuevos habitantes**, por la media de ingresos y gastos per cápita alcanzados por el Ayuntamiento de Puertollano en los últimos trece ejercicios con presupuestos liquidados de **1.147 y 1.115**

euros, respectivamente. Haciendo las operaciones correspondientes se obtendría un aumento de unos **18,07 millones de euros** en los ingresos corrientes y de unos **17,56 millones de euros** en cuanto a los gastos corrientes, caso de mantenerse la estructura de la hacienda municipal de estos últimos años.

7.3 Conclusión

De acuerdo con las cifras, supuestos y razonamientos expuestos se considera que las actuaciones urbanísticas que se prevén implementar con la ejecución del Plan, ofrecen:

- Una adecuada y suficiente cantidad de nuevo suelo urbano para ser destinado a usos de actividades económicas, habida cuenta del ya disponible y del que prevé incorporar el Plan.
- Unos efectos estimados sobre los ingresos de capital del Ayuntamiento como Administración actuante del orden de los **56 (37+19) millones de euros** como mínimo, que son superiores a los **30 (25,5+4) millones de euros** que tiene asignados como gastos de inversión urbanística con el nuevo Plan, pueden reducir sustancialmente sus necesidades de endeudamiento a largo plazo; necesidades que por otra parte, como se ha expuesto en el apartado **4.1.4.1 Viabilidad de la inversión municipal** se pueden cubrir con largueza de acuerdo con las proyecciones realizadas sobre la capacidad de inversión municipal en el período 2016 -2031.

Con la proyección realizada sobre la capacidad de inversión municipal a lo largo del período de ejecución del nuevo Plan General, siguiendo criterios de prudencia económica, basados en la evolución de la estructura de los presupuestos municipales liquidados en el período 2004 -2016, se ha obtenido una cifra total que supera con largueza la suma de las necesidades previstas en el propio Plan, tal como se ha demostrado previamente.

- Estas proyecciones se han realizado a efectos de mostrar y cuantificar la potencialidad de inversión que presenta la estructura presupuestaria municipal actual siempre que se cumplan las hipótesis mínimas de

crecimiento previstas para las principales partidas y para que puedan servir de guía para la política municipal respecto a las futuras inversiones urbanísticas previstas en el Plan, sin que ello necesariamente implique que la hacienda municipal no deba o pueda alcanzar al mismo tiempo los objetivos de sostenibilidad financiera de los presupuestos municipales.

- En este sentido, hay que señalar que los cálculos estimados para determinar el montante máximo de inversión municipal a lo largo de los próximos quince años de ejecución del Plan, se han realizado sobre la base de un incremento de la deuda a partir del 2016 no superara en ningún año los **1,5 millones de euros** y, por tanto, se puede concluir que en su mayor parte se adecua al criterio de sostenibilidad financiera de que anualmente no supere ese importe.

Por otro lado, si bien el crecimiento anual de la deuda viva, como muestran las cifras del **Cuadro nº 4**, a partir del 2013, supera el entorno de los **cinco millones de euros** de aumento anual propuesto por la Intervención municipal, esos aumentos proyectados pueden considerarse bastante aceptables, debido a que vienen a significar una desviación inferior al 10 %, respecto a la cifra total de la deuda viva. Por otro lado estos mayores incrementos anuales se producen siguiendo el crecimiento de los ingresos corrientes y manteniendo relativamente estable el porcentaje de la cifra de deuda viva, que a partir del 2011, en ningún caso alcanza el 82%.

Las cifras de inversión asignadas al Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha se hallan por debajo de las que le corresponderían al municipio de Puertollano de acuerdo con una distribución equitativa por número de habitantes y por sus niveles actuales de inversión.

Unos efectos sobre los ingresos y gastos corrientes del Ayuntamiento de Puertollano que, hoy por hoy, y con base a la estructura presupuestaria y financiera que ha presentado en estos últimos años, se consideran como claramente sostenibles, en términos económicos y financieros.

7 ANEXO: CUADRO DE ACTUACIONES PREVISTAS EN EL POM

Se realiza a continuación un resumen de las actuaciones de infraestructuras y obtención de equipamientos contenidas en este POM, y el coste de cada una de ellas, sin embargo no se distingue el responsable de su ejecución, ya que éste se realiza en epígrafes previos. El coste de las actuaciones previstas a cargo del Ayuntamiento en el Plan es de **32.408.045 €**, siendo las actuaciones programadas de **24.154.688 €** si bien se han incluido en éste algún elemento no ejecutado hasta la fecha y previsto en el Plan Vigente o aquellas contenidas entre los proyectos previstos por el Ayuntamiento.

No se incluyen algunas actuaciones imputables a los sectores de nuevo crecimiento: depósitos de abastecimiento, ETAP, impulsión, etc. Aunque estos costes se consideran correspondientes a dichos sectores, la presente valoración cuenta con márgenes respecto de la capacidad de inversión total municipal como previsión de la capacidad del Ayuntamiento para adelantar la inversión, en el caso de que fuera necesario, por criterios de racionalidad constructiva y funcional de las intervenciones. De esta forma, las obras de las mencionadas infraestructuras se podrían realizar inicialmente a cargo del Ayuntamiento, en el caso de que la racionalidad constructiva de las mismas lo aconsejase, que imputaría dichas cargas a los sectores en la parte proporcional correspondiente en el momento de su desarrollo.

7.1 SISTEMAS GENERALES INFRAESTRUCTURALES DE SERVICIOS

7.1.1 Abastecimiento de agua

1. PRESUPUESTO ABASTECIMIENTO

	Colector	Diámetro mm	Longitud m	Precio unitario	Total
TUBERIAS	Tubo 150mm	150	2903	120,89 €	350.937,90 €
	Tubo 200mm	200	4346	135,32 €	588.100,70 €
	Tubo 300mm	300	8399	165,00 €	1.385.835,00 €
	Tubo 400mm	400	5019	190,32 €	955.216,10 €
	Total				3.280.089,70 €
				13%	426.411,70 €
				6%	196.805,40 €
	Subtotal				3.903.306,70 €
				21%	819.694,40 €
	Total Ejecución Contrata				4.723.001,10 €

Tabla 12. Actuaciones previstas en el POM. Infraestructuras de abastecimiento de agua

7.1.2 Saneamiento.

2. PRESUPUESTO SANEAMIENTO.

	Colector	m3/h	Longitud (m)	Precio Unitario	Total
FECALES	Colector 300mm		4593	139,74 €	641.839,60 €
	Colector 400mm		2481	156,27 €	387.705,87 €
	Bombeo cuencas C8-C9	9,67			300.000,00 €
	Tubería impulsión 200mm		1381	135,32 €	186.876,92 €
	AMPLIACION EDAR EL VILLAR	75		2.800,00 €	210.000,00 €
				252,96 €	0,00 €
Pluviales	Colector 800mm		1913	293,69 €	561.828,97 €
	Colector 1000m		3480	355,26 €	1.236.304,80 €
	Colector 1200mm		484	498,06 €	241.061,04 €
	Colector 1500mm		1040	571,03 €	593.871,20 €
	Colector 1800mm		1488	727,40 €	1.082.371,20 €
	Tanque de Tormenta Cuenca 1	458		110,43 €	50.540,12 €
	Tanque de Tormenta Cuenca 2, 3 y 4	3113		110,43 €	343.756,58 €
	Tanque de Tormenta Cuenca 6 y 7	394		110,43 €	43.465,04 €
	Tanque de Tormenta Cuenca 8 y 9	310		110,43 €	34.263,44 €
	Tanque de Tormenta Cuenca 10	252		110,43 €	27.862,71 €
Tanque de Tormenta Cuenca 11	314		110,43 €	34.687,81 €	
Tanque de Tormenta Cuenca 13	25		110,43 €	2.741,28 €	
Total Ejecución Material					5.979.176,57 €
				13%	777.292,95 €
				6%	358.750,59 €
Subtotal					7.115.220,12 €
				21%	1.494.196,23 €
Total Ejecución Contrata					8.609.416,34 €

Tabla 13. Actuaciones previstas en el POM. Infraestructuras de saneamiento. Residuales

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
Mayo de 2017

Las cargas de construcción de redes infraestructurales de energía eléctrica, gas y telecomunicaciones a cargo de los sectores se definirán definitivamente según los proyectos de obra siguiendo las determinaciones de las compañías suministradoras, que realizarán el reparto de cargas según los consumos estimados de cada sector.

7.1.3 Resumen

RESUMEN DE ACTUACIONES	
ACCIONES INFRAESTRUCTURALES	13.332.417,44 €
OBTENCION DE SUELOS PARA SISTEMAS GENERALES NO ADSCRITOS	182.785,00 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	16.770.694,20 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES EQUIPAMIENTOS	7.932.542,66 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES VIARIOS	12.530.719,91 €
OBTENCION DE SUELOS PARA ACTUACIONES DE URBANIZACION	127.883,00 €
EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DE URBANIZACION	2.527.917,70 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES	10.852.700,00 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS	72.035.700,00 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES VIARIOS	45.592.330,00 €
RESERVA PARA ACCION PÚBLICA DE REHABILITACIÓN	200.000,00 €
TOTAL	182.085.689,90 €

Tabla 14. Resumen de actuaciones previstas en el Plan de Ordenación Municipal

RESUMEN DE ACCIONES POR FASES	
FASE 0	1.601.138,74 €
FASE 1	6.985.584,26 €
FASE 2	16.678.435,53 €
FASE 3	12.151.583,22 €
FUERA DE PROGRAMA	144.468.948,14 €
TOTAL	181.885.689,90 €

Tabla 15. Resumen de actuaciones previstas en el Plan de Ordenación Municipal por fases de la programación

PRIVADOS	JCCM	ESTADO	MUNICIPIO
73.675.673,98 €	76.001.971,33 €	0,00 €	32.408.044,59 €
40,46%	41,74%	0,00%	17,80%

Tabla 16. Resumen de actuaciones previstas en el Plan de Ordenación Municipal por agentes encargados de su desarrollo

7.2 RESTO DE SISTEMAS GENERALES

7.2.1 Obtención de suelo

Obtención de suelo. A cargo del Ayuntamiento

	Identificación		Clase Suelo	m2	Valoración (€)
1	SG-DEDU-P-4	AMPLIACIÓN COLEGIO	Urbano	940	47.000,00
2	SG-DEIS-P-2	AMPLIACIÓN EDAR	Rústico	13.741	68.705,00

Indemnización por vuelo. A cargo del Ayuntamiento

1	SG-DEDU-P-4	AMPLIACIÓN COLEGIO (vuelo)	Urbano	1118	67.080,00
---	-------------	----------------------------	--------	------	-----------

TOTAL: 182.785,00 €

Tabla 17. Valoración de la obtención de suelos para Sistemas Generales No Vinculados a sectores.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 Mayo de 2017

7.2.2 Ejecución

	Código	Superficie de suelo (m2)	Localización	Clase de suelo	Ámbito Adscripción	Importe	Programación
1	SG-DV-P-1	2.294	Fernand el Santo	Urbanizable	UZ-R-2	45.881	2
2	SG-DV-P-2	2.888	Fernando el Santo	Urbanizable	UZ-R-2	57.753	2
3	SG-DV-P-3	2.462	Rinconca	Urbano No Consolidado	UNC-D-1	49.235	2
4	SG-DV-P-4	3.696	Estación	Urbano No Consolidado	UNC-R-2	203.265	1
5	SG-DV-P-5.1	36.000	Pozo Norte 1	Urbanizable	UZ-R-1	720.000	2
6	SG-DV-P-5.2	36.007	Pozo Norte 1	Urbanizable	UZ-R-3	720.140	2
7	SG-DV-P-5.3	13.000	Pozo Norte 1	Urbanizable	UZ-R-4	260.000	2
8	SG-DV-P-5.4	5.000	Pozo Norte 1	Urbanizable	UZ-R-5	100.000	1
9	SG-DV-P-6	50.821	Terri Oeste III	Urbanizable	UZ-I-5	1.016.426	3
10	SG-DV-P-17	278.240	Terri	Urbanizable	UZ-R-6	5.564.800	1
11	SG-DV-A-4	634	Sector V	Urbanizable	UZ-AS-1	12.682	1
12	SG-DV-A-5	5.523	Sector V	Urbanizable	UZ-AS-1	110.466	1
13	SG-DV-A-6	3.410	Sector V	Urbanizable	UZ-AS-1	68.192	1
14	SG-DV-A-7	8.603	Sector V	Urbanizable	UZ-AS-1	172.055	1
15	SG-DV-A-8	6.260	Sector V	Urbanizable	UZ-AS-1	125.204	1
16	SG-DV-A-9	3.817	Sector V	Urbanizable	UZ-AS-1	76.343	1
17	SG-DV-A-10	2.590	Sector D	Urbanizable en Ejecución	UZ-EJ-1	51.802	0
18	SG-DV-A-11	31.110	Nava 3	Urbanizable en Ejecución	UZ-EJ-3	622.203	0
19	SG-DV-P-7	34.008	Puerta de Alcudia	Urbanizable	UZ-R-1	680.153	2
20	SG-DV-P-8	64.305	Puerta de Alcudia	Urbanizable	UZ-R-1	1.286.109	2
21	SG-DV-P-9	4.358	Puerta de Alcudia	Urbanizable	UZ-R-1	87.156	2
22	SG-DV-P-10	20.390	Puerta de Alcudia	Urbanizable	UZ-R-1	407.803	2
23	SG-DV-P-11	26.568	Puerta de Alcudia	Urbanizable	UZ-I-6	531.360	3
24	SG-DV-P-12	19.577	Puerta de Alcudia	Urbanizable	UZ-I-6	391.540	3
25	SG-DV-P-13	65.422	Puerta de Alcudia	Urbanizable	UZ-I-6	1.308.440	3
26	SG-DV-P-14	95.589	Puerta de Alcudia	Urbanizable	UZ-I-6	1.911.780	3
27	SG-DV-P-15	2.849	PERI Fuenmayor	Urbano No Consolidado	UNC-R-6	56.988	1
28	SG-DV-P-16	6.646	PERI Fuenmayor	Urbano No Consolidado	UNC-R-6	132.920	1
TOTAL:		832.067				16.770.694	

Tabla 18. Valoración de la ejecución de Sistemas Generales no obtenidos. Espacios Libres

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 Mayo de 2017

	Código	Superficie de suelo (m2)	Localización	Clase de suelo	Ámbito Adscripción	Importe	Programación
1	SG-D-DE-P-1	27.500	Equipamiento Rincona	Urbanizable	UZ-R-3	4.537.445	2
2	SG-DCU-P-5	23.607	Recinto Ferial	Urbanizable	UZ-R-6	Ejecutado	FP
3	SG-DEIS-P-6	4.155	EDAR El Villar	Urbanizable	UZ-R-7	685.618	2
4	SG-DEIS-P-2	13.741	Ampliación EDAR	Rústico	-----	Contemplado en apartado Infraestructuras	2
5	SG-D-DE-P-3	8.772	Ampliación Abulagar	Urbanizable	UZ-I-8	1.447.347	2
6	SG-DEDU-P-4	940	Ampliación Colegio	Urbano Consolidado	-----	155.113	2
7	SG-D-DE-P-7	2.198	El Villar	Urbano No Consolidado	UNC-R-5	362.670	1
8	SG-DEDU-A-3	4.511	Centro Educación Adultos Antonio Machado	Urbanizable en Ejecución	UZ-EJ-4	744.349	0
TOTAL:		85.424				7.932.543	

Tabla 19. Valoración de la ejecución de Sistemas Generales no obtenidos. Sistemas Generales de equipamientos

	Código	Superficie de suelo (m2)	Localización	Clase de suelo	Ámbito Adscripción	Importe	Programación
1	SG-V-P-1	7.919	VIARIO	Urbano No Consolidado	UNC-R-3	554.332	2
2	SG-V-P-2	15.881	VIARIO	Urbanizable	UZ-I-7	1.111.670	3
3	SG-V-P-3.1	6.311	VIARIO	Urbanizable	UZ-I-1	441.770	3
4	SG-V-P-3.2	4.007	VIARIO	Urbanizable	UZ-I-2	280.490	3
5	SG-V-P-4	8.294	VIARIO	Urbanizable	UZ-R-5	580.614	2
6	SG-V-P-5	2.663	VIARIO	Urbanizable	UZ-R-4	186.377	3
7	SG-V-P-6.1	10.797	VIARIO	Urbanizable	UZ-R-4	755.804	3
8	SG-V-P-6.2	2.375	VIARIO	Urbanizable	UZ-R-4	166.281	3
9	SG-V-P-7	2.429	VIARIO	Urbanizable	UZ-R-6	170.001	2
10	SG-V-P-8	18.396	VIARIO	Urbanizable	UZ-R-6	1.287.741	2
11	SG-V-P-9	21.977	VIARIO	Urbanizable	UZ-R-6	1.538.390	2
12	SG-V-P-10.1	739	VIARIO	Urbanizable	UZ-R-6	51.747	2
13	SG-V-P-10.2	1.182	VIARIO	Urbanizable	UZ-R-6	82.765	2
14	SG-V-P-11	18.187	VIARIO	Urbanizable	UZ-R-6	1.273.093	2
15	SG-V-P-12	1.046	VIARIO	Urbanizable	UZ-I-5	73.199	3
16	SG-V-P-13	1.726	VIARIO	Urbanizable	UZ-I-5	120.807	3
17	SG-V-P-14	9.178	VIARIO	Urbanizable	UZ-I-5	642.439	3
18	SG-V-P-15	14.121	VIARIO	Urbanizable	UZ-I-4	988.466	3

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 Mayo de 2017

	Código	Superficie de suelo (m2)	Localización	Clase de suelo	Ámbito Adscripción	Importe	Programación
19	SG-V-P-16	15.418	VIARIO	Urbanizable	UZ-I-4	1.079.238	3
20	SG-V-P-17	12.148	VIARIO	Urbanizable	UZ-I-3	850.348	3
21	SG-V-P-18	3.769	VIARIO	Urbanizable	UZ-C-1	263.827	3
22	SG-V-P-19	447	VIARIO	Urbanizable	UZ-C-1	31.322	3
TOTAL:		179.010				12.530.720	

Tabla 20. Valoración de la ejecución de Sistemas Generales no obtenidos. Sistemas Generales Viarios

7.3 ACTUACIONES DE URBANIZACION EN RÉGIMEN DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS

7.3.1 Obtención de suelo

	Localización AU	Clase de Suelo	Superficie Afectada en m ²	Sup. a expropiar en m ²	Coste de Obtención	Programación
1	Urbanización Espalda Malasana	Urbano	2.901,05	-	-	FP
2	Remate oeste Fuenmayor	Urbano	965,44	-	-	FP
3	Remate este Fuenmayor	Urbano	665,04	-	-	FP
4	El Villar	Urbano	1.338,05	-	-	FP
5	Conexión UNC-I.3 Industrias Aragonesas	Urbano	172,95	-	-	FP
6	Conexión UNC-I.2 – Calle Tres	Urbano	1.649,75	-	-	FP
7	Conexión UNC-I.2 - Calle Seis	Urbano	1.198,40	-	-	FP
8	Urbanización c/Santa Maria de la Cabeza	Urbano	1.069,21	-	-	FP
9	Remate c/ San Ignacio de Loyola	Urbano	466,96	-	-	FP
10	Conexión C/ Cabrera con C/ Méjico	Urbano	692,46	692,46	34.623,00	FP
11	Conexión UZ-I-8	Urbano	1546,55	-	-	FP
12	Remate Calle Magdalena	Urbano	810,8	810,8	40.540,00	FP
13	Conexión C/ San Felipe con C/ San Francisco	Urbano	485,58	401,52	20.076,00	FP
14	Conexión UZ-EJ-3 con Poblado 3	Urbano	5808,69	-	-	FP
15	Conexión Carmen Mercedes con Puerta de Alcuía	Urbano	5781,56	-	-	FP
16	Conexión C/ Flor con Camino Depósito	Urbano	652,88	652,88	32.644,00	FP
17	Calle Cañada Real	Urbano	1641,52	-	-	FP
18	Conexión C/ Fernando el Sexto con Cr Almodovar	Urbano	1853,22	-	-	FP
19	Conexión Av. María Curie con Rotonda Puertollano	Urbano	2453	-	-	FP
20	Conexión Joaquín Rodrigo con Rotonda Puertollano	Urbano	3960	-	-	FP
	Total:		36.113,11	2557,66	127.883,00	

Tabla 21. Valoración de la obtención de suelo para Actuaciones de Urbanización

7.3.2 Ejecución

	Localización AU	Clase de Suelo	Superficie Afectada en m ²	Sup. a expropiar en m ²	Coste de Ejecución	Programación
1	Urbanización Espalda Malasana	Urbano	2.901,05	-	203.073,50	FP
2	Remate oeste Fuenmayor	Urbano	965,44	-	67.580,80	FP
3	Remate este Fuenmayor	Urbano	665,04	-	46.552,80	FP
4	El Villar	Urbano	1.338,05	-	93.663,50	FP
5	Conexión UNC-I.3 Industrias Aragonesas	Urbano	172,95	-	12.106,50	FP
6	Conexión UNC-I.2 – Calle Tres	Urbano	1.649,75	-	115.482,50	FP
7	Conexión UNC-I.2 - Calle Seis	Urbano	1.198,40	-	83.888,00	FP
8	Urbanización c/Santa Maria de la Cabeza	Urbano	1.069,21	-	74.844,70	FP
9	Remate c/ San Ignacio de Loyola	Urbano	466,96	-	32.687,20	FP
10	Conexión C/ Cabrera con C/ Méjico	Urbano	692,46	692,46	48.472,20	FP
11	Conexión UZ-I-8	Urbano	1546,55	-	108.258,50	FP
12	Remate Calle Magdalena	Urbano	810,8	810,8	56.756,00	FP
13	Conexión C/ San Felipe con C/ San Francisco	Urbano	485,58	401,52	33.990,60	FP
14	Conexión UZ-EJ-3 con Poblado 3	Urbano	5808,69	-	406.608,30	FP
15	Conexión Carmen Mercedes con Puerta de Alcudiva	Urbano	5781,56	-	404.709,20	FP
16	Conexión C/ Flor con Camino Depósito	Urbano	652,88	652,88	45.701,60	FP
17	Calle Cañada Real	Urbano	1641,52	-	114.906,40	FP
18	Conexión C/ Fernando el Sexto con Cr Almodovar	Urbano	1853,22	-	129.725,40	FP
19	Conexión Av. María Curie con Rotonda Puertollano	Urbano	2453	-	171.710,00	FP
20	Conexión Joaquín Rodrigo con Rotonda Puertollano	Urbano	3960	-	277.200,00	FP
	Total:		36.113,11	2557,66	2.527.917,70	

Tabla 22. Valoración de la ejecución de Actuaciones de Urbanización

7.4 RESUMEN DE ACTUACIONES A CARGO DEL AYUNTAMIENTO

RESUMEN DE ACTUACIONES A CARGO DEL AYUNTAMIENTO	
ACCIONES INFRAESTRUCTURALES	-
OBTENCION DE SUELOS PARA SISTEMAS GENERALES NO ADSCRITOS	182.785,00 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	16.770.694,20 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES EQUIPAMIENTOS	3.966.271,33 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES VIARIOS	8.632.493,37 €
OBTENCION DE SUELOS PARA ACTUACIONES DE URBANIZACION	127.883,00 €
EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DE URBANIZACION	2.527.917,70 €
RESERVA PARA ACCION PÚBLICA DE REHABILITACIÓN	200.000,00 €
TOTAL	32.408.044,59 €

Tabla 23. Resumen de actuaciones a cargo del Ayuntamiento.

RESUMEN DE ACTUACIONES A CARGO DEL AYUNTAMIENTO EN EL HORIZONTE 2031	
ACCIONES INFRAESTRUCTURALES	-
OBTENCION DE SUELOS PARA SISTEMAS GENERALES NO ADSCRITOS	182.785,00 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	11.611.148,44 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES EQUIPAMIENTOS	3.966.271,33 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES VIARIOS	5.538.682,44 €
OBTENCION DE SUELOS PARA ACTUACIONES DE URBANIZACION	127.883,00 €
EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DE URBANIZACION	2.527.917,70 €
RESERVA PARA ACCION PÚBLICA DE REHABILITACIÓN	200.000,00 €
TOTAL	24.154.687,91 €
GASTO MEDIO ANUAL PARA ACTUACIONES A CARGO DEL AYUNTAMIENTO	1.610.312,53 €
CAPACIDAD DE INVERSIÓN MUNICIPAL PARA EL PERIODO 2016-2031	31.020.000,00 €

Tabla 24. Resumen de actuaciones a cargo del Ayuntamiento en el horizonte 2031

7.5 RESUMEN DE ACTUACIONES PREVISTAS POR EL PLAN

RESUMEN DE ACTUACIONES	
ACCIONES INFRAESTRUCTURALES	13.332.417,44 €
OBTENCION DE SUELOS PARA SISTEMAS GENERALES NO ADSCRITOS	182.785,00 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	16.770.694,20 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES EQUIPAMIENTOS	7.932.542,66 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES VIARIOS	12.530.719,91 €
OBTENCION DE SUELOS PARA ACTUACIONES DE URBANIZACION	127.883,00 €
EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DE URBANIZACION	2.527.917,70 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES	10.852.700,00 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTOS	72.035.700,00 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES VIARIOS	45.592.330,00 €
RESERVA PARA ACCION PÚBLICA DE REHABILITACIÓN	200.000,00 €
TOTAL	182.085.689,90 €

Tabla 25. Resumen de actuaciones previstas por el POM

7.6 RESUMEN DE CARGAS INFRAESTRUCTURALES A CARGO DE LOS SECTORES

REPARTO DE PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA

	Denominación Ambito	Aprovechamiento homog. (m2)	SANEAMIENTO	ABASTECIMIENTO	TOTAL POR SECTOR
Nava 4	UZ-I-1	34.204	224.377 €	123.090 €	347.466 €
Puerta Alcudia I Residencial	UZ-R-1	179.106	1.174.926 €	644.548 €	1.819.474 €
Puerta Alcudia II Industrial	UZ-I-6	101.365	664.949 €	364.782 €	1.029.731 €
Nava 5	UZ-I-2	5.890	38.638 €	21.196 €	59.834 €
Nava 6	UZ-I-3	20.328	133.351 €	73.154 €	206.505 €
Terri I	UZ-I-4	62.342	408.960 €	224.350 €	633.310 €
Terri II	UZ-I-5	61.929	406.251 €	222.863 €	629.115 €
Brazatortas	UZ-C-1	38.507	252.604 €	138.575 €	391.179 €
Peñarroya	UZ-R-6	386.444	2.535.053 €	1.390.694 €	3.925.747 €
Apartadero	UZ-R-4	45.777	300.295 €	164.737 €	465.032 €
Calveros	UZ-R-5	21.144	138.704 €	76.091 €	214.794 €
Estación	UNC-R-2	20.551	134.814 €	73.957 €	208.770 €
Barrio Moderno	UNC-R-4	20.794	136.408 €	74.831 €	211.239 €
Fernando El Santo Norte	UZ-R-3	61.521	403.575 €	221.395 €	624.970 €
Fernando El Santo Oeste	UZ-R-2	5.300	34.768 €	19.073 €	53.841 €
Rinconada Norte	UNC-D-1	3.800	24.928 €	13.675 €	38.603 €
Sector SV	UZ-AS-1	153.860	1.009.314 €	553.695 €	1.563.009 €
Sector IV	UNC-R-1	9.068	59.486 €	32.633 €	92.119 €
PERI R	UNC-R-3	4.597	30.156 €	16.543 €	46.699 €
Calatrava Norte	UZ-I-7	41.970	275.321 €	151.037 €	426.358 €
Calatrava Sur	UZ-I-8	20.991	137.700 €	75.540 €	213.240 €
El Villar	UZ-R-7	11.320	74.259 €	40.737 €	114.996 €
El Villar 2	UNC-R-5	1.613	10.581 €	5.805 €	16.386 €
TOTAL		1.312.421	8.609.416 €	4.723.001 €	13.332.417 €

Tabla 26. Resumen de cargas infraestructurales a cargo de los sectores (abastecimiento y saneamiento)