

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE YECLA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE YECLA



DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:
ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y EVALUACIÓN ECONÓMICA
PROGRAMA DE ACTUACIÓN
SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

VOLUMEN VII

SEPTIEMBRE-DICIEMBRE 2016



Firmante: JUAN CARLOS GONZÁLEZ SORIANO (SECRETARIO ACCTAL)

Firmante: JOSÉ M. EZQUIAGA DOMÍNGUEZ (EZQUIAGA ARQUITECTURA SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.)

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ayuntamiento de Yecla, según el artículo 30.5 de la Ley 11/2007 de 22 de junio. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://siti.yecla.es/Verificar> e introduciendo el (CSV) a 719104-49de-9c5f-53de-687d786



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

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1	INTRODUCCIÓN	6
2	EL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN COMO INSTRUMENTO CLAVE DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	9
2.1	Instrumentos de desarrollo, ejecución y gestión del PGMO	11
2.2	Modalidades y ámbitos de gestión: la división básica para la gestión del territorio municipal	13
2.2.1	La división básica del territorio	13
2.3	Los ámbitos de intervención	15
2.3.1	Áreas con Ordenación Pormenorizada en Suelo Urbano Consolidado	15
2.3.2	Áreas con Ordenación Remitida en Suelo Urbano No Consolidado	15
2.3.3	Áreas de Planeamiento Remitido en Suelo Urbanizable Sectorizado	15
2.3.4	Áreas con Ordenación Incorporada en Suelo Urbanizable Sectorizado	16
2.3.5	Áreas de Planeamiento Remitido en Suelo Urbanizable No Sectorizado	16
2.3.6	Unidades de Actuación en Suelo Urbano	17
2.3.7	Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano	17
2.3.8	Sistemas Generales vinculados a sectores	18
2.3.9	Sistemas Generales vinculados a Unidades de Actuación	19
2.3.10	Sistemas Generales no vinculados a sectores	20
3	ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	21
3.1	Ámbito y Objetivos	21
3.1.1	Obligatoriedad	23
3.1.2	Contenido	23
3.1.3	Evaluación económica de las actuaciones urbanísticas	23
3.1.4	El precio de adquisición del suelo	26
3.1.5	Costes de ejecución considerados a cargo del Ayuntamiento	26
4	CAPACIDAD DE INVERSIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE YECLA	29
4.1	Estructura y tendencias de la hacienda municipal	29
4.1.1	Niveles de inversión, ahorro neto y solvencia económica y financiera	32
4.1.2	Capacidad de inversión y financiación municipal	34
4.1.3	Esquema de financiación	38
4.1.4	Viabilidad económica	39
4.1.5	Cuadros de referencia del estudio económico-financiero	42

5	EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	43
5.1	Encuadre general	43
5.1.1	Contenido	43
5.1.2	Tipos de actuaciones	44
5.1.3	Actuaciones que se prevén como partidas constantes o fuera de programa.	44
5.1.4	Criterios del programa de actuación.	45
5.1.5	Programa de actuación	47
6	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	50
6.1	Normativa aplicable	50
6.2	Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas	51
6.2.1	Estructura de ingresos de la Hacienda Municipal y proyección de los mismos en la vigencia del plan	51
6.2.2	Estructura de gasto de la Hacienda Municipal	53
6.2.3	Sostenibilidad económica de las previsiones del Plan	57
6.2.4	Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.	57
7	ANEXO: CUADRO DE ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGMO	58
7.1	SISTEMAS GENERALES INFRAESTRUCTURALES DE SERVICIOS ...	59
7.1.1	Abastecimiento de agua.....	59
7.1.2	Saneamiento. Residuales	61
7.1.3	Saneamiento Pluviales.....	63
7.1.4	Energía eléctrica.....	65
7.1.5	Gas	66
7.1.6	Telecomunicaciones.....	66
7.1.7	Resumen	67
7.2	RESTO DE SISTEMAS GENERALES	69
7.2.1	Obtención de suelo	69
7.2.2	Ejecución	70
7.3	SISTEMAS LOCALES	71
7.3.1	Obtención de suelo	71
7.3.2	Ejecución	71
7.4	ACTUACIONES AISLADAS	72
7.4.1	Obtención de suelo	72
7.4.2	Ejecución	72

APROBACIÓN INICIAL

7.5	RESUMEN DE ACTUACIONES A CARGO DEL AYUNTAMIENTO.....	73
7.6	RESUMEN DE CARGAS INFRAESTRUCTURALES A CARGO DE LOS SECTORES	74

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Principales actuaciones previstas en el nuevo Plan General Municipal de Ordenación a cargo de los sectores, según los principales sectores de inversión	24
Tabla 2. Resumen de actuaciones a cargo del Ayuntamiento	24
Tabla 3. Estructura de gastos e ingresos del Ayuntamiento de Yecla durante el periodo 2010-2015	30
Tabla 4. Proyección de la Estructura de gastos e ingresos del Ayuntamiento de Yecla, periodo 2010-2035	56
Tabla 5. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de abastecimiento de agua	59
Tabla 6. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de abastecimiento de agua. Reparto de cargas correspondientes a los sectores.	60
Tabla 7. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de saneamiento. Residuales	61
Tabla 8. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de saneamiento. Residuales	62
Tabla 9. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de saneamiento. Pluviales.	63
Tabla 10. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de saneamiento. Pluviales. Reparto de cargas correspondientes a los sectores. .	64
Tabla 11. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de energía eléctrica	65
Tabla 12. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de gas	66
Tabla 13. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de telecomunicaciones	66
Tabla 14. Resumen de actuaciones infraestructurales previstas en el Plan General Municipal de Ordenación a cargo del Ayuntamiento	67
Tabla 15. Resumen de actuaciones infraestructurales previstas en el Plan General Municipal de Ordenación por sectores de inversión	67
Tabla 16. Resumen de actuaciones infraestructurales previstas en el Plan General Municipal de Ordenación por fases	68

APROBACIÓN INICIAL

Tabla 17.	Valoración de la obtención de suelos para Sistemas Generales No Vinculados a sectores.	69
Tabla 18.	Valoración de la ejecución de Sistemas Generales.....	70
Tabla 19.	Valoración de la obtención de suelo para Actuaciones Aisladas.....	72
Tabla 20.	Valoración de la ejecución de Actuaciones Aisladas.	72
Tabla 21.	Resumen de actuaciones a cargo del Ayuntamiento.....	73
Tabla 22.	Resumen de cargas infraestructurales a cargo de los sectores..	74

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento recoge las determinaciones sobre programación, valoración y financiación de los objetivos y propuestas de este Plan General Municipal de Ordenación (en adelante, PGMO), haciendo especial hincapié en la ejecución y financiación de los sistemas generales, de acuerdo a lo previsto en el artículo 140 la ley 15/2015 , de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM).

La legislación concreta expresamente la necesidad de que los Planes Generales Municipales de Ordenación 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 PGMO 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. 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 GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN COMO INSTRUMENTO CLAVE DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- 3) ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
- 4) CAPACIDAD DE INVERSIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE YECLA
- 5) EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- 6) INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 7) ANEXO: CUADRO DE ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGMO

Este documento se realiza desde el enfoque y perspectiva de su ejecución temporal, identificándose las diversas actuaciones necesarias para su

APROBACIÓN INICIAL

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 Programa de Actuación y se supera la dualidad de ambos documentos, estableciendo en uno solo todo lo que se 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 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 PGMO, 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

APROBACIÓN INICIAL

económicas con las Administraciones de orden superior como el Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región Murcia, 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 GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN COMO INSTRUMENTO CLAVE DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El desarrollo del Plan General Municipal de Ordenación corresponde al Ayuntamiento con la colaboración de los particulares y de otras administraciones en los términos previstos por la LOTURM 2015.

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.

APROBACIÓN INICIAL

El planteamiento de la gestión en Suelo Urbano No Consolidado, y en Suelo Urbanizable, se enmarcan en la lógica estructural de la ciudad de Yecla 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.

APROBACIÓN INICIAL

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 PGM.

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 LOTURM 2015. Tendrán la consideración de Planes de Desarrollo del Plan General:

- Planes Parciales, que, según lo definido en los artículos 123 y 124 de la LOTURM 2015, tienen por objeto la ordenación detallada del Suelo Urbanizable en los sectores que se delimiten en el Plan General Municipal de Ordenación o en aquellos otros que se determinen de acuerdo con los criterios que se recojan en el mismo.

APROBACIÓN INICIAL

- Planes Especiales, que según lo definido en los artículos 125 y siguientes de la LOTURM 2015 tienen por objeto implantación de usos y actuaciones urbanísticas especiales en las distintas clases y categorías de suelo, en desarrollo del planeamiento general.
- Estudios de Detalle, que según lo definido en los artículos 139 de la LOTURM 2015, podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente 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 aisladas sobre parcelas existentes, previa normalización de fincas y cesión o expropiación de viales.
- En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado mediante actuaciones integradas: Unidades de Actuación delimitadas desde el Plan General Municipal de Ordenación, Planes Especiales de Reforma Interior o Planes Parciales, 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 la LOTURM 2015 en su artículo 197 -y desarrollado en su sección II, sistemas de iniciativa privada: concertación, compensación; y en su sección III, sistemas de iniciativa pública: cooperación, concurrencia, expropiación y ocupación directa.
- Actuaciones Aisladas de urbanización o edificación para la ejecución directa de los sistemas generales o de alguno de sus elementos, o de las dotaciones locales en cualquier clase de suelo. La obtención de estos suelos podrá realizarse mediante cesión obligatoria y gratuita derivada de la inclusión o adscripción a una unidad de actuación, mediante ocupación directa o por expropiación forzosa.

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 General Municipal de Ordenación 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 Aisladas) 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 sectores definidos por el Plan en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable sectorizado desarrollará 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.

APROBACIÓN INICIAL

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.
- **Áreas con Ordenación Pormenorizada** o definida desde el Plan.
- **Áreas con Preordenaciones Básicas**
- **Unidades de Actuación en Suelo Urbano**
- **Áreas de Planeamiento Incorporado.**
- **Ámbitos Especiales. Planes Especiales:** Intervenciones sobre cualquier clase de suelo incluido el no urbanizable 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** adscritos al suelo urbanizable no sectorizado o 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.
- **Suelo No Urbanizable:**
 - Actuaciones en Suelo No Urbanizable con la finalidad de proteger el medio rural, el paisaje, infraestructuras y equipamiento 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 No Urbanizable en la Normativa del PGMO.

2.3 Los ámbitos de intervención

2.3.1 Áreas con Ordenación Pormenorizada en Suelo Urbano Consolidado

- SUC-I-1. Casa de Cantó.
- SUC-I-2.

2.3.2 Áreas con Ordenación Remitida en Suelo Urbano No Consolidado

Uso Residencial

- SUNC-R-MND-1. Calle Umbría del Factor.
- SUNC-R-MD-2. Carretera de Pinoso.

Uso Industrial

- SUNC-I-1. Casa de Caño
- SUNC-I-2. Camino del Hoyo

2.3.3 Áreas de Planeamiento Remitido en Suelo Urbanizable Sectorizado.

PLANES PARCIALES

- Uso Residencial
- SUS-R-MND-1. Casa de la Magdalena.
- SUS-R-MND-2. Casa del Palomo.
- SUS-R-MND-3. Solana de la Magdalena.
- SUS-R-BD-4. Casa de Camarasa.
- SUS-R-MD-6. SUPR 4
- SUS-R-MD-7. Los Rosales.
- SUS-R-MD-5. Carretera de Fuente Álamo

APROBACIÓN INICIAL

- SUS-R-MD-8. Casa de Ortuño.
- SUS-R-MD-9. Cañada Mortero.
- SUS-R-MD-10. Calle Isaac Peral.
- SUS-R-MD-11. Calle de San Fernando.

Uso Industrial

- SUS-I-1. Las Tejas
- SUS-I-2. Casa del Estraperlista.
- SUS-I-3 Casa Faldeta
- SUS-I-4
- SUS-I-6.
- SUS-I-7. Casa Lámpara.
- SUS-I-8. Casa del Pañero.
- SUS-I-9. Casa Pepe el Valenciano.

2.3.4 Áreas con Ordenación Incorporada en Suelo Urbanizable Sectorizado.

Uso Industrial

- SUS-I-5

2.3.5 Áreas de Planeamiento Remitido en Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Uso Residencial

- SUNS-R-MD-12. Casa de Azorín.
- SUNS-R-MD-13: Avenida de Pinoso
- SUNS-R-MD-14. Molino Iniesta
- SUNS-R-MND-15. Casa del Paje

Uso Industrial

- SUNS-I-10
- SUNS-I-11

- SUNS-le-12
- SUNS-le-13

2.3.6 Unidades de Actuación en Suelo Urbano

2.3.6.1 Unidades de Actuación en Suelo Urbano Consolidado

- UAC-01
- UAC-02
- UAC-03
- UAC-04

2.3.6.2 Unidades de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado

- UANC-01
- UANC-02
- UANC-03
- UANC-04
- UANC-05
- UANC-06
- UANC-07
- UANC-08

2.3.7 Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano

- AA-1 Calle de La Unión
- AA-2 Calle Infante Don Juan Manuel
- AA-3 Calle de Pablo Casals
- AA-4 Calle de la Infanta Cristina
- AA-5 Calle de la Infanta Elena
- AA-6 Calle Águilas

2.3.8 Sistemas Generales vinculados a sectores

2.3.8.1 Sistema General de Zonas Verdes.

	Identificación		Clase Suelo	m2	
1	SG-EL-01	Espacio Libre	Urbanizable	35.068,70	SUS-R-MD-12
2	SG-EL-04	Espacio Libre	Urbanizable	34.361,00	SUS-R-MD-13
3	SG-EL-03	Espacio Libre	Urbanizable	30.627,00	SUS-R-MD-14
	TOTAL			100.056,70	

2.3.8.2 Sistema General de Equipamientos.

	Identificación		Clase Suelo	m2	
1	SG-EQ-01	Ampliación Casa de Máquinas	Urbanizable	761,00	SUS-R-MD-5
	TOTAL			761,00	

2.3.8.3 Sistema General Viario.

	Identificación		Clase Suelo	m2	
1	SG-V-01	Viario cierre ronda sur	Urbanizable	9.417,74	SUS-R-MD-5
2	SG-V-02.2	Viario cierre ronda sur	Urbanizable	10.397,44	SUS-R-MD-8
3	SG-V-02.3	Viario cierre ronda sur	Urbanizable	22.262,99	SUS-R-MD-9
4	SG-V-02.4	Viario cierre ronda sur	Urbanizable	24.681,79	SUS-R-MD-10
5	SG-V-02.5	Viario cierre ronda sur	Urbanizable	11.373,52	SUS-R-MD-11
	TOTAL			78.133,48	

2.3.8.4 Sistema General de Infraestructuras

	Identificación		Clase Suelo	m2	
1	SG-INF-01	Balsa B1	No Urbanizable	8.000,00	SUS-I-1+2
2	SG-INF-03	Tanque T3	No Urbanizable	20.000,00	SUS-I-1+2
3	SG-INF-04	Tanque T4	No Urbanizable	12.200,00	SUS-R-MD-9
4	SG-INF-05	Balsa B5	No Urbanizable	20.000,00	SUS-R-MD-8
5	SG-INF-07	Balsa B7	No Urbanizable	16.500,00	SUS-I-8
6	SG-INF-08	Balsa B8	No Urbanizable	14.800,00	SUNS-I-11
7	SG-INF-09	Canal	Urbanizable	60.000,00	SUS-I-1+2
8	SG-INF-10	Depósito D1	No Urbanizable	4.000,00	SUS-R-MD-6
9	SG-INF-11	Depósito D2	No Urbanizable	4.000,00	SUS-R-MD-10
10	SG-INF-12	Depósito D3	No Urbanizable	5.200,00	SUS-I-8

APROBACIÓN INICIAL

11	SG-INF-13	EBAR SUR 1	No Urbanizable	200,00	SUS-I-1+2
12	SG-INF-14	EBAR SUR 2	No Urbanizable	200,00	SUS-R-MD-10
13	SG-INF-15	EBAR 3 ESTE	No Urbanizable	200,00	SUS-I-8
14	SG-INF-16	EBAR 4 ESTE	No Urbanizable	200,00	SUS-I-11
	TOTAL			165.500,00	

2.3.9 Sistemas Generales vinculados a Unidades de Actuación

2.3.9.1 Sistema General de Equipamientos.

	Identificación		Clase Suelo	m2	
1	SG-EQ-UANC-06		Urbano no Consolidado	10.832,00	
2	SG-EQ-UANC-06		Urbano no Consolidado	7.200,00	
3	SG-EQ-UANC-05C		Urbano no Consolidado	672,00	
4	SG-EQ-UANC-04		Urbano no Consolidado	4.373,00	
				23.077,00	

2.3.9.2 Sistema General de Espacios Libres

	Identificación		Clase Suelo	m2	
1	SG-EL-UANC-04		Urbano no Consolidado	2.762,00	
				2.762,00	

2.3.9.3 Sistema General Viario

	Identificación		Clase Suelo	m2	
1	SG-V-02.1		Urbano no Consolidado	937,00	
				937,00	

2.3.10 Sistemas Generales no vinculados a sectores

2.3.10.1 Sistema General de Infraestructuras

	Identificación		Clase Suelo	m2
1	SG-INF-02	Balsa	No Urbanizable	7.400,00
2	SG-INF-17	Subestación Eléctrica	No Urbanizable	18.000,00
3	SG-INF-06	Ampliación Depuradora	No Urbanizable	88.882,40
	TOTAL			114.282,40

2.3.10.2 Sistema General de Equipamientos.

	Identificación		Clase Suelo	m2
1	SG-EQ-02	Cerro del Castillo	Urbano Consolidado	930,00
2	SG-EQ-03	Ampliación Cementerio	Urbano Consolidado	24.935,00
3	SG-EQ-04	Ampliación Deportivo	No Urbanizable	24.478,84
4	SG-EQ-05	Ampliación Recinto Ferial	No Urbanizable	66.871
6	SG-EQ-07	Solar junto al CP "El Alba"	Urbano Consolidado	4.337,96
	TOTAL			121.552,80

2.3.10.3 Sistema General de Espacios Libres.

	Identificación		Clase Suelo	m2
1	SG-EL-02	Avenida del Pinoso	Urbano Consolidado	39.427,68
1	SG-EL-05	Jardín en la carretera de Jumilla	Urbano Consolidado	2.674,92
	TOTAL			42.102,60

2.3.10.4 Sistema General Viario.

	Identificación		Clase Suelo	m2
1	SG-V-03	Conexión N-344	No Urbanizable	26.506,16
	TOTAL			26.506,16

3 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

3.1 Ámbito y Objetivos

La implementación del Plan General Municipal de Ordenación 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:

- 1) La aplicación de la normativa en materia de usos del suelo, de dimensiones y de otras características específicas sobre las construcciones privadas y públicas.
- 2) La realización de las inversiones previstas, en adquisición de suelo, urbanización, construcción de viviendas, equipamientos e 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.

APROBACIÓN INICIAL

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 Yecla y en los territorios próximos o alternativos.

3.1.1 Obligatoriedad

La obligatoriedad de Programación y Estudio Económico y Financiero viene determinada en el artículo 140 de la LOTURM 2015, donde se establece que la documentación de los Planes Generales Municipales, se desarrollaran en una serie de documentos, entre los que expresamente se consideran:

- Programa de Actuación de los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a corto, medio y largo plazo y la previsión de obtención y ejecución de los sistemas generales y actuaciones de iniciativa pública.
- Estudio económico-financiero y evaluación económica de las inversiones públicas que se comprometan para la ejecución de sus determinaciones.

3.1.2 Contenido

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

- 1) Evaluación económica de las actuaciones urbanísticas que propone el Plan.
- 2) 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 doce años que comprende la Programación contenida en este documento.
- 3) 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.
- 4) Determinación de la viabilidad económica del Plan en relación a las inversiones asignadas a las diferentes Administraciones Publicas 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 PGMO 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.

APROBACIÓN INICIAL

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

RESUMEN DE ACCIONES POR SECTORES DE INVERSIÓN A CARGO DE SECTORES			
FASE	PEM	PEM+BI+GG	Precio Base de Licitación
ABASTECIMIENTO	9.495.412,00 €	11.299.540,28 €	13.672.443,74 €
RESIDUALES	21.680.293,15 €	25.799.548,85 €	31.217.454,11 €
PLUVIALES	22.378.103,31 €	26.629.942,94 €	32.222.230,96 €
ENERGÍA ELÉCTRICA	37.422.576,00 €	44.532.865,44 €	53.884.767,18 €
GAS	444.000,00 €	528.360,00 €	639.315,60 €
TELECOMUNICACIONES	548.714,00 €	652.969,66 €	790.093,29 €
TOTAL	91.969.098,46 €	109.443.227,17 €	132.426.304,87 €

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

RESUMEN DE ACTUACIONES A CARGO DEL AYUNTAMIENTO	
ACCIONES INFRAESTRUCTURALES	1.594.196,00 €
OBTENCIÓN DE SUELOS PARA SISTEMAS GENERALES NO ADSCRITOS	4.775.968,00 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES	21.695.245,56 €
OBTENCIÓN DE SUELOS PARA ACTUACIONES AISLADAS	311.535,00 €
EJECUCIÓN DE ACTUACIONES AISLADAS	436.160,20 €
OBTENCIÓN DE SUELOS PARA SISTEMAS LOCALES NO ADSCRITOS	168.326,50 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES NO ADSCRITOS	143.123,80 €
RESERVA PARA ACCIÓN PÚBLICA DE REHABILITACIÓN	1.500.000,00 €
TOTAL	30.624.555,87 €

Tabla 2. Resumen de actuaciones a cargo del Ayuntamiento

Los costes estimados de redes de energía eléctrica (**53.884.767 €**), gas (**639.315,60 €**) y telecomunicaciones (**790.092,00 €**) 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 individualizados 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.
- En la ejecución de espacios libres se ha aplicado el módulo de 20 a 35 euros/m². Incluye paseos peatonales, servicios básicos etc.
- 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 600 euros/m², considerando una

APROBACIÓN INICIAL

edificabilidad media para este tipo de suelos de 0,3 m²c/m²s, excepto para la valoración del recinto ferial, para el que se ha considerado un valor medio menor, de 400 €/m²c.

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 7/2015, de 30 de octubre, de suelo, atendiendo al ámbito del régimen de valoraciones que se establece en el artículo 34, 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 35, 36 y 37.

La partida global estimada ha sido calculada con cierta holgura utilizando, tanto los valores del Suelo No Urbanizable, 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 No Urbanizable 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 2015 y precios agrarios de 2016. 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.

3.1.5 Costes de ejecución considerados a cargo del Ayuntamiento

En la Tabla 22 obrante en el ANEXO RELATIVO AL CUADRO DE ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL se reflejan las actuaciones a cargo del Ayuntamiento, una vez deducidas las que pudieran ser financiadas por la Administración Estatal o Autonómica a través de los correspondientes convenios de colaboración o subvenciones.

APROBACIÓN INICIAL

Fuera de tales actuaciones, hay que tener en cuenta que de acuerdo a lo contenido en el estatuto básico de la promoción de las actuaciones urbanísticas, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su Artículo 18,c., Deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias, será a cargo de los ámbitos de desarrollo, *costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos que se estipulen en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán ser aprobados por la Administración actuante. Entre las obras e infraestructuras se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran, y la legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá incluir asimismo las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.*

En los mismos términos se pronuncia la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, Artículo 98.e., Deberes vinculados a la transformación urbanística: costear, conforme a lo establecido en esta ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, así como las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o el Programa de Actuación.

Se completa el detalle del costeamiento de las redes de infraestructuras en el Artículo 184.4., Gastos de urbanización, donde se indica que *los gastos de infraestructuras de conexión a los sistemas generales exteriores al sector, que excedan de los requeridos para el mismo, serán repercutidos por la*

APROBACIÓN INICIAL

Administración actuante, en la cuantía que corresponda, sobre los propietarios que resulten beneficiados, según se determine en el Programa de Actuación.

No se ha justificado sin embargo hasta el momento la financiación de la ejecución de aquellos sistemas generales de infraestructuras que, aunque van a cargo de los diversos sectores a los que sirven, han de ejecutarse con el desarrollo del primero de estos sectores en desarrollarse. Sin embargo, de acuerdo a la normativa antes citada, tampoco debe el Ayuntamiento soportar coste alguno al respecto, por lo que la imputación de los correspondientes gastos a todos los propietarios de los diversos sectores beneficiados habrá de realizarse a través de una o varias de las siguientes fórmulas: A) Aprobación y desarrollo de Planes Especiales para desarrollo de sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamientos comunitarios, en los términos contenidos en el artículo 129 de la LOTURM; B) Imposición de contribuciones especiales a los propietarios de terrenos de los sectores beneficiados por los sistemas generales de infraestructuras, de acuerdo con lo previsto en la legislación sobre Haciendas Locales; C) Suscripción de convenios urbanísticos entre la Administración Pública y los particulares, para el adelantamiento de parte de la inversión prevista, de forma condicionada a la capacidad financiera de aquella en cada momento.

4 CAPACIDAD DE INVERSIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE YECLA

4.1 Estructura y tendencias de la hacienda municipal.

Los presupuestos liquidados del Ayuntamiento de Yecla para el periodo 2010-2015, 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 Economía y Hacienda, han presentado la siguiente evolución:

- 2010- 30.895.335 € de ingresos, 35.918.655 € de gastos
- 2011- 29.806.996 € de ingresos, 32.263.978 € de gastos
- 2012- 28.923.818 € de ingresos, 27.924.377 € de gastos
- 2013- 29.465.859 € de ingresos, 27.933.756 € de gastos
- 2014- 25.919.529 € de ingresos, 26.602.390 € de gastos
- 2015- 25.437.790 € de ingresos, 25.342.518 € de gastos

Los presupuestos de 2016 no cuenta aún con liquidaciones 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, y considerarse que los cálculos sobre otra base de datos no homogénea no aportarían una visión ajustada a los contenidos de esta programación económica

Durante el periodo 2010-2015 se ha producido una importante reducción de la capacidad de gasto, y parece necesario hacer una reflexión sobre este parámetro, en un momento de contención del gasto y reducción de ingresos.

APROBACIÓN INICIAL

		Liq2010	Liq2011	Liq2012	Liq2013	Liq2014	Liq2015
Gastos de personal	I.	10.129.173	9.970.495	9.104.149	9.186.014	9.777.712	9.711.451
Gastos en bienes corrientes	II.	11.105.895	11.170.771	10.291.052	9.997.194	10.055.631	9.751.977
Gastos financieros	III.	352.090	456.565	656.073	464.980	350.352	270.257
Transfer. Corrientes	IV.	2.607.056	2.136.408	2.111.871	2.202.538	2.288.603	2.185.077
Subvenciones	V.						
Inversiones	VI.	9.665.295	7.358.337	4.095.991	4.327.037	2.077.303	1.573.478
Transfer. de Capital	VII.	259.634	66.458	5.000	5.000	205.000	5.000
Activos Financieros	VIII.	62.648	65.943	67.995	38.240	68.189	59.478
Pasivos Financieros	IX.	1.736.863	1.039.000	1.592.245	1.712.754	1.779.599	1.785.800
		35.918.655	32.263.978	27.924.377	27.933.756	26.602.390	25.342.518
Impuestos directos	I.	11.066.282	11.369.555	12.164.291	12.378.765	11.632.158	11.694.554
Impuestos Indirectos	II.	306.090	116.124	124.857	217.094	303.840	137.327
Tasas y otros ingresos	III.	4.799.414	4.284.089	4.559.392	4.390.143	3.968.829	4.073.032
Transfer. Corrientes	IV.	9.007.094	9.231.183	8.688.887	8.505.870	8.059.957	7.891.057
Ingresos Patrimoniales	V.	669.431	506.780	435.942	426.570	435.117	400.047
Enajenac. Inversiones	VI.	27.456	0	0	3.855	5.545	4.077
Transfer. de Capital	VII.	4.956.919	1.011.323	2.838.996	3.506.885	501.931	387.614
Activos Financieros	VIII.	62.648	65.943	111.453	36.677	68.189	59.484
Pasivos Financieros	IX.	0	3.222.000	0	0	943.963	790.598
		30.895.335	29.806.996	28.923.818	29.465.859	25.919.529	25.437.790

Tabla 3. Estructura de gastos e ingresos del Ayuntamiento de Yecla durante el periodo 2010-2015

La estructura de los ingresos y los gastos corrientes municipales de Yecla en el ejercicio de 2015, ofrece como características destacables, las siguientes:

Por la parte de los ingresos:

- 1) La participación más importante en los ingresos corrientes en 2015 corresponde a los ingresos por concepto de impuestos y tasas con un 61% del total.
- 2) Este porcentaje supone un aumento significativo frente a 2010, cuando era un 52%. Esto se debe a la sustancial reducción del conjunto de ingresos corrientes, pues mientras los impuestos directos han experimentado variaciones moderadas, e incluso son en todos los años superiores al valor recaudado en 2010, los ingresos por transferencias de capital y por pasivos financieros se han reducido de una manera muy sustancial.
- 3) Esos mismos dos conceptos de ingresos por transferencias de capital y por pasivos financieros eran, a su vez, muy relevantes para explicar el crecimiento del presupuesto de ingresos en los años anteriores a 2010.

Por la parte de los gastos:

- 1) Característica significativa de la estructura de los gastos corrientes del Ayuntamiento de Yecla, es la mayor importancia que tienen los gastos por concepto de “Gastos de personal” y de “Gastos corrientes”; en 2015 estos dos conceptos han aumentado su protagonismo, y de forma análoga a lo ocurrido con los ingresos, por la reducción global del presupuesto.
- 2) Otra característica significativa es la participación de los “Gastos Financieros”, de las “Transferencias corrientes” y de los “Pasivos Financieros” dentro del total de los gastos corrientes; en 2015 el gasto financiero ha aumentado su participación en los gastos, al igual que las transferencias y los pasivos financieros, y al igual que ocurre con los gastos de personal y gastos corrientes, sobre todo por la reducción del

presupuesto global, aunque también ha habido una evolución en valor absoluto de los pasivos financieros.

- 3) Las “Operaciones Corrientes” (Gastos de personal”, “Gastos corrientes” y “Gastos financieros”) acusan de nuevo la reducción de los presupuestos globales, y sobre todo de la inversión, como se verá a continuación.

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. 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. No obstante, es bastante clara la secuencia decreciente de inversión, con un mínimo repunte al alza en 2013.

Descontando del capítulo 6 de gastos, correspondiente a la inversión, el capítulo 7 de ingresos, que corresponde a transferencias de capital con carácter finalista, se obtiene una cifra más realista de la capacidad inversora, que durante el periodo analizado se reduce de los 4,7 millones a los 1,18.

4.1.1.1 Ahorro neto.

Durante el período analizado 2010-2015, las cifras liquidadas de los presupuestos municipales de Yecla 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 de ahorro neto ha fluctuado entre los 2 y los 4,5 millones de euros. El ahorro neto se cumple incluso sin considerar el capítulo V (ingresos patrimoniales).

Estas cifras reflejan, en cierta manera, la salud financiera de la hacienda municipal de Yecla; 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 Yecla, la deuda viva no alcanza el 75% en ninguno de los años analizados, último límite establecido por el Gobierno Central, estando en 17.167.000 para 2015, último año del periodo analizado, según los datos del informe de Deuda Viva del Ministerio de Economía y Hacienda a 31/12/2015, lo que supone el 72% de los ingresos corrientes para el mismo año.

4.1.1.3 Diferencia entre ingresos estructurales y gastos estructurales-

Otra característica de solvencia económica positiva es que los ingresos estructurales (ingresos corrientes por impuestos y tasas) 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, supliéndose el déficit mediante la aportación por transferencias corrientes, que permiten equilibrar dicha diferencia. La observada solvencia económica y financiera de la hacienda municipal de Yecla, a efectos de financiar nuevas inversiones vía endeudamiento externo, podría verse modificada caso que la Administración Central decidiese aplicar nuevas medidas restrictivas en cuanto a las transferencias corrientes, que han fluctuado de manera moderada a lo largo del periodo analizado, aunque bajando de forma constante desde 2011.

4.1.2 Capacidad de inversión y financiación municipal

Para estimar la capacidad de inversión municipal para cubrir las necesidades de inversión urbanística que requerirá la gestión de las actuaciones previstas por el Plan General Municipal de Ordenación para ese periodo de 12 años. Ese valor total de inversión se ha estimado en **30.624.555,87 €** lo que arroja un valor de **2.552.046 € anuales**, menor que la media de la inversión anual para el periodo estudiado 2010-2015, **5.260.455 €**. Finalmente, a los efectos de tener en cuenta la dinámica descendente del presupuesto inversor, se ha definido como base para el cálculo un valor de **3.500.000 € anuales**, algo menos de la mitad de los valores de 2011 a 2013, esto supone una capacidad máxima de inversión de **42.000.000 €**

Las actuaciones consideradas, en un escenario de contención del gasto, suponen aproximadamente el 73% de la capacidad máxima inversora del municipio, margen suficiente dado que las inversiones urbanísticas suelen suponer el 85% de la inversión municipal. Hay que tener en cuenta que, aproximadamente la casi totalidad de las inversiones consideradas son imputables a los sectores de nuevo crecimiento.

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 pudieran exigir un esfuerzo de inversión municipal sobre todo en ejecución de Sistemas Generales concretos como los correspondientes al ciclo del agua.

A continuación se establece una proyección de las principales partidas de la hacienda municipal de Yecla de acuerdo con los supuestos y hipótesis de evolución basadas en las tendencias observadas en los últimos años.

A destacar que la mayor parte de supuestos se han establecido aplicando criterios de prudencia económica y bajo las siguientes hipótesis que permitirán una recuperación de las cifras de inversión municipal, aunque sin alcanzar los picos de capacidad del pasado:

- 1) Una contención de los gastos corrientes, con un crecimiento en su partida más importante, los de personal, proporcional al aumento de la población
- 2) Un crecimiento de los ingresos corrientes igualmente vinculado al aumento de la población, derivado no tanto de un aumento moderado de los tipos impositivos como 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
- 3) 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.

- 4) 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 anual fijado en función de la Resolución de 6 de mayo de 2015, de la Secretaría General de Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las entidades locales; se estima que los préstamos tendrán un año de carencia y que los intereses se empiezan a devengar a partir de la mitad del primer ejercicio.
- 5) 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.
- 6) 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 es del 2,77%, aplicando la mencionada resolución de 6 de mayo de 2015, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera. 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 **2.552.046 € anuales** durante todo el periodo previsto de doce años,

para cubrir las totalidad de inversiones de urbanismo previstas 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 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.

4.1.3 Esquema de financiación

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, la 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 Comunidad Autónoma de la Región de Murcia 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.
- 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 y a la Administración Central que participa en las medidas anticontaminación.
- 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.

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 18 del Texto refundido aprobado por RDL 7/2015).

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

Yecla, 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 **42.000.000 €** a lo largo de los próximos doce años, a partir del ejercicio de 2016, 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 durante el mismo periodo la cifra de **30.624.555,87 €**. El resultado continua manteniéndose favorable, si de la primera cifra de **42.000.000 €** se deduce, por criterios de simple prudencia económica previamente expuestos un 25 % que se estima el máximo que se deberá destinar para usos no urbanísticos y, por tanto, no contemplados en el nuevo Plan.

No obstante, para poder emitir una opinión más fundamentada sobre la adecuación de las inversiones asignadas al Ayuntamiento mediante la revisión del Plan General Municipal de Ordenación, respecto a su capacidad real de

inversión en actuaciones urbanísticas hay que tener en cuenta las precisiones siguientes:

- 1) Que la cifra obtenida de **30.624.555,87 €** 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 **30.624.555,87 €** no contiene la totalidad de la programación contenida en documentos de planeamiento y programas previos, con un importante número de acciones por ejecutar, así como inversión específica en acciones de mejora del centro urbano, corrección del trazado de calles, equipamientos, etc, que previstos en los presupuestos del Ayuntamiento aún no se han ejecutado, 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 un margen aproximado del 12% de la capacidad de inversión (más de 8 millones de euros) para actuaciones imputables a los sectores de nuevo crecimiento (EDAR, impulsión, depósitos de abastecimiento). 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 doce 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 Yecla para el periodo de 12 años de **42.000.000 €** actuales, una vez descontada la tasa anual de inflación y después de descontar también, por criterios de prudencia económica, el 25% para inversiones no urbanísticas, cubren largamente y más que suficientemente las necesidades del Plan de inversión municipal estimadas en unos **2.552.046,32 €** de cada año previstas en este documento, quedando un margen anual para inversiones no urbanísticas de **947.953,68 €**.

4.1.5 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://serviciostelematicosextr.minhap.gob.es/SGCAL/entidadeslocales/>).

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 General Municipal de Ordenación de Yecla, 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 Yecla. Por otra parte, el Programa de Actuación se define en el contexto de la viabilidad económica del Plan General Municipal de Ordenación 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 General Municipal de Ordenación.

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 General Municipal de Ordenación 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:

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

ORDENACIÓN URBANA

- Obtención de suelo
- Actuaciones Aisladas de edificación y urbanización.

ESPACIOS LIBRES

- Ejecución Sistemas Generales de Zonas Verdes.

Los ritmos de ejecución de estos tipos de actuación integradas en el Estudio Económico y Financiero del Plan, para garantizar su viabilidad económica, se distribuyen anualmente y por sectores unas partidas concretas que han de ser asumidas por los planes de trabajo de los diferentes departamentos del Ayuntamiento.

5.1.4 Criterios del programa de actuación.

Como criterio general se ha optado por incluir en el periodo 2017-2028 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 las Unidades de Actuación y Planes Especiales de Reforma Interior en Suelo Urbano Consolidado (SUC-I-1 y SUC-I-2).
 - INFRAESTRUCTURAS
Depósito 1

- Fase 1.
 - Desarrollo y Ejecución de los Sectores en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-R-MND-1 y SUNC-R-MD-2, SUNC-I-1 y SUNC-I-2).
 - Desarrollo de sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado insertos en la trama urbana (SUS-R-BD-4, SUS-R-MD-5, SUS-R-MD-8, SUS-R-MD-9, SUS-I-1, SUS-I-2).
 - EQUIPAMIENTOS
SG-EQ-01
 - INFRAESTRUCTURAS
Balsa 1, Balsa 5, Tanque 4 y Tanque 3
EBAR Sur 1 y Canal 1
Sistema General Viario SG-V-01, SG-V-02.1 y SG-V-02.2

- Fase 2.
 - Desarrollo y ejecución de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado de nuevo crecimiento en continuidad con el tejido existente (SUS-R-MND-1, SUS-R-MND-2, SUS-R-MND-3, SUS-R-MD-10, SUS-R-MD-11, SUS-I-3, SUS-I-4, SUS-I-5, SUS-I-6, SUS-I-7, SUS-I-8, SUS-I-9) y el Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNC-R-MND-15
 - INFRAESTRUCTURAS
Depósitos 2 y 3
Balsa 7

EBAR Sur 2 y EBAR 3 Este

Sistema General Viario SG-V-02.3 y SG-V-02.4

- Fase 3.
 - Desarrollo y ejecución de los Sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado de nuevo crecimiento en continuidad con el tejido existente (SUNS-R-MD-12, SUNS-R-MD-13, SUNS-R-MD-14, SUNS-I-10, SUNS-I-11, SUNS-Ie-12, SUNS-I-13)
 - INFRAESTRUCTURAS
 - Balsa 8
 - EBAR 4 Este
 - ESPACIOS LIBRES
 - Sistema General de Espacios Libres SG-EL-01, SG-EL-02, SG-EL-03
 - Sistemas generales y locales no adscritos, a obtener por expropiación.

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 algunas 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 es de **30.624.555,87 €**

Se ha establecido que el Ayuntamiento puede alcanzar una capacidad de inversión de unos **42.000.000 €** para el período 2017-2028, por lo que existe un margen mayor del 25% de la capacidad total de inversión considerada para otro tipo de inversiones.

La estimación del 25% de la cifra total de **42.000.000 €** de capacidad de inversión municipal estimada como suma para todo el periodo como destinada a inversiones no previstas en el nuevo Plan se realiza con un amplio margen como criterio de prudencia, dado que habitualmente las inversiones urbanísticas se sitúan alrededor del 85% de las inversiones municipales, y por tanto el margen restante hasta la capacidad total, que se considera suficiente con cierta holgura.

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

La Ley estatal 7/2015 por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo 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 urbanización debe 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 2015 una partida relativamente menor de los ingresos municipales, con un importe total de **400.047 €**

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

2. *Transferencias corrientes*

Incluyen una gran variedad de ingresos periódicos provenientes de otras administraciones. Supone en 2015 unos ingresos de **7.891.058€**. Los ingresos por este concepto han ido reduciéndose, con la única excepción de 2011, pero han aumentado su protagonismo en el total del presupuesto por la reducción del presupuesto global. Se ha calculado su evolución estimando para 2016 el valor de las transferencias de 2015, la población más reciente disponible (2015), y el ratio de transferencias que resulta, que pasa a aplicarse en cada año en función de la evolución de la población.

3. *Activos Financieros*

Suponen unos ingresos estables a lo largo de varios ejercicios de volumen reducido, representando en 2015 un total de **59.478 €** (0,42 % de los ingresos)

4. *Pasivos Financieros*

Supone en 2015 unos ingresos de **790.598 €**. Es una partida que varía sustancialmente de un ejercicio a otro, habiendo algunos en los que no existen, y otras donde se ha llegado a alcanzar más del 10% del total de ingresos, como en 2011.

6.2.1.2 Ingresos variables

1. *Impuestos directos*

- Artículos 112 y 113- Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.). Supone en 2015 unos ingresos de 8.515.559 € incluyendo tanto el I.B.I. de bienes urbanos como el de bienes rústicos (33% sobre los ingresos)
- Artículo 115- Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (I.V.T.M.). Supone en 2016 unos ingresos de 1.827.490 € (7% de los ingresos), con un parámetro de 110,72 €/vehículo (valor para turismo de potencia media según la Ordenanza Fiscal Reguladora municipal) y 1,2 vehículos por vivienda. La cifra resultante de aplicación a las viviendas se ha mayorado teniendo en cuenta las cifras del presupuesto liquidado de 2015, para tener en cuenta los vehículos de otra naturaleza.
- Artículo 114- Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos (I.I.V.T.). Supone en 2016 unos ingresos de 801.121 € (3% sobre los ingresos)
- 13- Impuesto sobre Actividades Económicas (I.A.E.). Supone en 2015 unos ingresos de 569.293 € (2% sobre los ingresos)

2. *Impuestos indirectos*

- Artículo 290- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.). Supone en 2015 unos ingresos de 137.327 € (1% sobre los ingresos); Se obtiene considerando un módulo de construcción fijado en función del uso en la correspondiente Ordenanza Fiscal Reguladora del Ayuntamiento. El resultado de una proyección ajustada a la evolución del número de habitantes se ha mayorado para tener en cuenta el crecimiento de usos industriales.

3. *Tasas y otros ingresos*

4. Incluyen una gran variedad de tasas por prestación de servicios, licencias urbanísticas, sanciones administrativas, etc. Supone en 2015 unos ingresos de 4.073.032 € (16%).

5. *Transferencias de capital*

- Incluyen una gran variedad de ingresos provenientes de otras administraciones. Supone en 2015 unos ingresos de 387.614 € (2 %), frente a los 9.177.234 € (20,7%) del ejercicio 2009. En 2014 la aportación del Estado, la más importante en 2009, no registro ingresos.

6.2.2 Estructura de gasto de la Hacienda Municipal

6.2.2.1 Gastos fijos

1. *Activos financieros*

- Suponen unos gastos estables a lo largo de varios ejercicios en torno a 59.478 €

2. *Pasivos financieros*

- Supone en 2015 unos gastos de 1.785.800 € (0,7%) sobre el total de gastos, que además suponen un significativo aumento respecto a 2006 con 757.885 €

3. *Gastos fijos de personal*

- Supone en 2015 unos gastos de 9.711.451 € (40 % de los gastos)

4. *Transferencias corrientes*

- Supone en 2015 unos gastos de 2.185.077 € (9 % de los gastos)

6.2.2.2 Gastos variables

5. *Gasto en bienes y servicios corrientes*

- Supone en 2015 unos gastos de 9.751.977 € (40 % de los gastos)

6. *Inversiones reales*

- Supone en 2015 unos gastos de 1.537.479 €. Este valor supone una muy notable reducción, siendo casi despreciable sobre el conjunto de gastos, sobre las inversiones del conjunto de años analizados, por lo que se toma, un valor más adecuado a una inversión posible o real, como se ha indicado, un valor intermedio de 3.500.000 € anuales

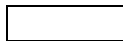
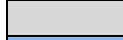

7. Transferencias de capital

- Supone en 2015 unos gastos de 5.000 € .

6.2.2.3 Proyección estructura de gastos e ingresos en vigencia del plan

La estructura de gastos e ingresos en vigencia del Plan es la siguiente:

		2016	Ingr/hab	2028	2034	2040
	Nuevas viviendas			1.747	3.660	4.574
	Nuevos habitantes			5.241	10.980	13.722
	Habitantes existentes/proyección	34.100		39.341	50.321	64.043
Ingresos fijos						
4	Transferencias corrientes	7.891.057	231,41 €	9.103.873	11.644.747	14.820.146
5	Ingresos patrimoniales	400.047	11,73 €	461.532	590.345	751.326
	Enajenación de inversiones reales	0		0	0	0
Ingresos variables						
112+113	IBI (Rústica+ urbana)	8.515.559	249,72 €	9.824.358	12.566.318	15.993.019
115	IVTM	1.827.490		2.143.071	2.741.198	3.488.694
116	IIVT	801.121	23,49 €	924.249	1.182.206	1.504.580
13	IAE	569.293	16,69 €	656.790	840.100	1.069.186
	Resto de impuestos directos	0		0	0	0
290	ICIO	137.327	3,92 €	316.867	405.304	515.826
3	Tasas	4.073.032	119,44 €	4.699.037	6.010.529	7.649.536
7	Transferencias de capital (*)	5.000		3.665.548	3.665.548	3.665.548
8	Activos financieros	59.484		68.189	68.189	68.189
9	Pasivos financieros (*)	790.598		2.086.859	2.086.859	2.086.859
	TOTAL INGRESOS	25.070.009		33.950.375	41.801.344	51.612.911
Gastos fijos						
1	Gastos de personal	9.711.451	284,79 €	11.204.053	14.331.083	18.239.016
8	Activos financieros	59.478		68.189	68.189	68.189
9	Pasivos financieros	1.785.800		1.779.599	1.779.599	1.779.599
Gastos variables						
2	Gastos en bienes corrientes	9.751.977	285,98 €	11.250.807	14.390.887	18.315.128
3	Gastos financieros	270.257		350.352	350.352	350.352
4	Transferencias corrientes	2.185.077	64,08 €	2.520.912	3.224.494	4.103.780
6	Inversiones (*)	4.077		3.500.000	3.500.000	3.500.000
7	Transferencias de capital(*)	387.614		247.958	247.958	247.958
	TOTAL GASTOS	24.155.731		30.921.870	37.892.562	48.604.022

	Los valores sin relleno se consideran variables en función de la población 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 vigente

(*) Para el cálculo de los valores marcados con asterisco se han utilizado valores medios del periodo 2009-2014

Tabla 4. Proyección de la Estructura de gastos e ingresos del Ayuntamiento de Yecla, periodo 2010-2035

6.2.3 Sostenibilidad económica de las previsiones del Plan

La diferencia de gastos e ingresos, realizada con hipótesis conservadoras (mantenimiento constante de transferencias de capital y pasivos financieros en niveles bajos) arroja un balance equilibrado para los tres periodos considerados, con un ligero superávit para cada uno de ellos con hipótesis conservadoras de ingresos. Por lo tanto, 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.

6.2.4 Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

A falta de un mayor desarrollo reglamentario estatal o de la legislación autonómica, el legislador estatal pretende la incorporación de previsiones de suelo para actividades económicas en el municipio, evitando crecimientos monofuncionales, persiguiendo la proximidad entre residencia y puesto de trabajo y logrando por tanto la reducción en los tiempos de desplazamiento.

El Plan General Municipal de Ordenación de Yecla prevé un crecimiento residencial sostenido (**9.981 viviendas** en todos los ámbitos de crecimiento definidos por el Plan) a la vez que planifica una muy importante superficie de suelo para actividad económica en el término municipal (**709 hectáreas**) que permitirá fortalecer la actividad económica del municipio y dotarla de una mayor diversidad.

Se entiende que la propuesta de clasificación y calificación de suelo del Plan para usos productivos es suficiente para las futuras necesidades locales, adecuadas a las previsiones de crecimiento socioeconómico como se ha motivado en la Memoria del Plan

7 ANEXO: CUADRO DE ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGMO

Se realiza a continuación un resumen de las actuaciones de infraestructuras y obtención de equipamientos contenidas en este PGMO, y el coste de cada una de ellas. El coste de las actuaciones previstas en el Plan es de **30.624.555,87 €**.

7.1 SISTEMAS GENERALES INFRAESTRUCTURALES DE SERVICIOS

7.1.1 Abastecimiento de agua

ABASTECIMIENTO	VOLUMEN m3	Precio unitario por ml o por m3	PEM	PEM+BI+GG	Precio Base de Licitación
Conducciones -0			832.770 €	990.996 €	1.199.106 €
Conducciones -1			1.684.778 €	2.004.886 €	2.425.912 €
Conducciones -2			3.269.656 €	3.890.890 €	4.707.977 €
Conducciones -3			610.708 €	726.742 €	879.358 €
Depósito D1- 0	1.500	175 €	262.500 €	312.375 €	377.974 €
Depósito D1 -1	3.500	175 €	612.500 €	728.875 €	881.939 €
Depósito D2 -1	2.500	175 €	437.500 €	520.625 €	629.956 €
Depósito D2 -2	2.500	175 €	437.500 €	520.625 €	629.956 €
Depósito D3-1	3.000	175 €	525.000 €	624.750 €	755.948 €
Depósito D3-2	4.700	175 €	822.500 €	978.775 €	1.184.318 €
TOTAL			9.495.412,00 €	11.299.540,28 €	13.672.443,74 €

Tabla 5. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de abastecimiento de agua

ABASTECIMIENTO		Carga total de redes de abastecimiento de agua (€)		13.672.441,00 €	
RESIDENCIAL		% habitantes equiv.		INDUSTRIAL	
				% habitantes equiv.	
SUNC-R-MND-1	0,7%	96.602 €	SUC-I-1	0,8%	103.230 €
SUNC-R-MD-2	3,3%	455.540 €	SUC-I-2	1,3%	171.474 €
SUS-R-MND-1	0,4%	48.868 €	SUNC-I-1	0,6%	83.268 €
SUS-R-MND-2	0,6%	85.517 €	SUNC-I-2	2,8%	389.642 €
SUS-R-MND-3	0,7%	100.403 €	SUS-I-1	1,7%	228.829 €
SUS-R-BD-4	0,7%	97.454 €	SUS-I-2	3,2%	438.099 €
SUS-R-MD-5	1,4%	189.682 €	SUS-I-3	2,0%	275.096 €
SUS-R-MD-6	2,7%	373.492 €	SUS-I-4	1,0%	133.474 €
SUS-R-MD-7	0,0%	0 €	SUS-I-5	1,2%	169.693 €
SUS-R-MD-8	4,0%	540.262 €	SUS-I-6	2,4%	322.681 €
SUS-R-MD-9	4,0%	549.720 €	SUS-I-7	3,0%	413.902 €
SUS-R-MD-10	5,4%	740.106 €	SUS-I-8	4,2%	571.050 €
SUS-R-MD-11	3,3%	456.028 €	SUS-I-9	4,1%	555.825 €
SUNS-R-MD-12	4,3%	587.625 €	SUNS-I-10	8,1%	1.107.611 €
SUNS-R-MD-13	9,8%	1.346.096 €	SUNS-I-11	6,2%	850.007 €
SUNS-R-MD-14	4,2%	570.505 €	SUNS-Ie-12	6,5%	883.589 €
SUNS-R-MND-15	0,4%	54.939 €	SUNS-Ie-13	5,0%	682.132 €
		6.292.839 €			7.379.602 €

Tabla 6. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de abastecimiento de agua. Reparto de cargas correspondientes a los sectores.

7.1.2 Saneamiento. Residuales

RESIDUALES	PEM	PEM+BI+GG	Precio Base de Licitación
Colectores S. Unitario	0 €	0 €	0 €
Colectores S. Unitario	7.242.793 €	8.618.924 €	10.428.897 €
Colectores S. Unitario	45.257 €	53.855 €	65.165 €
Colectores S. Unitario	0 €	0 €	0 €
Colectores S. Separativo	0 €	0 €	0 €
Colectores S. Separativo	237.147 €	282.205 €	341.468 €
Colectores S. Separativo	518.307 €	616.785 €	746.310 €
Colectores S. Separativo	561.456 €	668.132 €	808.440 €
Bombes e impulsiones	0 €	0 €	0 €
Bombes e impulsiones	232.465 €	276.633 €	334.726 €
Bombes e impulsiones	532.415 €	633.574 €	766.624 €
Bombes e impulsiones	1.235.121 €	1.469.794 €	1.778.451 €
Ampliacion EDAR	500.862 €	596.026 €	721.191 €
Ampliacion EDAR	2.559.982 €	3.046.379 €	3.686.118 €
Ampliacion EDAR	3.275.747 €	3.898.139 €	4.716.748 €
Ampliacion EDAR	4.738.742 €	5.639.103 €	6.823.315 €
TOTAL	21.680.293,15 €	25.799.548,85 €	31.217.454 €
a cargo del Ayuntamiento			0 €

Tabla 7. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de saneamiento. Residuales

RESIDUALES		Carga total de redes de aguas residuales (€)		31.217.453,69 €	
RESIDENCIAL		% habitantes equiv.		INDUSTRIAL	
				% habitantes equiv.	
SUNC-R-MND-1	0,7%	220.565 €	SUC-I-1	0,00%	235.699 €
SUNC-R-MD-2	3,3%	1.040.107 €	SUC-I-2	0,00%	391.515 €
SUS-R-MND-1	0,4%	111.576 €	SUNC-I-1	0,63%	190.121 €
SUS-R-MND-2	0,6%	195.256 €	SUNC-I-2	2,93%	889.646 €
SUS-R-MND-3	0,7%	229.244 €	SUS-I-1	1,70%	522.471 €
SUS-R-BD-4	0,7%	222.511 €	SUS-I-2	3,26%	1.000.285 €
SUS-R-MD-5	1,4%	433.088 €	SUS-I-3	2,05%	628.110 €
SUS-R-MD-6	2,7%	852.771 €	SUS-I-4	1,00%	304.752 €
SUS-R-MD-7	0,0%	0 €	SUS-I-5	1,22%	387.449 €
SUS-R-MD-8	4,0%	1.233.548 €	SUS-I-6	2,41%	736.758 €
SUS-R-MD-9	4,0%	1.255.143 €	SUS-I-7	3,09%	945.038 €
SUS-R-MD-10	5,4%	1.689.839 €	SUS-I-8	4,26%	1.303.845 €
SUS-R-MD-11	3,3%	1.041.222 €	SUS-I-9	4,15%	1.269.082 €
SUNS-R-MD-12	4,3%	1.341.688 €	SUNS-I-10	8,27%	2.528.941 €
SUNS-R-MD-13	9,8%	3.073.459 €	SUNS-I-11	6,34%	1.940.770 €
SUNS-R-MD-14	4,2%	1.302.599 €	SUNS-Ie-12	4,14%	2.017.445 €
SUNS-R-MND-15	0,4%	125.440 €	SUNS-Ie-13	5,09%	1.557.471 €
		14.368.056 €			16.849.398 €

Tabla 8. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de saneamiento. Residuales

7.1.3 Saneamiento Pluviales

PLUVIALES	VOLUMEN m3	Precio unitario por ml, m2 o m3	PEM	PEM+BI+GG	Precio Base de Licitación
Colectores Separativo -0 S.			0 €	0 €	0 €
Colectores Separativo -1 S.			2.255.886 €	2.684.505 €	3.248.250 €
Colectores Separativo -2 S.			5.906.452 €	7.028.678 €	8.504.700 €
Colectores Separativo -3 S.			6.921.904 €	8.237.066 €	9.966.850 €
CANAL SUBCS. SG-INF-09			318.618 €	379.155 €	458.778 €
BALSA 1	12.000	15	180.000 €	214.200 €	259.182 €
BALSA 2	6.942	15	104.130 €	123.915 €	149.937 €
TANQUE 3 -1	44.838	45	1.291.334 €	1.536.688 €	1.859.392 €
TANQUE 3 -2			726.376 €	864.387 €	1.045.908 €
TANQUE 4 -1	24.300	45	699.840 €	832.810 €	1.007.700 €
TANQUE 4 -2			393.660 €	468.455 €	566.831 €
BALSA 5 -1	60.000	15	225.000 €	267.750 €	323.978 €
BALSA 5 -2			450.000 €	535.500 €	647.955 €
BALSA 5 -3			225.000 €	267.750 €	323.978 €
BALSA Valoracion inmuebles afectados 5-	20.000	5	100.000 €	119.000 €	143.990 €
	2.500	60	150.000 €	178.500 €	215.985 €
BALSA 6a -1	35.031	15	394.099 €	468.978 €	567.463 €
BALSA 6a -2			131.366 €	156.326 €	189.154 €
BALSA 6b	31.838	15	477.563 €	568.300 €	687.643 €
BALSA 7	47.025	15	705.375 €	839.396 €	1.015.669 €
BALSA 8	48.100	15	721.500 €	858.585 €	1.038.888 €
TOTAL			22.378.103,31 €	26.629.942,94 €	32.222.231 €
a cargo del Ayuntamiento					1.594.196 €

Tabla 9. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de saneamiento. Pluviales.

PLUVIALES		Carga total de redes de aguas pluviales (€)		32.222.231,00 €	
RESIDENCIAL		% superficie neta		INDUSTRIAL	
				% superficie neta	
SUNC-R-MND-1	2,9%	938.587 €	SUC-I-1	1,2%	376.119 €
SUNC-R-MD-2	1,4%	442.604 €	SUC-I-2	1,9%	624.766 €
SUS-R-MND-1	1,5%	474.799 €	SUNC-I-1	0,9%	303.388 €
SUS-R-MND-2	2,6%	830.886 €	SUNC-I-2	4,4%	1.419.665 €
SUS-R-MND-3	3,0%	975.519 €	SUS-I-1	1,9%	614.755 €
SUS-R-BD-4	1,0%	315.622 €	SUS-I-2	3,7%	1.176.965 €
SUS-R-MD-5	0,6%	184.295 €	SUS-I-3	2,6%	835.262 €
SUS-R-MD-6	1,1%	362.886 €	SUS-I-4	1,3%	405.260 €
SUS-R-MD-7		0 €	SUS-I-5	1,5%	494.621 €
SUS-R-MD-8	1,6%	524.920 €	SUS-I-6	3,0%	979.743 €
SUS-R-MD-9	1,7%	534.110 €	SUS-I-7	3,9%	1.256.715 €
SUS-R-MD-10	2,2%	719.089 €	SUS-I-8	5,2%	1.675.942 €
SUS-R-MD-11	1,4%	443.078 €	SUS-I-9	5,2%	1.687.630 €
SUNS-R-MD-12	1,8%	570.938 €	SUNS-I-10	10,4%	3.362.993 €
SUNS-R-MD-13	4,1%	1.307.870 €	SUNS-I-11	7,9%	2.541.174 €
SUNS-R-MD-14	1,7%	554.304 €	SUNS-Ie-12	8,3%	2.682.805 €
SUNS-R-MND-15	1,7%	533.792 €	SUNS-Ie-13	6,4%	2.071.129 €
		9.713.300 €			22.508.931 €

Tabla 10. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de saneamiento. Pluviales. Reparto de cargas correspondientes a los sectores.

7.1.4 Energía eléctrica

ENERGÍA ELÉCTRICA	Conductor	Acción	FASE	Precio unitario por ml	PEM	PEM+BI+GG	Precio Base de Licitación
LA - AT	132kV	Desvío	0	1.600 €	0 €	0 €	0 €
LA - MT	20kV	Soterram.	0	200 €	99.400 €	118.286 €	143.126 €
Conexión entre STR	132kV	Interconexión	0	1.600 €	0 €	0 €	0 €
LA - AT	132kV	Desvío	1	1.600 €	0 €	0 €	0 €
LA - MT	20kV	Soterram.	1	200 €	338.800 €	403.172 €	487.838 €
Conexión entre STR	132kV	Interconexión	1	1.600 €	0 €	0 €	0 €
Subestación		Nueva STR	1		0 €	0 €	0 €
LA - AT	132kV	Desvío	2	1.600 €	4.499.200 €	5.354.048,00 €	6.478.398,08 €
LA - MT	20kv	Soterram.	2	200 €	2.717.400 €	3.233.706 €	3.912.784 €
Conexión entre STR	132kV	Interconexión	2	1.600 €	0 €	0 €	0 €
Subestación		Nueva STR	2		6.000.000 €	7.140.000 €	8.639.400 €
LA - AT	132kV	Desvío	3	1.600 €	3.150.976 €	3.749.661 €	4.537.090 €
LA - MT	20kv	Soterram.	3	200 €	2.210.400 €	2.630.376 €	3.182.755 €
Conexión entre STR	132kV	Interconexión	3	1.600 €	12.406.400 €	14.763.616 €	17.863.975 €
Subestación		Nueva STR	3		6.000.000 €	7.140.000 €	8.639.400 €
TOTAL					37.422.576,00 €	44.532.865,44 €	53.884.767 €
a cargo del Ayuntamiento							0 €

Tabla 11. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de energía eléctrica

7.1.5 Gas

GAS	FASE	Precio unitario por ml	PEM	PEM+BI+GG	Precio Base de Licitación
Tubería PEAD -0	0		0 €	0 €	0 €
Tubería PEAD -1	1	40 €	177.600 €	211.344 €	255.726 €
Tubería PEAD -2	2	40 €	155.400 €	184.926 €	223.760 €
Tubería PEAD -3	3	40 €	111.000 €	132.090 €	159.829 €
TOTAL			444.000,00 €	528.360,00 €	639.316 €
a cargo del Ayuntamiento					0 €

Tabla 12. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de gas

7.1.6 Telecomunicaciones

TELECOMUNICACIONES	FASE	Precio unitario por ml	PEM	PEM+BI+GG	Precio Base de Licitación
Conductos DN110 (4) -1	1	45 €	126.496 €	150.530 €	182.141 €
Conductos DN110 (6) -1	1	55 €	173.351 €	206.287 €	249.608 €
Conductos DN110 (4) -2	2	45 €	115.424 €	137.354 €	166.199 €
Conductos DN110 (6) -2	2	55 €	76.287 €	90.781 €	109.845 €
Conductos DN110 (4) -3	3	45 €	57.156 €	68.015 €	82.299 €
TOTAL			548.714 €	652.967 €	790.092 €
a cargo del Ayuntamiento					0 €

Tabla 13. Actuaciones previstas en el PGMO. Infraestructuras de telecomunicaciones

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.

7.1.7 Resumen

RESUMEN DE ACCIONES A CARGO DEL AYUNTAMIENTO	
ABASTECIMIENTO	0,00 €
RESIDUALES	0,00 €
PLUVIALES	1.594.196,00 €
ENERGÍA ELÉCTRICA	0,00 €
GAS	0,00 €
TELECOMUNICACIONES	0,00 €
TOTAL	1.594.196,00 €

Tabla 14. Resumen de actuaciones infraestructurales previstas en el Plan General Municipal de Ordenación a cargo del Ayuntamiento

RESUMEN DE ACCIONES POR SECTORES DE INVERSIÓN			
FASE	PEM	PEM+BI+GG	Precio Base de Licitación
ABASTECIMIENTO	9.495.412,00 €	11.299.540,28 €	13.672.443,74 €
RESIDUALES	21.680.293,15 €	25.799.548,85 €	31.217.454,11 €
PLUVIALES	22.378.103,31 €	26.629.942,94 €	32.222.230,96 €
ENERGÍA ELÉCTRICA	37.422.576,00 €	44.532.865,44 €	53.884.767,18 €
GAS	444.000,00 €	528.360,00 €	639.315,60 €
TELECOMUNICACIONES	548.714,00 €	652.969,66 €	790.093,29 €
TOTAL	91.969.098,46 €	109.443.227,17 €	132.426.304,87 €

Tabla 15. Resumen de actuaciones infraestructurales previstas en el Plan General Municipal de Ordenación por sectores de inversión

RESUMEN DE ACCIONES POR FASES			
FASE	PEM	PEM+BI+GG	Precio Base de Licitación
FASE 0	1.695.532 €	2.017.683 €	2.441.397 €
FASE 1	22.604.019 €	26.898.782 €	32.547.526 €
FASE 2	28.247.660 €	33.614.715 €	40.673.805 €
FASE 3	39.421.887 €	46.912.045 €	56.763.575 €
TOTAL	91.969.098 €	109.443.227 €	132.426.305 €

Tabla 16. Resumen de actuaciones infraestructurales previstas en el Plan General Municipal de Ordenación por fases

7.2 RESTO DE SISTEMAS GENERALES

7.2.1 Obtención de suelo

Identificación		Clase Suelo	m2	Valoración (€)
SG-INF-02	Balsa	No Urbanizable	7.400,00	37.000,00
SG-INF-17	Subestación Eléctrica	No Urbanizable	18.000,00	90.000,00
SG-INF-06	Ampliación Depuradora	No Urbanizable	88.882,40	444.412,00
TOTAL			114.282,40	571.412,00
SG-EQ-02	Cerro del Castillo	Urbano Consolidado	930	46.500,00
SG-EQ-03	Ampliación Cementerio	Urbano Consolidado	24.935,00	1.246.750,00
SG-EQ-04	Ampliación Deportivo	No Urbanizable	24.478,84	122.394,20
SG-EQ-05	Ampliación Recinto Ferial	No Urbanizable	66.871,00	334.355,00
SG-EQ-07	Solar junto al CP "El Alba"	Urbano Consolidado	4.337,96	216.898,00
TOTAL			121.552,80	1.966.897,20
SG-EL-02	Avenida del Pinoso	Urbano Consolidad	39.427,68	1.971.384
SG-EL-05	Jardín en la carretera de la Jumilla	Urbano Consolidado	2.674,92	133.746,00
TOTAL			42.102,60	2.105.130,00
SG-V-03	Conexión N-344	No Urbanizable	26.506,16	132.530,80
TOTAL			26.506,16	132.530,80
TOTAL OBTENCION DE SUELO POR EXPROPIACIÓN			304.443,96	4.775.969,80

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

7.2.2 Ejecución

Identificación		Clase Suelo	m2	Valoración €
SG-EQ-01	Ampliación Casa de Máquinas	Urbanizable	761	91.320
SG-EQ-02	Cerro del Castillo	Urbano Consolidado	930	111.600
SG-EQ-03	Ampliación Cementerio	Urbano Consolidado	24.935	748.050
SG-EQ-04	Ampliación Deportivo	No Urbanizable	24.479	1.468.730
SG-EQ-05	Ampliación Recinto Ferial	No Urbanizable	131.479	7.888.747
SG-EQ-07	Solar junto al CP "El Alba"	Urbano Consolidado	6.055	1.089.900
SG-EQ-UANC-06 *	Equipamiento	Urbano No Consolidado	10.832	0
SG-EQ-UANC-06 *	Equipamiento	Urbano No Consolidado	7.200	0
SG-EQ-UANC-05C *	Equipamiento	Urbano No Consolidado	672	0
SG-EQ-UANC-04*	Equipamiento	Urbano No Consolidado	4.373	0
SG-V-01	Viarío cierre ronda sur	Urbanizable	9.418	659.242
SG-V-02.1	Viarío cierre ronda sur	Urbanizable	937	793.109
SG-V-02.2	Viarío cierre ronda sur	Urbanizable	10.397	1.558.409
SG-V-02.3	Viarío cierre ronda sur	Urbanizable	22.263	1.727.725
SG-V-02.4	Viarío cierre ronda sur	Urbanizable	24.682	796.147
SG-V-03	Conexión N-344	No Urbanizable	26.506	1.855.431
SG-EL-01	Espacio Libre	Urbanizable	35.069	701.374
SG-EL-02	Espacio Libre	Urbanizable	74.205	1.484.102
SG-EL-03	Espacio Libre	Urbanizable	30.627	612.540
SG-EL-05	Espacio Libre	Urbanizable	2.674	53.498
SG-EL-UANC-04	Espacio Libre	Urbano No Consolidado	2.766	55.320
TOTAL EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES			462.630	21.695.246

(*) Sistemas generales con ejecución a cargo de la administración regional y/o estatal

Tabla 18. Valoración de la ejecución de Sistemas Generales.

7.3 SISTEMAS LOCALES

7.3.1 Obtención de suelo

Identificación		Clase Suelo	m2	Valoración (€)
CU*	Ampliación Teatro Concha Segura	Urbano Consolidado	174,45	8.722,50
TOTAL			174,45	8.722,50
EL*	EL junto a Iglesia de San Roque	Urbano Consolidado	79,97	3.998,50
EL*	EL junto ampliación Teatro Concha Segura	Urbano Consolidado	140,81	7.040,50
EL*	EL entre las calles San Fernando, Mazarrón y Mula	Urbano Consolidado	1.583,45	79.172,50
EL*	EL Raspay	Urbano Consolidado	1.033,43	51.671,50
EL*	EL Raspay	Urbano Consolidado	354,42	17.721,00
TOTAL			3.192,08	159.604,00
TOTAL OBTENCION DE SUELO POR EXPROPIACIÓN			3.366,53	168.326,50

7.3.2 Ejecución

Identificación		Clase Suelo	m2	TOTAL
CU*	Ampliación Teatro Concha Segura	Urbano Consolidado	174	31.401
EL*	EL junto a Iglesia de San Roque	Urbano Consolidado	80	2.799
EL*	EL junto ampliación Teatro Concha Segura	Urbano Consolidado	141	4.928
EL*	EL entre las calles San Fernando, Mazarrón y Mula	Urbano Consolidado	1.583	55.421
EL*	EL Raspay	Urbano Consolidado	1.033	36.170
EL*	EL Raspay	Urbano Consolidado	354	12.405
TOTAL EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES			3.367	143.124

7.4 ACTUACIONES AISLADAS

7.4.1 Obtención de suelo

Identificación		Clase Suelo	m2	Valoración (€)
AA-1	Calle de La Unión	Urbano Consolidado	1.996	99.793
AA-2	C/ Infante D. Juan Manuel	Urbano Consolidado	1.235	61.750
AA-3	Calle de Pablo Casals	Urbano Consolidado	419	20.950
AA-4	Calle de la Infanta Cristina	Urbano Consolidado	1.607	80.350
AA-5	Calle de la Infanta Elena	Urbano Consolidado	840	42.000
AA-6	C/Águilas	Urbano Consolidado	134	6.692
TOTAL OBTENCION DE SUELO POR EXPROPIACIÓN			6.231	311.535

Tabla 19. Valoración de la obtención de suelo para Actuaciones Aisladas.

7.4.2 Ejecución

Identificación		Clase Suelo	m2	Valoración (€)
AA1	Calle de La Unión	Urbano Consolidado	1.996	139.710
AA2	C/ Infante D. Juan Manuel	Urbano Consolidado	1.235	86.450
AA3	Calle de Pablo Casals	Urbano Consolidado	419	29.330
AA4	Calle de la Infanta Cristina	Urbano Consolidado	1.607	112.490
AA5	Calle de la Infanta Elena	Urbano Consolidado	840	58.800
AA6	C/Águilas	Urbano Consolidado	346	24.205
TOTAL EJECUCIÓN ACTUACIONES AISLADAS			6.231	436.160

Tabla 20. Valoración de la ejecución de Actuaciones Aisladas.

7.5 RESUMEN DE ACTUACIONES A CARGO DEL AYUNTAMIENTO

RESUMEN DE ACTUACIONES A CARGO DEL AYUNTAMIENTO	
ACCIONES INFRAESTRUCTURALES	1.594.196,80 €
OBTENCION DE SUELOS PARA SISTEMAS GENERALES NO ADSCRITOS	4.775.968,00 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES	21.695.245,56 €
OBTENCION DE SUELOS PARA ACTUACIONES AISLADAS	311.535,00 €
EJECUCIÓN DE ACTUACIONES AISLADAS	436.160,20 €
OBTENCION DE SUELOS PARA SISTEMAS LOCALES NO ADSCRITOS	168.326,50 €
EJECUCIÓN DE SISTEMAS LOCALES NO ADSCRITOS	143.123,80 €
RESERVA PARA ACCION PÚBLICA DE REHABILITACIÓN	1.500.000,00 €
TOTAL	30.624.555,87 €

Tabla 21. Resumen de actuaciones a cargo del Ayuntamiento.

7.6 RESUMEN DE CARGAS INFRAESTRUCTURALES A CARGO DE LOS SECTORES

RESIDENCIAL	%hab.equiv.	% sup neta	
SUNC-R-MND-1	0,7%	2,9%	1.646.574 €
SUNC-R-MD-2	3,3%	1,4%	3.781.217 €
SUS-R-MND-1	0,4%	1,5%	832.946 €
SUS-R-MND-2	0,6%	2,6%	1.457.633 €
SUS-R-MND-3	0,7%	3,0%	1.711.365 €
SUS-R-BD-4	0,7%	1,0%	1.029.854 €
SUS-R-MD-5	1,4%	0,6%	1.574.454 €
SUS-R-MD-6	2,7%	1,1%	3.100.173 €
SUS-R-MD-7	0,0%	0,0%	0 €
SUS-R-MD-8	4,0%	1,6%	4.484.451 €
SUS-R-MD-9	4,0%	1,7%	4.562.960 €
SUS-R-MD-10	5,4%	2,2%	6.143.257 €
SUS-R-MD-11	3,3%	1,4%	3.785.268 €
SUNS-R-MD-12	4,3%	1,8%	4.877.585 €
SUNS-R-MD-13	9,8%	4,1%	11.173.284 €
SUNS-R-MD-14	4,2%	1,7%	4.735.481 €
SUNS-R-MND-15	0,4%	1,7%	936.437 €
INDUSTRIAL			
SUC-I-1	0,8%	1,2%	1.132.682 €
SUC-I-2	1,3%	1,9%	1.881.481 €
SUNC-I-1	0,6%	0,9%	913.652 €
SUNC-I-2	2,8%	4,4%	4.275.317 €
SUS-I-1	1,7%	1,9%	2.291.820 €
SUS-I-2	3,2%	3,7%	4.387.753 €
SUS-I-3	2,0%	2,6%	2.851.415 €
SUS-I-4	1,0%	1,3%	1.383.475 €
SUS-I-5	1,2%	1,5%	1.738.282 €
SUS-I-6	2,4%	3,0%	3.344.642 €
SUS-I-7	3,0%	3,9%	4.290.168 €
SUS-I-8	4,2%	5,2%	5.861.118 €
SUS-I-9	4,1%	5,2%	5.761.223 €
SUNS-I-10	8,1%	10,4%	11.480.574 €
SUNS-I-11	6,2%	7,9%	8.770.799 €
SUNS-Ie-12	6,5%	8,3%	9.158.548 €
SUNS-Ie-13	5,0%	6,4%	7.070.413 €

Tabla 22. Resumen de cargas infraestructurales a cargo de los sectores