

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Y

ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

URBANA DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

ÍNDICE

	Pág.
PROGRAMA DE ACTUACIÓN	3
0. INTRODUCCIÓN	4
1. OBJETIVOS Y DIRECTRICES DEL PLAN GENERAL A MEDIO PLAZO	5
2. PREVISIONES CONCERNIENTES A SISTEMAS GENERALES	7
2.1. PRIMERA ETAPA	7
2.2. SEGUNDA ETAPA	9
2.3. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN SUNP	11
3. PREVISIONES CONCERNIENTES A SISTEMAS LOCALES	13
3.1. PRIMERA ETAPA	13
3.2. SEGUNDA ETAPA	16
3.3. SISTEMAS LOCALES INCLUIDOS EN SUNP	18
4. PLAZOS DE EJECUCIÓN	19
ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	21
1. INTRODUCCIÓN	22
2. RECURSOS DISPONIBLES PARA LA GESTIÓN DEL PLAN GENERAL	22
2.1. AGENTES QUE INTERVIENEN	22
2.2. LOS RECURSOS PRESUPUESTARIOS MUNICIPALES	25
2.3. OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN	36
3. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN	40
3.1. ESTÁNDARES Y PRECIOS. CRITERIOS DE VALORACIÓN	40
3.2. ÁMBITO TEMPORAL Y PROGRAMACIÓN POR ETAPAS	44
3.3. INVERSIÓN ASIGNADA	44
3.4. CUADROS RESUMEN INVERSIÓN ASIGNADA	55
4. CARÁCTER DE LA PROGRAMACIÓN Y VIABILIDAD	58

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

0. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 72.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (Decreto 1/1992 de 26 de Junio), el Plan General debe incluir un Programa de Actuación que establezca:

- a) Los objetivos, directrices y estrategia del desarrollo del Plan General a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
- b) Las previsiones específicas concernientes a la realización de los Sistemas Generales.
- c) Las etapas cuatrienales en que han de aprobarse los Planes Parciales en el Suelo Urbanizable Programado.
- d) En Suelo Urbano que no deba ser objeto de desarrollo de planeamiento de reforma interior, los plazos en que ha de darse cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y de solicitar licencia cuando se actúe sistemáticamente, así como los plazos para convertir la parcela en solar y solicitar licencia de edificación cuando se actúe asistemáticamente.
- e) Para las áreas de Suelo Urbano remitidas a planeamiento de reforma interior, el plazo para su aprobación.

1. OBJETIVOS Y DIRECTRICES DEL PLAN GENERAL A MEDIO PLAZO

El Plan General de Torrejón, diseña el territorio del Término Municipal a colmatación. A pesar de ello, las características del asentamiento, la imbricación de los tejidos industrial y residencial, las previsiones del Plan Estratégico Regional, la existencia de la base aérea, hacen que no pueda hablarse de un modelo definitivo de ciudad o, si se quiere, una ciudad futura proyectada a imagen final.

La consecución de una estructura urbana totalmente integrada deberá venir por un largo proceso de renovación urbana.

Como se ha dicho en la Memoria, la estructura productiva de Torrejón, con un predominio del sector de transformados metálicos con un proceso de reestructuración lento y con un largo camino todavía por recorrer augura cierres de empresas, muchas de las cuales estarán situadas en las zonas centrales de la ciudad.

El lógico miedo a que una recalificación urbanística pueda acelerar la reconversión de muchas industrias da lugar a medidas políticas precautorias "antirecalificación" que impiden plantearse en este momento un cambio sustancial del modelo de ciudad.

El simple enterramiento del ferrocarril que, evidentemente, sería una de las condiciones básicas de esa transformación es una operación sólo autofinanciable económicamente con una recalificación generalizada de las zonas industriales de ambos márgenes, medida que se opone al objetivo tanto del Gobierno Municipal como de la oposición. En consecuencia, si bien permanece como un objetivo importante, no se incluye en el Programa dejando su ejecución a la consecución de los medios económicos necesarios. Entre tanto, los objetivos del Plan, se dirigen a paliar los inconvenientes de la mezcla de usos y a evitar la segregación y deterioro urbanos a que pueden dar lugar.

Junto con estos problemas internos, Torrejón cuenta con problemas de "borde" con el entorno que requieren de una urgente solución. Cabe citar los accesos a y desde la N-II, las conexiones con San Fernando y con Alcalá, y la relación con la vega del Henares que limita al término por el Sur.

La consideración conjunta de los problemas interiores y exteriores exige:

1º) Aumento de la accesibilidad hacia y desde las vías intermunicipales del entorno.

a) Desde la N-II con la reordenación de los nudos de accesos.

b) Desde las vías del entorno sur, el diseño y construcción de una vía de borde municipal que permita acceder "en peine" hacia el núcleo urbano, diversificando el tráfico hoy concentrado en la Ctra. de Loeches (M-206).

2º) Reforzamiento de la zona sur, lo que exige:

a) La reordenación de la plaza del Progreso reconvirtiéndola de glorieta de tráfico en plaza urbana confluencia de los itinerarios principales de los desarrollos del entorno.

b) Reestructuración de la llamada Mancha Amarilla que se convierte en rótula de unión de la ciudad actual y los futuros desarrollos de Soto Espinillo.

3º) Permeabilización de la ciudad del norte hacia el sur y viceversa lo que exige:

a) El traslado de la base de automovilismo y su recalificación a usos residenciales, con desdoblamiento de la Estación y mejora del acceso viario Norte-Sur con la duplicación del puente bajo el ferrocarril sin perjuicio de posibles operaciones de cubrimiento, semienterramiento o enterramiento de las vías férreas.

b) Remodelación del puente de la Avda. de Circunvalación con la construcción de un paso peatonal importante y la generación de un centro de vida urbana en una de sus márgenes.

c) Construcción de un nuevo apeadero al Este de la ciudad que sea a la vez cabecera del eje de actividad que en sentido Norte-Sur estructure los nuevos crecimientos al Sur del ferrocarril.

4º) Recuperación de la cornisa del Henares como balcón de la ciudad lo que conlleva:

a) La prolongación del Parque hasta el Castillo de Aldovea.

b) El tratamiento de borde del término junto a la vía de circunvalación.

5º) Integración de los diversos tejidos que componen la trama urbana con diseño de detalle de pequeñas unidades de ejecución que resuelven vacíos urbanos existentes o transiciones entre usos diferentes.

6º) Solución de déficits dotacionales tanto cuantitativos como de localización.

Todos estos objetivos se traducen en una serie de acciones tanto de Sistemas Generales como Locales que se relacionan en los cuadros siguientes.

En lo que se refiere a la Ejecución y Financiación de las Infraestructuras Básicas Hidráulicas para abastecimiento y depuración, deberá firmarse entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II el Convenio correspondiente a que se hace referencia en las fichas de los diferentes sectores.

2. PREVISIONES CONCERNIENTES A SISTEMAS GENERALES

2.1. PRIMERA ETAPA

2.1.1. Sistema General Viario

- SGRV.1 - Nuevo acceso desde la N-II (Vía de Servicio).
- SGRV.2 - Ampliación y remodelación accesos desde la N-II (nudo Base Aérea y entorno).
- SGRV.3 - Ejecución tramo Circunvalación Norte - Área de Reparto 6.
- SGRV.4 - Remodelación acceso desde la N-II a Alcalá.
- SGRV.5 - Duplicación puente bajo el ferrocarril en Ctra. de Loeches.
- SGRV.6 - Remodelación rotonda Plaza del Progreso con ejecución pasos subterráneos.
- SGRV.14 - Ejecución pasarela peatonal sobre el ferrocarril C/Circunvalación en UE-DB.12.
- SGRV.15 - Ejecución glorieta Barrio de las Américas (UE-DB.10).
- SGRV.16 - Ejecución rotonda Avda. de la Constitución/Avda. Circunvalación.
- SGRV.17 - Ejecución último tramo de la vía de conexión San Fernando-Torrejón, incluso glorietas.
- SGRV.18 - Duplicación calzada tramo E-O Ctra. Loeches (Avda. de la Luna).
- SGRV.22 - Ejecución paso bajo Avda. Las Fronteras junto al nudo de la N-II.
- SGRV.26 - Ejecución tramo vía Circunvalación Norte en Sector R.1.
- SGRV.31 - Ejecución glorieta calle Budapest/Circunvalación Norte.
- SGRV.32 - Ejecución paso bajo el ferrocarril y aparcamiento disuasorio.
- SGRV.33 - Reurbanización antigua N-II.

2.1.2. Sistema General Dotacional

SGE.1 - Ejecución del 50% de las dotaciones del PE-2 (11.637 m2c).

SGE.2 - Ejecución del 50% de las dotaciones del PE-3 (5.320 m2c).

2.1.3. Sistema General de Infraestructuras

Saneamiento

SGIS.2 - Ejecución colector \varnothing 800 SUP R.5.

SGIS.8 - Ejecución colector \varnothing 1.200, \varnothing 1.800 y \varnothing 2.400 Parque Corredor y UE-SUP-CE.4.

SGIS.12 - Colector \varnothing 2.400, \varnothing 2.400 desdoblamiento hasta nueva depuradora.

Abastecimiento de agua

SGIAA.9 - Ejecución arteria \varnothing 1.400 Canal de Isabel II.

Energía eléctrica

SGIE.2 - Subterranización líneas de 132 Kv, 66 Kv y 45 Kv Este.

2.1.4. Expropiaciones

SGEX.2 - Expropiación terrenos localización traslado de la Base de Automovilismo.

2.2. SEGUNDA ETAPA

2.2.1. Sistema General Viario

- SGRV.9 - Ejecución Circunvalación Sur tramo Suroeste.
- SGRV.10 - Ejecución circunvalación Sur tramo UE-SPCE.5 incluida glorieta.
- SGRV.12 - Ejecución paso subterráneo bajo el ferrocarril C/ Hierro.
- SGRV.19 - Ejecución paso subterráneo bajo el ferrocarril Barrio Zapatería.
- SGRV.23 - Ejecución glorietas cruce Ctra. Circunvalación / Solana.
- SGRV.24 - Ejecución glorietas cruce Ctra. Circunvalación / Hierro.
- SGRV.25 - Ejecución glorieta acceso Alcalá - N-II.
- SGRV.27 - Ejecución cierre Circunvalación Norte por Parque de las Veredillas.
- SGRV.28 - Ejecución paso subterráneo Avda. Constitución / Fronteras.
- SGRV.29 - Ejecución paso subterráneo Avda. Constitución / Ctra. Loeches.
- SGRV.30 - Ejecución glorieta elíptica Avda. Circunvalación.

2.2.2. Sistema General de Zonas Verdes

- SGV.1 - Ajardinamiento zona verde PE.2.

2.2.3. Sistema General Dotacional

- SGE.2 - Ejecución del 50% de las dotaciones del PE-2 (11.637 m2c).
- SGE.3 - Ejecución del 50% de las dotaciones del PE-3 (5.320 m2c).

2.2.4. Sistema General de Infraestructuras

Saneamiento

- SGIS.4 - Ejecución colector \varnothing 1.500 Sur de la ciudad.
- SGIS.5 - Ejecución colector \varnothing 1.000 Sur de la ciudad.
- SGIS.6 - Ejecución colectores \varnothing 1.000, \varnothing 1.200 y \varnothing 800 SUP-R.2, SUP-R.3 y SUP-R.4.
- SGIS.7 - Ejecución colector \varnothing 500, \varnothing 1.000 y \varnothing 2.400 Sector SUNP-I (caso de programación).
- SGIS.9 - Desdoblamiento colector \varnothing 1.000 AE-OD.2.

Abastecimiento de agua

- SGIAA.2 - Ejecución red \varnothing 400 del SUP-R.5.
- SGIAA.3 - Ejecución ramal \varnothing 200 AE-OD.2 y SUP-R.3.
- SGIAA.4 - Ejecución ramal \varnothing 300 SUP-R.2.
- SGIAA.5 - Ejecución ramal \varnothing 300 SUP-R.3 y SUP-R.4.

Energía eléctrica

- SGIE.3 - Subterranización líneas 45, 132 y 66 Kv en Sur SUP-R.2, SUP-R.3 y SUP-R.4.

2.2.5. Sistema General de Transportes

- SGT.2 - Ejecución plataforma sobre ferrocarril.

2.2.6. Expropiaciones

- SGEX.1 - Expropiación vivienda existente calle Brasil.

2.3. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

2.3.1. Sistema General Viario

- SGRV.7 - Ejecución rotonda conexión SUNP-R1- Avda. Constitución
- SGRV.8 - Ejecución paso bajo el ferrocarril en SUNP-R1.
- SGRV.11 - Ejecución Ctra. Circunvalación SO SUNP-I (Sur Las Monjas).
- SGRV.13 - Ejecución Ctra. de Circunvalación Sur, tramo SUNP-R1.
- SGRV.20 - Ejecución puente sobre el ferrocarril de CAMPSA.
- SGRV.21 - Ejecución puente sobre el ferrocarril de la Circunvalación Sur.

2.3.2. Sistema General de Infraestructuras

Saneamiento

- SGIS.1 - Ejecución colector \varnothing 500, \varnothing 400 y \varnothing 2.000 del SUNP-R1.
- SGIS.3 - Ejecución colectores \varnothing 1.000 y 500 del SUNP-R1.
- SGIS.10 - Ejecución colector SUNP-T.2.
- SGIS.11 - Ejecución colector SUNP-T.1.

Abastecimiento de agua

- SGIAA.1 - Ejecución red \varnothing 500 del SUNP-R1.
- SGIAA.6 - Ejecución ramal \varnothing 200 SUNP-T.1.
- SGIAA.7 - Ejecución ramales \varnothing 400/250 SUNP-T.2.
- SGIAA.8 - Ejecución ramales \varnothing 400, \varnothing 250 y \varnothing 200 SUNP-T.1.

Energía eléctrica

- SGIE.1 - Subterranización líneas de 132 Kv, 66 Kv y 45 Kv SUNP-R1.
- SGIE.4 - Subterranización líneas 45, 132 y 66 Kv en SUNP-I (caso de programación).

2.3.3. Sistema General de Transporte

- SGT.1 - Ejecución segundo apeadero en SUP-R.6.

2.3.4. Sistema General de Zonas Verdes

- SGV.2 - Ajardinamiento zona verde PE.3.
- SGV.3 - Ajardinamiento zona verde PE.1.

3. PREVISIONES CONCERNIENTES A SISTEMAS LOCALES

3.1. PRIMERA ETAPA

3.1.1. Sistema Local Viario

- SLRV.3 - Urbanización tramo Paseo Cipreses - C/Hilados.
- SLRV.5 - Urbanización calle Sur Fronteras junto al Ferrocarril.
- SLRV.7 - Prolongación Calle Límite.
- SLRV.11 - Ejecución prolongación C/Marquesas.
- SLRV.12 - Urbanización tramo final C/ del Álamo.

3.1.2. Sistema Local de Infraestructuras

Saneamiento

- SLIS.1 - Desvío colector UE-SUP-CE.2.
- SLIS.2 - Ejecución colector \varnothing 1.200 Avda. de la Constitución.
- SLIS.3 - Ejecución colector \varnothing 800 UE-DB.19.

Abastecimiento de agua

- SLIAA.1 - Ejecución ramal \varnothing 200 UE-DB.19.
- SLIAA.2 - Ejecución ramal \varnothing 200 Avda. Circunvalación/Calle Hierro.
- SLIAA.8 - Ejecución ramal \varnothing 200 UE-SUP-CE.2.

Energía eléctrica

- SLIE.1 - Subterranización línea de media UE-SUP-CE.2.
- SLIE.4 - Subterranización línea de media C/Hierro.
- SLIE.6 - Subterranización línea de media Barrio de la Zapatería.

3.1.3. Sistema Local de Zonas Verdes

- SLV.1 (V-108, 119, 120) - Ejecución zona verde UE-DB.12 (12.612 m2).
- SLV.2 - Ejecución zona verde UE-SUP-CE.2 (28.904 m2).
- SLV.3 (V-49) - Ejecución zona verde UE-SUP-CE.3 (20.667 m2).
- SLV.4 (V-60) - Ejecución zona verde UE-SUP-CE.5 (10.936 m2).
- SLV.5 (V-25) - Ejecución zona verde UE-DB.9 (881 m2).
- SLV.6 (V-110) - Ejecución zona verde UE-DB.10 (2.220 m2).
- SLV.7 (V-118, 122) - Ejecución zona verde UE-DB.19 (30.500 m2).
- SLV.8 (V-103) - Ejecución zona verde UE-CE.3 (16.791 m2).
- SLV.9 (V-115) - Ejecución zona verde UE-CE.5 (7.275 m2).
- SLV.11 (V-104) - Ejecución zona verde UE-DB.8 (4.195 m2).
- SLV.12 (V-125) - Ejecución zona verde UE-CE.2 (250 m2).
- SLV.13 (V-201) - Ejecución zona verde Polígono Las Monjas (39.270 m2).
- SLV.14 (V-111) - Ejecución zona verde UE-CE.6 (2.315 m2).
- SLV.16 (V-121) - Ejecución zona verde junto a UE-DB.20 (2.519 m2).
- SLV.20 (V-14) - Ejecución zona verde UE-CE.4 (2.985 m2).
- SLV.21 - Ejecución zona verde glorieta Barrio Americanos (1.854 m2).
- SLV.22 (V-106, 107) - Ejecución zona verde UE-DB.20 (1.583 + 2.479 m2).
- SLV.24 (V-119) - Ejecución zona verde antiguo Matadero (1.513 m2).
- SLV.25 (V-116) - Ajardinamiento zona junto Avda. de la Luna de la UE-SUP-CE.3 (25.497 m2).

3.1.4. Sistema Local Dotacional

- SLE.1 (B-105) - Ejecución dotación Asistencial UE-DB.19.
- SLE.2 (D-103) - Ejecución dotación Deportiva UE-DB.19.
- SLE.3 (D-104) - Ejecución dotación Deportiva UE-DB.19.
- SLE.4 (C-101) - Ejecución dotación Cultural UE-SUP-CE.1.
- SLE.6 (E-102) - Ejecución dotación Docente UE-SUP-CE.1.
- SLE.7 (S-102) - Ejecución dotación Sanitaria UE-SUP-CE.1.
- SLE.8 (B-103) - Ejecución dotación Asistencial UE-SUP-CE.1.
- SLE.12 (E-105) - Ampliación colegio existente UE-SUP-CE.5.
- SLE.13 (E-104) - Ejecución dotación Docente UE-SUP-CE.3.
- SLE.14 (E-103) - Ampliación dotación Docente UE-SUP-CE.3.
- SLE.15 (C-103) - Ejecución dotación Cultural UE-SUP-CE.3.
- SLE.17 (S-103) - Ejecución dotación Sanitaria UE-SUP-CE.5..
- SLE.18 (B-101) - Ejecución dotación Bienestar Social El Juncal.
- SLE.22 (S-101) - Ampliación Centro de Salud junto a UE-DB.1.

3.1.5. Expropiaciones

- SLEX.1 - Expropiación suelo ejecución calle Virgen de la Paz (Cementerio viejo).
- SLEX.3 - Compensación apertura de calle Segovia (transferencia).
- SLEX.4 - Expropiación edificación C/ Cervantes.

3.2. SEGUNDA ETAPA

3.2.1. Sistema Local Viario

- SLRV.1 - Finalización glorieta Barrio Zarzuela.
- SLRV.2 - Ensanche Calle Pino a 5 carriles.
- SLRV.4 - Ejecución calle antiguo cementerio.
- SLRV.6 - Ejecución calle conexión Azufre con vía borde Osram.
- SLRV.8 - Ejecución prolongación calle Río.
- SLRV.9 - Ejecución prolongación calle Solana.
- SLRV.10 - Ejecución prolongación calle Metano.

3.2.2. Sistema Local de Infraestructuras

Abastecimiento de agua

- SLIAA.4 - Ejecución arteria \varnothing 200 C/Grafito.
- SLIAA.5 - Ejecución arteria \varnothing 200 C/Hierro.
- SLIAA.6 - Ejecución arteria \varnothing 200 C/Sur de Las Monjas.
- SLIAA.7 - Ejecución arteria \varnothing 200 AE-OD.2.

Energía eléctrica

- SLIE.2 - Subterranización línea media tensión C/Brújula.
- SLIE.3 - Subterranización línea media tensión C/Grafito.
- SLIE.5 - Subterranización línea media tensión C/Ebro / Tajuña.
- SLIE.8 - Subterranización línea de media SUP-R.5.
- SLIE.9 - Subterranización línea media tensión C/ de la Luna.

3.2.3. Sistema Local de Zonas Verdes

- SLV.10 (V-101) - Ejecución zona verde UE-DB.1 (4.560 m2).
- SLV.14 - Ejecución zona verde UE-DB.15 (17.776 m2).
- SLV.15 (V-123) - Ejecución zona verde UE-DB.3 (355 m2).
- SLV.17 (V-102) - Ejecución zona verde UE-DB.5 (4.187 m2).
- SLV.18 (V-124) - Ejecución zona verde UE-DB.7 (2.562 m2).
- SLV.19 (V-113) - Ejecución zona verde AE-OD.2 (26.700 m2).
- SLV.23 (V-112) - Ejecución zona verde paso bajo ferrocarril Arroyo Ardoz (2.454 m2).
- SLV.26 - Ejecución zona verde DES SUP-R1 (19.183 m2).

3.2.4. Sistema Local Dotacional

- SLE.5 - Ejecución dotación Cultural UE-DB.19.
- SLE.9 - Ejecución dotación Asistencial UE-SUP-CE.1.
- SLE.10 - Ejecución dotación Docente UE-SUP-CE.2.
- SLE.11 - Ejecución dotación Asistencial UE-SUP-CE.2.
- SLE.16 - Ejecución dotación Deportiva UE-SUP.CE.3.
- SLE.19 - Ampliación Polideportivo Veredillas.
- SLE.20 - Ejecución dotación Cultural SUP-R1.
- SLE.21 - Ejecución dotación Deportiva SUP-R1.
- SLE.23 - Compensación de la afección a colegios UE-DB.1.
- SLE.24 - Ejecución dotación Bienestar C/ de la Plata.
- SLE.25 - Ampliación colegio UE-DB.16.

- SLE.26 - Ejecución dotación cultural AE-OD.2.
- SLE.29 - Ejecución dotación Docente SUP-R5.
- SLE.30 - Ejecución dotación Asistencial AE-OD.1.

3.2.5. Expropiaciones

- SLEX.2 - Expropiación conexión calle Azufre.
- SLEX.5 - Expropiación prolongación C/Solana.

3.3. SISTEMAS LOCALES INCLUIDOS EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

3.3.1. Sistema Local de Infraestructuras

Abastecimiento de agua

- SLIAA.3 - Ejecución ramal \varnothing 250 y \varnothing 200 SUNP-R1.

Energía eléctrica

- SLIE.7 - Subterranización línea de media en SUNP-R1.

3.3.2. Sistema Local Dotacional

- SLE.27 - Ejecución 50% reservas docentes SUP-R6.
- SLE.28 - Ejecución equipamiento Sanitario SUP-R6.

4. PLAZOS DE EJECUCIÓN

4.1. PLAZOS EN QUE HA DE DARSE CUMPLIMIENTO A LOS DEBERES DE CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN, URBANIZACIÓN Y SOLICITUD DE LICENCIA EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

1ª ETAPA

Suelo Urbano

UE.DB-2	UE.DB-4	UE.DB-8
UE.DB-9	UE.DB-10	UE.DB-12
UE.DB-13	UE.DB-16	UE.DB-17
UE.DB-19	UE.DB-20	UE.DB-21
UE.DB-22	UE.DB-24	AE.OD-1
AE.OD-3	AE.OD-4	

Suelo Urbanizable Programado

SUP.R1

2ª ETAPA

Suelo Urbano

UE.DB-1	UE.DB-3	UE.DB-5
UE.DB-7	UE.DB-11	UE.DB-15
UE.DB-18	UE.DB-23	AE.OD-2

Suelo Urbanizable Programado

SUP.R2 SUP.R3 SUP.R4 SUP.R5

El paso de los sectores del segundo al primer cuatrienio podrá tener lugar una vez formulados los Planes Parciales incluidos en este último.

La ejecución de los Parques de Sistemas Generales se deja al resultado de la asignación de los diferentes sectores que el Plan General deja a convenios urbanísticos en el Ayuntamiento.

La asignación de sectores de SUP al segundo cuatrienio no impide su adelante a solicitud de los propietarios, pero ello no conllevará el "adelanto" de las inversiones en Sistemas Generales por parte del Ayuntamiento.

4.2. PLAZOS PARA CONVERTIR LA PARCELA EN SOLAR Y SOLICITAR LICENCIA DE EDIFICACIÓN CUANDO SE ACTÚE ASISTEMÁTICAMENTE

Para actuaciones asistemáticas el Plan fija un plazo de dos años a partir de que la parcela de que se trate merezca la calificación de solar.

En parcelas de edificación insuficiente sólo se fija plazo cuando la edificación de que se trate esté desocupada en cuyo caso la parcela se asimilará a solar vacante.

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

1. INTRODUCCIÓN

Documento obligado por la legislación en vigor, acerca del cual el art. 42 del R.P. dice:

"El Estudio Económico y Financiero del Plan General contendrá:

1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el art. 19.1.b) del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.
2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.
3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades Públicas que asumen el importe de la inversión".

2. RECURSOS DISPONIBLES PARA LA GESTIÓN DEL PLAN GENERAL

El reconocimiento de los agentes que intervienen con sus prácticas en el espacio municipal, los recursos presupuestarios y extrapresupuestarios y la capacidad de gestión de la institución municipal son elementos que configuran los recursos disponibles en Torrejón de Ardoz y con los que debe contar para la materialización del modelo de desarrollo que propone el Plan General de Ordenación Urbana.

Tanto los recursos municipales como las valoraciones corresponden al momento de redacción del Plan General y tienen como objetivo comprobar la viabilidad de sus propuestas. No pueden considerarse, en consecuencia, como cifras inamovibles para realizar los proyectos a que se refieren cuyos presupuestos dependerán de la situación del mercado en el momento de su redacción o, en caso de las finanzas municipales, de la situación económica del municipio en la fecha que corresponda.

2.1. AGENTES QUE INTERVIENEN

En el desarrollo territorial y urbano intervienen diversos agentes, tanto públicos como privados, que cumplen distintas funciones. Uno de los objetivos del Plan es articular las estrategias de estos agentes, de modo que se puedan propiciar sinergias y se eviten conflictos y contradicciones inherentes a la puesta en marcha de las actuaciones que pudieran suponer un despilfarro tanto económico como social.

Cada uno de los agentes urbanos diseña su estrategia en función de sus prioridades que pueden tener ámbitos espaciales y sectoriales diferentes pero que, en su materialización, acaban incidiendo en el mismo territorio.

En este documento es preciso que se reconozcan los agentes que intervienen de modo que puedan apuntarse una serie de recomendaciones para llevar a cabo el Programa de Actuación del Plan General propuesto.

Los agentes que de una forma continua o puntual intervienen en la aplicación del PGOU son:

El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz considerado en su conjunto, dado que no sólo es el departamento de Urbanismo el que tienen la responsabilidad sobre la materia al considerar al municipio desde una perspectiva global, sino también todos los demás departamentos que de una forma u otra basan sus actuaciones en las necesidades de la población del municipio.

La Comunidad de Madrid, ya que sus políticas tienen una incidencia territorial sea por intervenciones directas o concertadas con el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y con otros agentes que actúan o tienen intereses en el municipio. Deben tenerse, pues, en cuenta, las actuaciones o previsiones de los distintos departamentos de la CAM y de las empresas públicas u organismos autónomos que intervienen en distinta medida en el territorio municipal.

La Administración Central ya que a pesar de un reparto competencial con las Comunidades Autónomas, tienen reservadas algunas competencias o actúa de forma complementaria.

La Administración de la Unión Europea que a su vez, con sus directrices o políticas sectoriales aporta recursos para el desarrollo equilibrado del territorio (fondos estructurales, de cohesión, iniciativas comunitarias....).

Las Empresas que prestan servicios a la población y la actividad económica (teléfono, gas, electricidad).

Los propietarios del suelo y del patrimonio construido

Los constructores y promotores inmobiliarios que pueden ser además propietarios del suelo y de una parte del parque construido de viviendas y de otras instalaciones.

El sistema financiero que, tanto por el desarrollo de sus funciones específicas como por ser depositarios y financieros, son agentes urbanos importantes a la hora de llevar a término las directrices del Plan General. Estos agentes, a su vez, pueden asumir otras funciones más típicamente urbanas como promotores o en la aplicación de los Planes de Vivienda.

Los empresarios radicados en el municipio que ocupan suelo y demandan trabajo para sus actividades económicas, ya que precisan una serie de servicios urbanos y un desarrollo territorial equilibrado que no merme sus expectativas futuras.

El Programa de Actuación de un Plan General, no puede resolver todos los problemas de coordinación que sin duda se presentarán en el curso de su gestión, ni siquiera la proporción exacta de la intervención de la Administración Supramunicipal en actuaciones conjuntas dado que son decisiones coyunturales que los organismos correspondientes adoptan en sus respectivos Planes de Inversiones cuyo contenido depende de muchas variables y cuyo control escapa al Plan General y al nivel local. A efectos del Estudio Económico-Financiero se efectúan hipótesis de trabajo que permiten garantizar la coherencia necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Plan.

La Administración Pública Local interviene en la ciudad, ofreciendo servicios públicos, invirtiendo en suelo, urbanización e instalaciones y controlando la actuación del sector privado. Dentro de los servicios públicos puede incluirse las actuaciones en materia de vivienda cubriendo la demanda de los sectores más desfavorecidos de la población, bien mediante viviendas en alquiler, bien con viviendas en propiedad pero de Protección Oficial realizadas por la Empresa Municipal de la Vivienda.

A medida que la ciudad va estando más consolidada y más agotada la capacidad del término municipal de acoger nuevos desarrollos, el mantenimiento y la conservación cobran mayor importancia frente a las inversiones para instalaciones de nueva planta, y estas operaciones de mantenimiento escapan en gran medida a la competencia del Plan en tanto en cuanto responden a necesidades cambiantes en función del estado de conservación de los servicios, de la calidad de su construcción, del tiempo de funcionamiento... etc., siendo la experiencia municipal cotidiana la que debe dar las pautas de distribución de recursos sin perjuicio de que en el Plan General se señalen las necesidades más urgentes y las prioridades que el cumplimiento de objetivos exige.

Esta progresiva colmatación del término municipal agota una de las más importantes fuentes de financiación de la acción municipal sobre el territorio: la recuperación de plusvalías en los nuevos desarrollos urbanos. Las dificultades de financiación aparecen con toda su crudeza porque cada vez tienen menos posibilidades de ser enmascaradas por los ingresos procedentes del Urbanismo, y aparece sobre la mesa la necesidad de acometer una reforma en profundidad de la financiación de las Haciendas Locales, y su participación en los Presupuestos Generales del Estado en función de los servicios asumidos desde el nivel local.

En estas circunstancias, el Estudio Económico Financiero no puede hacer milagros y debe limitarse a valorar las inversiones necesarias, asignar el agente que las debe acometer y señalar las que deben realizarse en el primer cuatrienio sugiriendo las posibles fuentes de financiación que justifiquen la viabilidad de las propuestas. El resto de las acciones se localizarán temporalmente en el segundo cuatrienio y siguientes, de manera que será en la preceptiva revisión del Programa de Actuación donde se concreten, en función del grado de ejecución de las previsiones para el primer cuatrienio y de la evolución de las posibilidades de la Hacienda Local, las inversiones a realizar en el siguiente periodo de cuatro años.

Las partidas previstas para las distintas Administraciones, como consecuencia de lo anterior, quedarán supeditadas al desarrollo de sus programas y presupuestos.

2.2. LOS RECURSOS PRESUPUESTARIOS MUNICIPALES

En este apartado se exponen los rasgos más sobresalientes de la actividad económica-financiera del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz como referencia para el análisis de la viabilidad económica y financiera del Programa de Actuación, al ser el agente sobre el que recae de forma prioritaria la gestión del PGOU.

Los datos de base utilizados son las liquidaciones de los presupuestos municipales correspondientes al período 1993-96. En las tablas adjuntas se pueden visualizar los datos más relevantes para la evaluación de la actividad económica y financiera del Ayuntamiento. Los datos de las liquidaciones disponibles en materia de inversiones y de endeudamiento de la hacienda municipal:

- En la tabla 1 se presenta la evolución de los Ingresos y Gastos (en pesetas corrientes y constantes), así como el déficit o superávit resultante. Los datos utilizados son los referentes a los derechos y obligaciones reconocidas.
- En las tablas 2 y 5 se presenta la estructura de los Ingresos y Gastos por capítulos, distinguiendo los ingresos y gastos corrientes y de capital. En la tabla 4 se detalla la estructura de los ingresos corrientes de los que se resaltan los conceptos más relevantes. Los datos utilizados, al igual que en la tabla 1, son los derechos y obligaciones reconocidas.
- En las tablas 3 y 6 se presenta el nivel de realización y de cobertura de los Ingresos y Gastos. El nivel de realización de los ingresos resulta de la relación entre los derechos reconocidos y las previsiones definitivas, y de los gastos la relación entre las obligaciones reconocidas y los créditos definitivos. Por su parte, el grado de cobertura resulta de la relación entre la recaudación neta y los derechos reconocidos de los ingresos y entre los pagos líquidos y las obligaciones reconocidas para los gastos.

Las características más relevantes que se deducen son las siguientes:

a) Evolución del presupuesto

Los ingresos y gastos en pesetas corrientes presentan un cierto estancamiento pero al observar estas magnitudes en pesetas constantes se aprecia un descenso en la evolución presupuestaria, pasando de 5.555,4 millones en 1993 a 4.729,7 millones en 1996.

Entre 1993 y 1996 la tasa acumulada de la evolución presupuestaria supone un decrecimiento de casi el 15% de los ingresos, mientras que el decrecimiento de los gastos es del 21,1% (para 1993 no se han considerado las resultas de los ejercicios anteriores).

En lo referente al equilibrio presupuestario se observa un desigual funcionamiento: en 1993 se produce un déficit probablemente debido a la consideración en el presupuesto de las resultas de los ejercicios anteriores; en 1994 y 1996 se produce un superávit de casi 113 y 184 millones respectivamente. En 1995, al no haberse aprobado el Presupuesto no se pudieron regularizar ciertos gastos extrapresupuestarios, resultando un déficit de 49 millones (Tabla 1).

b) Los ingresos totales y los ingresos corrientes

La estructura de los ingresos (derechos reconocidos y en pesetas corrientes) presenta las siguientes características (Tablas 2 y 4).

- La importancia de los ingresos corrientes en el Presupuesto que va en aumento a lo largo de los años pasando de representar el 69% de los ingresos en 1993 a ser el 97% en 1996 (en cifras absolutas: 3.845,4 millones en 1993 y 5.206 millones en 1996).
- La composición de los ingresos corrientes muestra el creciente peso de los impuestos directos (1.914,1 millones en 1996) y de las tasas (1.027,7 millones en 1996) que pasan de representar el 30% en 1993 al 55% en 1996.
- El impuesto de bienes inmuebles es el que mayor peso tiene en la estructura de los ingresos corrientes (888,1 millones en 1996), seguido del impuesto de actividades económicas (549,4 millones en 1996). Estos impuestos han tenido un crecimiento del 18% y del 36% respectivamente entre 1993 y 1996.
- El impuesto sobre la construcción y obras (es el único impuesto indirecto que se aplica en Torrejón de Ardoz) experimentó un crecimiento en 1994 para ir descendiendo su volumen en 1995 y 1996, representando para este último año el 7,4% de los ingresos corrientes (387,1 millones de pesetas).
- Las licencias urbanísticas también experimentaron un crecimiento entre 1993 y 1994, disminuyendo su volumen y peso en los otros años consecutivos (281 millones de pesetas en 1996).
- Las transferencias del Estado, por su parte, se sitúan alrededor del 30% de los ingresos corrientes (1.427,4 millones en 1996), mientras que las transferencias de la Comunidad de Madrid no suponen más que el 1,3% en 1996 (66,4 millones de pesetas).

- Los ingresos patrimoniales experimentan un aumento a lo largo de los años (excepto en 1994) tanto en términos absolutos (342,4 millones en 1996) como en términos relativos (el 6,6% de los ingresos corrientes).
- Los ingresos de capital son cada año menos importantes en la estructura de los ingresos. En 1993 este capítulo representaba el 30,8% de los ingresos municipales (1.710 millones) llegando a suponer sólo el 3,1% de éstos en 1996 (168,7 millones de pesetas). La enajenación de inversiones reales que en 1994 suponían el 12,5% (642,8 millones) de los ingresos, disminuyen en 1995 (289,2 millones) y no son contemplados en el último ejercicio analizado. Por otra parte sólo en 1993 aparecen ingresos financieros y en cuanto a las transferencias de capital la mayor parte de ellas provienen de la CAM aunque en 1996 este capítulo sólo reflejan unos ingresos de 168,7 millones provenientes de los Fondos de Cohesión europeos.

Así pues, los impuestos directos seguidos de las transferencias del Estado y las tasas son la capítulos más importantes de los ingresos municipales. Por otra parte, la actividad urbanística ha experimentado un cierto estancamiento tal como reflejan los ingresos por licencias urbanísticas y el impuesto sobre la construcción y obras.

Sin embargo, hay que resaltar que el nivel de realización presupuestaria (relación entre los derechos reconocidos y las previsiones definitivas) ha mejorado en el periodo considerado, en especial en lo concerniente a los ingresos corrientes, en cambio el grado de cobertura (relación entre recaudación neta y derechos reconocidos) aún debe mejorarse. Así se observa que el grado de cobertura de los ingresos corrientes, y a pesar de haber mejorado su gestión, es del 86% para 1996, siendo la recaudación de los impuestos directos los que mayor desfase presentan en relación a los derechos reconocidos (el 74% en 1996). Por su parte, los ingresos de capital tienen una recaudación muy inferior a los derechos reconocidos, oscilando alrededor del 50% en 1994 y 1995 y sólo del 16% en 1996 (tabla 3).

c) Los gastos totales y los gastos de inversión

De las características de la estructura del gasto municipal (obligaciones reconocidas y en pesetas corrientes) cabe destacar (tablas 5 y 6):

- Los gastos corrientes evolucionan de representar el 72% del gasto en 1993 (4.133,8 millones) al 84% en 1996 (4.333,6 millones), mientras que los gastos de capital pasan de suponer el 28% del gasto (1.625,1 millones) en 1993 al 16% en 1996 (831,5 millones).
- Los gastos asociados al funcionamiento de la institución municipal (gastos de personal y gastos de bienes corrientes) son los que mayor peso tienen y a pesar de experimentar un mínimo crecimiento en términos absolutos (2.952,1 millones en 1993 y 3.129,4 millones en 1996), representan alrededor del 60% del total del gasto municipal.

- Los gastos financieros se sitúan alrededor del 6% y algo menos suponen los pasivos financieros (321,2 millones y 296,5 millones respectivamente para 1996).
- Las inversiones reales han ido disminuyendo entre 1993 y 1996 tanto en volumen como en peso en la estructura del gasto. Las inversiones en 1993 suponían un monto total de 1.189,1 millones (el 21% del gasto municipal), disminuyen a la mitad en 1994 y 1995 (678,4 millones) y suponen sólo el 10% del gasto en 1996 (535 millones).
- El nivel de realización del presupuesto de gastos (relación entre obligaciones reconocidas y créditos definitivos) ha mejorado a lo largo de los años analizados para situarse en 1996 en 95,6%, ajustándose más esta relación en lo concerniente a los gastos de capital (99%) que los gastos corrientes (95%).
- Por otra parte, el grado de cobertura (relación entre pagos líquidos y obligaciones reconocidas) y aun habiendo mejorado en el periodo considerado, se sitúa en 1996 en el 83,7% para los gastos corrientes y en el 56,5% para los gastos de capital, siendo los gastos en bienes corrientes y las inversiones reales los conceptos que más se desvían de los compromisos existentes (el 46,1% y 32,4% respectivamente).
- Las inversiones previstas en los presupuestos se dirigen especialmente a actividades relacionadas con el urbanismo (pavimentación, urbanización, infraestructuras básicas, zonas verdes 1966 es el año en que el grado de realización se acerca al 100% (98,5%) mientras que en los años anteriores las previsiones tenían un nivel de realización entre el 34% y 54%. En los años 1993, 1994 y 1995 el gasto reconocido en inversiones urbanísticas era de casi de 700 millones, mientras que en 1996 éstas disminuyen a 535 millones y dedicándose para este último año casi 240 millones a la construcción de un bloque de viviendas y el resto a obras de pavimentación, urbanización, alumbrado y saneamiento principalmente.

d) El endeudamiento y la carga financiera

En 1992 y 1994 el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz suscribió cuatro préstamos por un importe total de 3.136.928.191 pesetas, dos de ellos con el Banco de Crédito Local y otros dos con la Caja de Cataluña. En 1997 se llegó a un acuerdo con el Banco de Crédito Local para la refinanciación de los dos préstamos y se suscribieron otros dos préstamos, uno con Ibercaja (225 millones) y otro con Caja de Cataluña (565,6 millones), éste último destinado a la financiación de inversiones comprendidas en el Programa Regional de Inversiones de Madrid (PRISMA).

En 1997 el endeudamiento municipal presentaba las siguientes características:

TABLA 7.

Entidad	Importe Pts.	Cuota amortización (Anual)	Tipo Interés	Plazo amortización (1)	Pendiente pago
Bco. Crédito Local	1.959.153.586	228.201.908 Pts.	6,8%	13 años	1.959.153.586
Caja Cataluña	400.000.000	61.944.444 Pts.	MIBOR + 0,5	2.002	244.444.446
Caja Cataluña	90.000.000	13.961.250	MIBOR + 0,5	2.005	72.000.000
IBERCAJA	225.000.000	29.646.800	5,68%	2.008	225.000.000
Caja Cataluña (PRISMA) (36 cuotas)	565.641.953	(2)	MIBOR+margen	2.007	565.641.953

(1) 1997 y 1998 de carencia en las cuotas de amortización.

(2) 213.059.678 Pts. Supeditadas a la aportación del Presupuesto de 1998.

Con posterioridad a 1997, se suscribieron dos créditos:

Banco Santander 8.814.491 (6/10/99 - 6/7/2008) - Cuota mensual de amortización: 295.808 Pts.

Banco Santander 134.601.539 (6/10/99 - 6/7/2008) - Cuota anual de amortización: 4.517.126 Pts.

La carga financiera del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y para los años 1993 a 1996 es la siguiente:

1993: 8,9%
 1994: 13,4%
 1995: 13,3%
 1996: 11,9%

La deuda pendiente de pago de los préstamos suscritos se reducirá a partir del año 2002 al quedar amortizado uno de los créditos contraídos con Caja de Cataluña, lo que liberará una cantidad de 62 millones de pesetas anuales. Otros créditos de menos cuantía se amortizarán entre el 2005 y 2008 lo que supondrá una liberalización de algo más de cien millones de pesetas. El préstamo del Banco de Crédito Local es el que mayor cuantía (228 millones Pts./año) supone y finaliza su amortización en el 2011. Sin embargo, teniendo en cuenta el endeudamiento y la carga financiera del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se pueden considerar nuevos endeudamientos en función del Programa de Actuación del PGOU.

TABLA 1. EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DEL AYTO. DE TORREJÓN DE ARDOZ 1993-1996 (millones de pesetas)													
	PESETAS CORRIENTES						PESETAS CONSTANTES				TASA DE CRECIMIENTO REAL (Pesetas constantes)		TASA ACUMULADA
	1993	1994	1995	1996	1993	1994	1995	1996	94/93	95/94	96/95	96/93	
Ingresos (1)	5.555,4	5.155,4	5.176,9	5.374,7	5.555,4	4.923,4	4.721,3	4.729,7	-11,4	-4,1	+0,2	-14,9	
Gastos (2)	5.758,9	5.037,4	5.230,6	5.165,1	5.758,9	4.810,7	4.770,3	4.545,3	-16,5	-0,8	-4,7	-21,1	
Ingresos-Gastos (déficit o superávit)	-233,5	+118,0	-53,7	+209,6	-203,5	+112,7	-49,0	+184,4					

(1) Derechos reconocidos

(2) Obligaciones reconocidas

Fuente: Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, IPC de España (INE); Elaboración propia

Cap. Concepto	1993		1994		1995		1996	
	Total Pts. cts.	%						
1. Impuestos Directos	1591.8	28.6	1.589.60	30.8	1.749.80	33.8	1.914.10	35.6
2. Impuestos Indirectos	173.3	3.1	504.7	9.8	391.8	7.6	387.1	7.2
3. Tasas y Otros Ingresos	611.2	11.0	778.0	15.1	814.8	15.7	1.020.7	19.0
4. Transferencias Corrientes	1355.9	24.4	1.374.1	26.7	1.558.30	30.1	1.541.7	28.7
5. Ingresos Patrimoniales	113.2	2.0	11.3	0.2	188.9	3.6	342.4	6.4
Total Ingresos Corrientes	3.845.40	69.2	4.257.7	82.6	4.703.6	90.9	5.206.00	96.9
6. Enajenación Inversiones reales	527.9	9.5	642.8	12.5	289.2	5.6		
7. Transferencias Capital	617.9	11.1	254.9	4.9	184.1	3.5	168.7	3.1
8. Activos Financieros	3.0	0.1						
9. Pasivos Financieros	561.2	10.1						
Total Ingresos Capital	1.710.0	30.8	897.7	17.4	473.3	9.1	168.7	3.1
T O T A L	5.555.4	100	5.155.4	100	5.176.9	100	5.374.7	100

(1) Derechos Reconocidos

Fuente: Ayto. de Torrejón de Ardoz y elaboración propia

Cap. Concepto	TABLA 3. NIVEL DE REALIZACIÓN DE LOS INGRESOS. TORREJÓN DE ARDOZ									
	Nivel de Realización (1)					Grado de Cobertura (2)				
	1993	1994	1995	1996	1996	1993	1994	1995	1996	1996
1. Impuestos Directos	99.6	92.2	100.9	110.4	110.4	68.7	70.0	74.8	74.8	74.1
2. Impuestos Indirectos	40.3	113.5	88.1	129.3	129.3	98.8	62.6	92.4	92.4	94.9
3. Tasas	87.1	89.0	93.2	108.4	108.4	85.1	87.6	81.1	81.1	90.5
4. Transferencias corrientes	89.3	92.5	107.8	102.8	102.8	87.5	93.8	91.3	91.3	99.2
5. Ingresos Patrimoniales	37.0	9.0	60.0	105.0	105.0	11.7	100.0	100.0	100.0	70.5
Total Ingresos Corrientes	84.4	91.3	99.8	105.3	105.3	77.6	80.1	83.8	83.8	86.1
6. Enajenación Inversiones Reales	36.7	44.2	36.7			8.4	74.8	70.0	70.0	
7. Transferencias de Capital	54.7	33.4	100.0	90.0	90.0	4.1	6.3	13.0	13.0	16.2
8. Activos Financieros	100.0	0.0	0.0			100.0	0.0	0.0	0.0	
9. Pasivos Financieros	97.1	0.0				84.0	0.0			
Total Ingresos de Capital	54.3	39.6	48.3	90.0	90.0	31.8	55.4	47.8	47.8	16.2
TOTAL	72.1	74.4	89.3	104.7	104.7	63.5	75.8	80.5	80.5	83.9

(1) Nivel de realización = Derechos reconocidos/Previsiones definitivas x 100

(2) Grado de Cobertura = Recaudación Neta/Derechos reconocidos x 100

Fuente: Ayto. de Torrejón de Ardoz y elaboración propia

TABLA 4. ESTRUCTURA DE INGRESOS CORRIENTES (1). TORREJÓN DE ARDOZ 1993-1996									
Cap.	Concepto	1993		1994		1995		1996	
		Total Pts. ctes.	%						
1	Impuestos Directos	1.591.8	41.4	1.589.6	37.3	1.749.8	37.2	1.914.1	36.8
	IBI	741.4	19.3	812.0	19.1	846.4	18.0	881.1	16.9
	IAE	404.5	10.5	329.2	7.7	434.2	9.2	549.4	10.6
	Otros	445.9	11.6	448.4	10.5	469.2	10.0	483.6	9.3
2	Impuestos Indirectos	173.3	4.5	504.7	11.9	391.8	8.3	387.1	7.4
	s/const., Inst, obras	173.3	4.5	504.7	11.9	391.8	8.3	387.1	7.4
	Otros								
3	Tasas y Otros Ingresos	611.2	15.9	778.0	18.2	814.8	17.3	1.020.7	19.6
	Licencias urbanísticas	113.8	3.0	312.1	7.3	314.1	6.7	281.0	5.4
	Precios públicos	186.0	4.8	149.8	3.5	189.9	4.0	206.0	4.0
	Otros	311.4	8.1	316.1	7.4	310.8	6.6	533.7	10.2
4	Transferencias Corrientes	1.355.9	35.3	1.374.1	32.3	1.558.3	33.1	1.541.7	29.6
	Del Estado	1.305.8	34.0	1.321.2	31.1	1.504.5	32.0	1.427.4	27.4
	De la CAM	49.7	1.3	52.9	1.2	53.8	1.1	66.4	1.3
	Otros	0.4						47.9	0.9
5	Ingresos Patrimoniales	113.2	2.9	11.3	0.3	188.9	4.0	342.4	6.6
	TOTAL INGRESOS CORRIENTES	3.845.4	100	4.257.7	100	4.703.6	100	5.206.0	100

(1) Derechos reconocidos

Fuente: Ayto. de Torrejón de Ardoz. Elaboración propia

TABLA 5. ESTRUCTURA DE LOS GASTOS POR CAPÍTULOS (1). TORREJÓN DE ARDOZ 1993-1996											
Cap. Concepto	1993		1994		1995		1996				
	Total Pts. Corrientes	%									
1 Gastos Personal	1.708,6	29,7	1.655,5	33,1	1.731,3	33,1	1.854,6	35,9			
2 Gastos Bienes Corrientes	1.243,5	21,6	1.237,1	24,6	1.324,1	25,3	1.274,8	24,7			
3 Gastos Financieros	329,9	5,7	333,7	6,6	354,3	6,8	321,2	6,2			
4 Tránsferencias Corrientes	851,8	14,8	882,5	17,5	850,0	16,2	883,0	17,1			
TOTAL GASTOS CORRIENTES	4.133,8	71,8	4.118,8	81,8	4.259,7	81,4	4.333,6	83,9			
6 Inversiones Reales	1.189,1	20,7	678,5	13,4	678,4	13,0	535,0	10,4			
7 Tránsferencias Capital	17,0	0,3			17,8	0,3					
8 Activos Financieros	3,0										
9 Pasivos Financieros	416,0	7,2	240,1	4,8	274,6	5,3	296,5	5,7			
TOTAL GASTOS CAPITAL	1.625,1	28,2	918,6	18,2	970,8	18,6	831,5	16,1			
T O T A L	5.758,9	100	5.037,4	100	5.230,6	100	5.165,1	100			

(1) Obligaciones reconocidas

Fuente: Ayto. de Torrejón de Ardoz. Elaboración propia

TABLA 6. NIVEL DE REALIZACIÓN Y GRADO DE COBERTURA DE LOS GASTOS. TORREJÓN DE ARDOZ										
Cap.	Concepto	NIVEL DE REALIZACIÓN (1)				GRADO DE COBERTURA (2)				
		1993	1994	1995	1996	1993	1994	1995	1996	
1	Gastos Personal	99.0	91.6	95.2	99.0	98.6	100.0	100.0	100.0	
2	Gastos Bienes Corrientes	92.8	86.3	92.7	89.0	51.9	33.5	32.0	46.1	
3	Gastos Financieros	83.5	83.6	92.3	87.5	100.0	100.0	100.0	94.8	
4	Transferencias Corrientes	87.1	98.4	95.3	99.0	97.6	98.6	99.3	99.7	
	TOTAL GASTOS CORRIENTE	93.2	90.6	94.2	95.0	84.5	79.8	78.7	83.7	
6	Inversiones Reales	43.9	33.9	54.5	98.5	10.9	21.2	8.5	32.4	
7	Transferencias Capital	48.6	0.0	100.0		0.0		0.0		
8	Activos Financieros	100.0	0.0			100.0				
9	Pasivos Financieros	99.5	97.2	98.0	99.8	3.8	100.0	99.3	100.0	
	TOTAL GASTOS CAPITAL	51.3	40.4	63.0	99.0	9.1	41.8	34.0	56.5	
	TOTAL	75.7	73.9	86.2	95.6	63.2	72.8	70.4	79.3	

(1) Nivel de Realización = Obligaciones reconocidas/créditos definitivos x 100

(2) Grado de Cobertura = Pagos líquidos/obligaciones reconocidas x 100

Fuente: Ayto. de Torrejón de Ardoz. Elaboración propia

2.3. OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN

Los ingresos previsibles de las diferentes actuaciones sistemáticas residenciales previstas se exponen a continuación.

Evidentemente los ingresos reales dependerán del ritmo de crecimiento en que se materialicen las expectativas, pero un ritmo más lento lleva implícitas menores necesidades de equipamiento y, consecuentemente, nuevas necesidades de inversión.

1) Primera etapa.

Suelo Urbano

UE.DB-4 - 835,9 m2 Terciario Comercial

$$30.000 \times 0,8 \times \text{Sup.} = 20.060.000 \text{ Pts.}$$

UE.DB-8 - 20.950 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,9 \times \text{Sup.} = 75.420.000 \text{ Pts.}$$

UE.DB-9 - 316,6 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,9 \times \text{Sup.} = 11.397.600 \text{ Pts.}$$

UE.DB-10 - 1.087,8 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,8 \times \text{Sup.} = 34.809.600 \text{ Pts.}$$

UE.DB-12 - 4.004,9 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,7 \times \text{Sup.} = 112.137.200 \text{ Pts.}$$

UE.DB-16 - 1.626,6 m2 Terciario

$$30.000 \times 0,8 \times \text{Sup.} = 39.024.000 \text{ Pts.}$$

UE.DB-19 - 91.127 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,7 \times \text{Sup.} = 2.551.556.000 \text{ Pts.}$$

UE.SUP.CE-2 - 14.733,8 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,8 \times \text{Sup.} = 471.481.600 \text{ Pts.}$$

UE.DB-13 - 477,75 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,7 \times \text{Sup.} = 13.377.000 \text{ Pts.}$$

UE.DB-17 - 1.412,4 m2 Industrial

$$23.000 \times 0,8 \times \text{Sup.} = 25.988.160 \text{ Pts.}$$

AE.OD-1 - 4.990 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,75 \times \text{Sup.} = 149.700.000 \text{ Pts.}$$

$$\text{Total} = 3.504.951.100 \text{ Pts.}$$

Suelo Urbanizable Programado

SUP-R1 - 3.309,1 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,75 \times \text{Sup.} = 99.273.000 \text{ Pts.}$$

$$\text{Total} = 99.273.000 \text{ Pts.}$$

$$\text{TOTAL PRIMERA ETAPA (1er. Cuatrienio)} = 3.604.224.100 \text{ Pts.}$$

2ª Etapa.

Suelo Urbano

UE.DB-1 - 1.468,8 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times \text{Sup.} = 58.752.000 \text{ Pts.}$$

UE.DB-3 - 354,6 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,9 \times \text{Sup.} = 12.765.600 \text{ Pts.}$$

UE.DB-5 - 2.540 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times \text{Sup.} = 101.600.000 \text{ Pts.}$$

UE.DB-6 - 2.301,3 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,9 \times \text{Sup.} = 82.846.800 \text{ Pts.}$$

UE.DB-18 - 923,1 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$23.000 \times 0,7 \times \text{Sup.} = 25.846.800 \text{ Pts.}$$

AE.OD-2 - 13.161 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,85 \times \text{Sup.} = 447.474.000 \text{ Pts.}$$

$$\text{Subtotal} = 729.285.200 \text{ Pts.}$$

Suelo Urbanizable Programado

SUP-R2 - 18.797,3 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,8 \times \text{Sup.} = 601.513.600 \text{ Pts.}$$

SUP-R3 - 10.019,5 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,8 \times \text{Sup.} = 320.624.000 \text{ Pts.}$$

SUP-R4 - 12.386,5 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,8 \times \text{Sup.} = 396.368.000 \text{ Pts.}$$

SUP-R5 - 14.594,1 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,85 \times \text{Sup.} = 496.199.400 \text{ Pts.}$$

$$\text{Subtotal} = 1.814.705.000 \text{ Pts.}$$

$$\text{TOTAL} = 2.543.990.200 \text{ Pts.}$$

Sin Programar

SUNP-T1 - 86.496,6 m2 Terciario Industrial

$$26.000 \times 1 \times \text{Sup.} = 2.248.911.808 \text{ Pts.}$$

SUNP-T2 - 70.457,4 m2 Terciario Industrial

$$26.000 \times 1 \times \text{Sup.} = 1.831.892.400 \text{ Pts.}$$

SUNP-I1 - 38.872 m2 Industrial

$$23.000 \times 0,9 \times \text{Sup.} = 804.650.400 \text{ Pts.}$$

SUNP-RI - 153.882 m2 Residencial Multifamiliar Libre

$$40.000 \times 0,85 \times \text{Sup.} = 5.231.988.000 \text{ Pts.}$$

$$\text{Total} = 11.117.442.600 \text{ Pts.}$$

3. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

3.1. ESTÁNDARES Y PRECIOS. CRITERIOS DE VALORACIÓN

3.1.1. Urbanización

La urbanización se ha valorado con los siguientes costes por m²:

Pavimentación.-

- Acerados:

m² de acera con baldosa de terrazo sobre solera de hormigón H-125 y sub-base de arena de miga (ancho medio: 2 m.) 2.900 Pts./m²

- Calzadas:

m² calzada y aparcamiento constituida por explanada mejorada de 50 cms., sub-base granular en zahorra natural de 20 cms., base de grava cemento de 25 cms. y 2 capas aglomerado 5+5 cms. con repercusión de bordillos 2.800 Pts./m²

- Movimiento de tierras:

m² movimiento de tierras con una estimación de 1,50 m³/m² 900 Pts./m²

- Señalización y mobiliario:

m² señalización y repercusión de mobiliario sobre superficie vial 180 Pts./m²

- Saneamiento:

Repercusión de red de saneamiento sobre superficie viaria, tubería de hormigón vibropresado, pozo de registro en fábrica de ladrillo, movimiento de tierras 1.900 Pts./m²

- Distribución de agua:		
Repercusión de red de distribución de agua sobre superficie viaria, tubería de fundición, piezas según Normas del Canal, movimiento de tierras		1.200 Pts./m2
- Energía eléctrica:		
Repercusión de red de energía eléctrica, sobre superficie vial, media y baja tensión, centros de transformación subterráneos, movimiento de tierras		2.200 Pts./m2
- Alumbrado público:		
Repercusión de red de alumbrado público sobre superficie vial, canalizaciones, centros de mando, puntos de luz, movimiento de tierras		1.200 Pts./m2
- Canalización telefónica:		
Repercusión de canalización telefónica sobre superficie vial, canalizaciones, arquetas, cámaras, movimiento de tierras		500 Pts./m2
- Distribución de gas:		
Repercusión de distribución de gas sobre superficie vial, canalizaciones, válvulas, armarios, movimiento de tierras		1.100 Pts./m2
RESUMEN: Coste m2 superficie vial con todos los servicios		15.000 Pts./m2

Colectores de Saneamiento.

Colector ø 1.500 hormigón	59.250 Pts./ml.
Colector ø 2.600 hormigón	138.790 Pts./ml.
Colector ø 1.800 hormigón	80.760 Pts./ml.
Colector ø 800 hormigón	26.455 Pts./ml.
Colector ø 400 hormigón	16.500 Pts./ml.

Colector ø 500 hormigón	18.000 Pts./ml.
Colector ø 1.000 hormigón	35.040 Pts./ml.
Colector ø 1.200 hormigón	43.950 Pts./ml.
Colector ø 2.200 hormigón	108.560 Pts./ml.
Colector ø 2.400 hormigón	116.850 Pts./ml.
Colector ø 2.000 hormigón	96.650 Pts./ml.
Ovoide 1.200 / 1.800	58.950 Pts./ml.
Ovoide 1,00 / 1,50	47.200 Pts./ml.
Aliviadero	750.000 Pts./Ud.
Ovoide 0,90 / 1,30	52.550 Pts./ml.
Galería 1,00 / 2,50	89.200 Pts./ml.
Hinca	250.000 Pts./ml.
Arterias de abastecimiento.	
Arteria ø 200 fundición	20.825 Pts./ml.
Arteria ø 250 fundición	23.800 Pts./ml.
Arteria ø 300 fundición	34.510 Pts./ml.
Arteria ø 400 fundición	47.600 Pts./ml.
Energía eléctrica.	
ml. de subterranización de líneas de alta tensión:	
45 KV	110.000 Pts./ml.
132 KV	200.000 Pts./ml.

Obras y construcciones.

ml. de túnel	1.500.000 Pts./ml.
m2 de puente	200.000 Pts./m2
m2 plataforma sobre ferrocarril	1.000.000 Pts./m2
m2 paso peatonal	40.000 Pts./m2
Nudo sobre N-II (ml. equivalente)	200.000 Pts.

Instalaciones deportivas.

Al aire libre	10.000 - 35.000 Pts./ m2
Cubierta	60.000 - 80.000 Pts./m2
Docentes.	55.000 - 70.000 Pts./m2
Sanitarias.	50.000 - 75.000 Pts./m2
Culturales.	50.000 - 80.000 Pts./m2
Asistenciales.	50.000 - 70.000 Pts./m2

El ajardinamiento de zonas verdes depende de la extensión y del tratamiento superficial, oscilando entre las 4.000 y las 2.500 Pts./m2, incluyendo pavimentos, zonas arenosas, red de riego, mobiliario, pistas y plantaciones.

Para la valoración de aprovechamientos edificatorios se han tenido en cuenta los precios de repercusión calculados para las diferentes Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución que se incluyen en el Tomo de Gestión.

3.2. ÁMBITO TEMPORAL Y PROGRAMACIÓN POR ETAPAS

La Programación se incluye en el Programa de Actuación y en los planes correspondientes diferenciando Sistemas Generales y Sistemas Locales, y primera etapa, y segunda y siguientes.

3.3. INVERSIÓN ASIGNADA

3.3.1. SISTEMAS GENERALES. 1ª ETAPA

Número de la Actuación	Descripción/Tipo de la Actuación	Superficie m2 ml	Módulo de coste Pts/m2-ml	Coste Total Pts.	Agente Inversor
Red Viaria					
SGRV.1	Urbanización	8.500 m2	9.750 Pts/m2	82.875.000	Mº de Fomento
SGRV.2	Ejecución infraestr.	2.500 ml Equiv.	200.000 Pts/ml	500.000.000	Mº de Fomento
SGRV.3	Urbanización	8.640 m2	9.750 Pts/m2	84.240.000	Ayuntamiento
SGRV.4	Ejecución infraestr.	300 ml Equiv.	200.000 Pts/ml	60.000.000	Mº de Fomento
SGRV.5	Ejecución infraestr.	80 ml	1.500.000 Pts/ml	120.000.000	Ayuntamiento
SGRV.6	Urbanización glorieta Túnel	3.600 m2 300 ml equiv.	9.750 Pts/m2 560.000 Pts/ml	35.100.000 168.000.000	Ayuntamiento Ayuntamiento
SGRV.10	Urbanización Glorieta	33.000 m2 (6.400)	9.750 Pts/m2	321.750.000	40% Ayuntamiento 40% Inic. Privada 20% CAM
SGRV.14	Paso peatonal	1.000 ml	40.000 Pts/ml.	40.000.000	Inic. Privada
SGRV.15	Urbanización	4.500 m2	15.000 Pts/m2	67.500.000	Ayuntamiento
SGRV.16	Urbanización	2.600 m2	15.000 Pts/m2	39.000.000	Ayuntamiento
SGRV.17	Urbanización	850 ml	70.000 Pts/ml	59.500.000	CAM
SGRV.18	Urbanización	1.000 ml	70.000 Pts/ml	120.873.097	CAM
SGRV.22	Ejecución infraestr.	50 ml	1.500.000 Pts/ml	75.000.000	Inic. Privada
SGRV.26	Urbanización	7.200 ml	8.000 Pts/ml	57.600.000	Inic. Privada

Número de la Actuación	Descripción/Tipo de la Actuación	Superficie m2 ml	Módulo de coste Pts/m2-ml	Coste Total Pts.	Agente Inversor
SGRV.31	Reurbanización	4.000 m2	8.000 Pts/m2	32.000.000	Ayuntamiento
SGRV.32	Túnel Aparcam. disuasorio	100 ml 8.500 ml	150.000 Pts/ml 10.000 Pts/ml	150.000.000 85.000.000	Ayuntamiento Ayuntamiento
SGRV.33	Reurbanización	-	-	140.000.000	M° de Fomento
Zonas dotacionales					
SGE-2	50% dotación PE-2	11.637 m2c	35.000 Pts/m2	407.295.000	50% Ayuntamiento 50% CAM COP
SGE-3	50% dotación PE-3	5.320 m2c	35.000 Pts/m2	186.200.000	50% Ayuntamiento 50% CAM-COP
Expropiación					
SGEX-2	Expropiación	200.000	1.500	300.000.000	Ayuntamiento

Nº Actuación	Denominación	Características	Longitud y uds.	Coste unitario Pts/ml - Pts/ud	Importe	Agente inversor
Infraestructuras						
Saneamiento						
SGIS.2 Privada	Zarzuela	∅ 800 Hormigón armado	400	26.455	10.582.000	Inic.
SGIS.8 Privada	Parque Corredor y	∅ 2.000 Hormigón armado	2.100	96.650	202.965.000	Inic.
Privada	UE-SUP-CE.4	∅ 1.200 Hormigón armado	4.100	43.950	180.195.000	Inic.
SGIS.12	Desdoblamiento	2∅ 2.600 Hormigón armado	4.600	138.790	1.276.868.000	Canal YII
Abastecimiento						
SGIAA.9	Arteria Canal YII	∅ 1.400 Fundición (Carácter supramunicipal)				Canal YII
Energía eléctrica						
SGIE.2 Privada	Subt. Líneas 132, 45 y 66 Kv entre Cementerio y Ctra. Loeches		1.700	200.000	340.000.000	Inic.

3.3.2. SISTEMAS LOCALES. 1ª ETAPA

Número de la Actuación	Descripción/Tipo de la Actuación	Superficie m2 ml	Módulo de coste Pts/m2-ml	Coste Total Pts.	Agente Inversor
Red Viaria					
SLRV.1	Ejecución infraest.	708	15.000 Pts	10.620.000	Iniciativa Privada
SLRV.3	Reurbanización	3.360	7.327 Pts	24.616.720	Ayuntamiento
SLRV.5	Ejecución infraest.	1.380	9.750 Pts	13.455.000	Ayuntamiento
SLRV.7	Ejecución infraest.	2.100	9.750 Pts	20.475.000	50% Ayuntamiento 50% CAM
SLRV.11	Urbanización	600	9.750 Pts	58.500.000	Ayuntamiento
SLRV.12	Urbanización	11.000	9.750 Pts	107.250.000	Ayuntamiento
Zonas Verdes					
SLV.1	Ajardinamiento	12.612 m2	3.000 Pts/m2	37.836.000	Iniciativa Privada
SLV.2	Ajardinamiento	28.904 m2	3.000 Pts/m2	86.712.000	Iniciativa Privada
SLV.3	Ajardinamiento	30.905 m2	3.000 Pts/m2	92.715.000	Iniciativa Privada
SLV.4	Ajardinamiento	10.936 m2	3.000 Pts/m2	32.808.000	Iniciativa Privada
SLV.5	Ajardinamiento	881 m2	6.000 Pts/m2	5.286.000	Iniciativa Privada
SLV.6	Ajardinamiento	2.220 m2	3.000 Pts/m2	6.660.000	Iniciativa Privada
SLV.7	Ajardinamiento	30.500 m2	3.000 Pts/m2	91.500.000	Iniciativa Privada
SLV.8	Ajardinamiento	16.791 m2	3.000 Pts/m2	50.373.000	Iniciativa Privada
SLV.9	Ajardinamiento	7.275 m2	3.000 Pts/m2	21.815.000	Iniciativa Privada
SLV.11	Ajardinamiento	4.195 m2	3.000 Pts/m2	12.585.000	Iniciativa Privada
SLV.12	Ajardinamiento	250 m2	10.000 Pts/m2	2.500.000	Iniciativa Privada
SLV.13	Ajardinamiento	11.000 m2	3.000 Pts/m2	33.000.000	Iniciativa Privada
SLV.14	Ajardinamiento	2.315 m2	3.000 Pts/m2	6.945.000	Iniciativa Privada

Número de la Actuación	Descripción/Tipo de la Actuación	Superficie m2 ml	Módulo de coste Pts/m2-ml	Coste Total Pts.	Agente Inversor
SLV.16	Ajardinamiento	2.519 m2	3.000 Pts/m2	7.557.000	Ayuntamiento
SLV.20	Ajardinamiento	2.985 m2	3.000 Pts/m2	8.955.000	Iniciativa Privada
SLV.21	Ajardinamiento	1.854 m2	3.000 Pts/m2	5.562.000	Iniciativa Privada
SLV.22	Ajardinamiento	4.062 m2	3.000 Pts/m2	12.186.000	Iniciativa Privada
SLV.24	Ajardinamiento	1.513 m2	3.000 Pts/m2	4.539.000	Iniciativa Privada
Zonas Dotacionales					
SLE.1	Ejecución Asistencial	9.750 m2c	60.000 Pts/m2	351.000.000 234.000.000	60% Ayuntamiento 40% CAM
SLE.2	Ejecución Deportivo	1.828 m2	20.000 Pts/m2	21.936.000 14.624.000	60% Ayuntamiento 40% CAM
SLE.3	Ejecución Deportivo	8.500 m2	20.000 Pts/m2	102.000.000 68.000.000	60% Ayuntamiento 40% CAM
SLE.4	Ejecución Cultural	5.200 m2	70.000 Pts/m2	218.400.000 145.600.000	60% Ayuntamiento 40% CAM
SLE.6	Ejecución Docente	17.739 m2	60.000 Pts/m2	1.064.340.000	Mº Educ./C. Educ.
SLE.7	Ejecución Sanitario	6.400 m2	80.000 Pts/m2	512.000.000	INSALUD/C. Salud
SLE.8	Ejecución Asistencial	4.000 m2	60.000 Pts/m2	144.000.000 96.000.000	60% Ayuntamiento 40% CAM
SLE.12	Ejecución Docente (amp.)	2.285 m2	10.000 Pts/m2	22.850.000	Mº Educ./C. Educ.
SLE.13	Ejecución Docente	10.900 m2c	60.000 Pts/m2	654.000.000	Mº Educ./C. Educ.
SLE.14	Ejecución Docente (amp.)	3.000 m2	10.000 Pts/m2	30.000.000	Mº Educ./C. Educ.
SLE.15	Ejecución Cultural	7.500 m2	60.000 Pts/m2	270.000.000 180.000.000	60% CAM 40% Ayuntamiento
SLE.17	Ejecución Sanitario	7.476 m2	80.000 Pts/m2	598.080.000	CAM
SLE.18	Ejecución Bienestar	5.753 m2	60.000 Pts/m2	207.108.000 138.072.000	60% Ayuntamiento 40% CAM
SLE.22	Ejecución Sanitario (amp.)	4.800 m2	80.000 Pts/m2	384.000.000	CAM
Expropiación					
SLEXP.1		180 m2	14.000 Pts/m2	2.520.000	Ayuntamiento
SLEXP.3	Obtención por transferencia				
SLEXP.4		98 m2	60.000 Pts/m2	5.880.000	Ayuntamiento

Nº Actuación	Denominación	Características	Longitud y uds.	Coste unitario Pts/ml - Pts/ud	Importe	Agente inversor
Infraestructuras						
Saneamiento						
SLIS.1 Privada	Desvío colector UE-SUP-CE.2	Ovoide 1.200/1.800 Hormigón armado	400 ml	58.950 Pts/ml	23.580.000	Inic.
SLIS.2 Privada	Colector Avda. Constitución	Ø 1.200 Hormigón armado	1.050 ml	43.950 Pts/ml	46.147.500	Inic.
SLIS.3 Privada	Colector UE-DB.19	Ø 800 Hormigón armado	350 ml	26.455 Pts/ml	8.259.250	Inic.
Abastecimiento de agua						
SLIAA.1 Privada	Ramal UE-DB.19	Ø 200 Fundición	700 ml	20.825 Pts/ml	14.577.500	Inic.
SLIAA.2 Privada	Ramal Avda. Circunv./C/Hierro	Ø 200 Fundición	300 ml	20.825 Pts/ml	6.247.500	Inic.
SLIAA.8 Privada	Ramal UE-SUP-CE.2	Ø 200 Fundición	300 ml	20.825 Pts/ml	6.247.500	Inic.
Energía eléctrica						
SLIE.1	Subterranización líneas media UE-SUP-CE.2		650 ml	9.000 Pts/ml	5.850.000	Inic. Privada
SLIE.4	Subterranización líneas media C/Hierro		200 ml	9.000 Pts/ml	1.800.000	Ayuntam.
SLIE.6	Subterranización líneas media Bº Zapatería		700 ml	9.000 Pts/ml	6.300.000	Ayuntam.

3.3.3. SISTEMAS GENERALES. 2ª ETAPA

Número de la Actuación	Descripción/Tipo de la Actuación	Superficie m2 ml	Módulo de coste Pts/m2-ml	Coste Total Pts.	Agente Inversor
Red Viaria					
SGRV.9	Urbanización	36.000 m2	9.750 Pts/m2	351.000.000	75% Iniciat. Priv. (*) 25% Ayuntamiento
SGRV.11	Urbanización	60.000 m2	9.750 Pts/m2	585.000.000	Iniciativa Privada
SGRV.12	Ejecución infraest.	80 ml	1.500.000 Pts/ml	120.000.000	Ayuntamiento
SGRV.19	Ejecución infraest.	150 ml	1.500.000 Pts/ml	225.000.000	Ayuntamiento
SGRV.20	Ejecución infraest.	50 ml	2.000.000 Pts/ml	100.000.000	Iniciativa Privada
SGRV.21	Ejecución infraest.	50 ml	2.000.000 Pts/ml	100.000.000	Iniciativa Privada

(*) El 25% corresponde al SUNP-I

Número de la Actuación	Descripción/Tipo de la Actuación	Superficie m2 ml	Módulo de coste Pts/m2-ml	Coste Total Pts.	Agente Inversor
SGRV.23	Reurbanización	1.950 m2	9.750 Pts/m2	19.012.000	Ayuntamiento
SGRV.24	Reurbanización	1.950 m2	9.750 Pts/m2	19.012.000	Ayuntamiento
SGRV.25	Urbanización	4.500 m2	15.000 Pts/m2	67.500.000	Mº Fomento
SGRV.27	Urbanización	3.600 m2	15.000 Pts/m2	54.000.000	Ayuntamiento
SGRV.28	Ejecución infraest.	180 ml	1.500.000 Pts/ml	270.000.000	Ayuntamiento
SGRV.29	Ejecución infraest.	150 ml	1.500.000 Pts/ml	225.000.000	Ayuntamiento
SGRV.30	Ejecución infraest.	10.000 ml	9.750 Pts/ml	97.500.000	Ayuntamiento

Infraestructuras de transporte

SGT.2	Ejecución infraest.	5.000 m2	100.000 Pts/m2	500.000.000	Ayuntamiento
-------	---------------------	----------	----------------	-------------	--------------

Zonas Verdes

SGV.1	Ajardinamiento	162.140 m2	2.500 Pts/m2	405.350.000	50% Ayuntamiento 50% CAM-COP
-------	----------------	------------	--------------	-------------	---------------------------------

Zonas Dotacionales

SGE.2	Ejecución dotación 50% (PE-2)	11.637 m2c	35.000 Pts/m2	407.295.000	50% Ayuntamiento 50% CAM-COP
SGE.3	Ejecución dotación 50% (PE-3)	5.320 m2c	35.000 Pts/m2	186.200.000	50% Ayuntamiento 50% CAM-COP

Expropiaciones

SGEXP.1	Expropiación	450 m2	77.780 Pts/m2	35.000.000	Ayuntamiento
---------	--------------	--------	---------------	------------	--------------

Nº Actuación	Denominación	Características	Longitud y uds.	Coste unitario Pts/ml - Pts/ud	Importe	Agente inversor
--------------	--------------	-----------------	-----------------	--------------------------------	---------	-----------------

Infraestructuras

Saneamiento

SGIS.4	Colector Sur	∅ 1.500 Hormigón armado	1.200	59.250	71.100.000	Inic.Privada
SGIS.5	Colector Sur	∅ 1.000 Hormigón armado	450	35.040	15.780.000	Inic.Privada
SGIS.6	Colector Sectores R2/R3/R4	∅ 800 Hormigón armado	750 ml	26.455 Pts/ml	19.841.250	Inic.Privada
		∅ 1.000 Hormigón armado	160 ml	35.040 Pts/ml	5.606.400	Inic.Privada
		∅ 1.200 Hormigón armado	1.050 ml	43.950 Pts/ml	46.147.500	Inic.Privada
					71.595.150	
SIGS.7	Colector Sector SUNP-I	∅ 500 Hormigón armado	490 ml	18.000 Pts/ml	8.820.000	Inic.Privada
		∅ 1.000 Hormigón armado	350 ml	35.040 Pts/ml	12.264.000	Inic.Privada
		∅ 2.400 Hormigón armado	260 ml	116.850 Pts/ml	30.381.000	Inic.Privada
					51.465.000	

Nº Actuación	Denominación	Características	Longitud y uds.	Coste unitario Pts/ml - Pts/ud	Importe	Agente inversor
SGIS.9	Desdoblamiento Colector PERI 2	Ø 1.000 Hormigón armado	700 ml	35.040 Pts/ml	24.528.000	Inic.Privada
Abastecimiento de agua						
SGIAA.2	Arterias SUP-R5	Ø 400 Fundición	1.000	47.600	47.600.000	Inic.Privada
SGIAA.3	Arterias PERI 2 y Sector 3	Ø 200 Fundición	1.000 ml	20.825 Pts/ml	28.825.000	Inic.Privada
SGIAA.4	Arterias Sector 2	Ø 300 Fundición	1.000 ml	34.510 Pts/ml	34.510.000	Inic.Privada
SGIAA.5	Arterias Sectores 3 y 4	Ø 300 Fundición	2.500 ml	34.510 Pts/ml	86.275.000	Inic.Privada
Energía eléctrica						
SGIE.3	Subterranización líneas 132/66 y 45 Kv Sectores 2, 3 y 4		1.500 ml	200.000 Pts/ml	300.000.000	Inic.Privada

3.3.4. SISTEMAS LOCALES. 2ª ETAPA

Número de la Actuación	Descripción/Tipo de la Actuación	Superficie m2 ml	Módulo de coste Pts/m2-ml	Coste Total Pts.	Agente Inversor
Red Viaria					
SLRV.2	Urbanización	3.150	7.327 Pts	23.080.050	Ayuntamiento
SLRV.4	Urbanización	185	9.750 Pts	1.803.750	Ayuntamiento
SLRV.6	Urbanización	2.400	9.750 Pts	23.400.000	Ayuntamiento
SLRV.8	Urbanización	3.000	9.750 Pts	29.250.000	Ayuntamiento
SLRV.9	Urbanización	8.000	9.750 Pts	78.000.000	Ayuntamiento
SLRV.10	Urbanización	4.000	4.000 Pts	16.000.000	Ayuntamiento
Zonas Verdes					
SLV.10	Ajardinamiento	4.560 m2	3.000 Pts/m2	13.680.000	Inic. Privada
SLV.15	Ajardinamiento	355 m2	6.000 Pts/m2	2.130.000	Inic. Privada
SLV.17	Ajardinamiento	4.187 m2	3.000 Pts/m2	12.561.000	Inic. Privada
SLV.18	Ajardinamiento	2.562 m2	3.000 Pts/m2	7.686.000	Inic. Privada
SLV.19	Ajardinamiento	26.700 m2	3.000 Pts/m2	80.100.000	Inic. Privada
SLV.23	Ajardinamiento	2.454 m2	3.000 Pts/m2	7.362.000	Ayuntamiento
SLV.26	Ajardinamiento	19.183 m2	3.000 Pts/m2	57.599.000	Ayuntamiento

Número de la Actuación	Descripción/Tipo de la Actuación	Superficie m2 ml	Módulo de coste Pts/m2-ml	Coste Total Pts.	Agente Inversor
Zonas Dotacionales					
SLE.5	Ejecución Cultural	13.500 m2	60.000 Pts/m2	486.000.000 324.000.000	60% Ayuntamiento 40% CAM
SLE.9	Ejecución Asistencial	3.900 m2	60.000 Pts/m2	140.400.000 93.600.000	60% Ayuntamiento 40% CAM
SLE.10	Ejecución Docente	8.000 m2	60.000 Pts/m2	480.000.000	Mº Educ./C. Educ.
SLE.11	Ejecución Asistencial	7.000 m2	60.000 Pts/m2	252.000.000 168.000.000	60% Ayuntamiento 40% CAM
SLE.16	Ejecución Deportivo	8.671 m2	20.000 Pts/m2	17.342.000	Ayuntamiento
SLE.19	Ejecución Deportivo (amp.)	7.042 m2	20.000 Pts/m2	140.840.000	Ayuntamiento
SLE.20	Ejecución Cultural	16.386 m2	60.000 Pts/m2	393.264.000 589.896.000	40% Ayuntamiento 60% CAM
SLE.21	Ejecución Deportivo	2.202 m2	20.000 Pts/m2	44.040.000	Ayuntamiento
SLE.23	Ejecución Docente (amp.)	5.420 m2s	10.000 Pts/m2	54.200.000	Ayuntamiento
SLE.24	Ejecución Bienestar Social	1.875 m2	6.000 Pts/m2	67.500.000 45.000.000	60% Ayuntamiento 40% CAM
SLE.25	Ejecución Docente (amp.)	7.739 m2s	10.000 Pts/m2	77.390.000	Ayuntamiento
SLE.26	Ejecución Cultural	15.400 m2c	60.000 Pts/m2	554.400.000 369.600.000	60% Ayuntamiento 40% CAM
SLE.29	Ejecución Docente	10.026 m2	60.000 Pts/m2	601.560.000	CAM
SLE.30	Ejecución Asistencial	6.000 m2	60.000 Pts/m2	216.000.000 144.000.000	60% Ayuntamiento 40% CAM

Expropiaciones

SLEXP.2	Expropiación	1.500 m2	7.000 Pts/m2	10.500.000	Ayuntamiento
SLEXP.5	Expropiación	800 m2	60.000 Pts/m2	48.000.000	Ayuntamiento

Nº Actuación	Denominación	Características	Longitud y uds.	Coste unitario Pts/ml - Pts/ud	Importe	Agente inversor
--------------	--------------	-----------------	-----------------	--------------------------------	---------	-----------------

Infraestructuras

Abastecimiento de agua

SLIAA.4	Arteria C/Grafito	∅ 200 Fundición	100 ml	20.825 Pts/ml	2.082.500	Inic.Privada
SLIAA.5	Arteria C/Hierro	∅ 200 Fundición	100 ml	20.825 Pts/ml	2.082.500	Inic.Privada
SLIAA.6	Arteria C/ Sur Las Monjas	∅ 200 Fundición	800 ml	20.825 Pts/ml	16.660.000	Inic.Privada
SLIAA.7	Arteria UE-DO.2	∅ 200 Fundición	700 ml	20.825 Pts/ml	14.577.500	Inic.Privada

Nº Actuación	Denominación	Características	Longitud y uds.	Coste unitario Pts/ml - Pts/ud	Importe	Agente inversor
Energía eléctrica						
SLIE.2	Subterranización líneas media C/Brújula		300 ml	9.000 Pts/ml	2.700.000	Ayuntam.
SLIE.3	Subterranización líneas media C/Grafito		400 ml	9.000 Pts/ml	4.050.000	Ayuntam.
SLIE.5	Subterranización líneas media C/Ebro – Tajuña		200 ml	9.000 Pts/ml	1.800.000	Ayuntam.
SLIE.8	Subterranización líneas media Sector 5		1.600 ml	9.000 Pts/ml	14.400.000	Inic.Privada
SLIE.9	Subterranización líneas media C/ Luna		800 ml	9.000 Pts/ml	7.200.000	Ayuntam.

3.3.5. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Número de la Actuación	Descripción/Tipo de la Actuación	Superficie m2 ml	Módulo de coste Pts/m2-ml	Coste Total Pts.	Agente Inversor
Red Viaria					
SGRV.7	Urbanización	4.500 m2	15.000 Pts/m2	67.500.000	Ayuntamiento
SGRV.8	Túnel	80 ml	1.500.000 Pts/ml	120.000.000	Iniciativa Privada
SGRV.13	Urbanización	108.000 m2	9.750 Pts/m2	1.053.000.000	Inic. Privada
Zonas Verdes					
SGV.2	Ajardinamiento	98.408 m2	2.500 Pts/m2	246.020.000	50% Ayuntamiento 50% CAM-COP
SGV.3	Ajardinamiento	293.509 m2	2.500 Pts/m2	733.772.500	50% Ayuntamiento 50% CAM-COP

Nº Actuación	Denominación	Características	Longitud y uds.	Coste unitario Pts/ml - Pts/ud	Importe	Agente inversor
Infraestructuras						
Saneamiento						
SGIS.1	SUNP-R1	∅ 500 Hormigón armado	1.650	18.000	29.700.000	Inic.Privada
		∅ 400 Hormigón armado	800	16.500	13.200.000	
		∅ 2.000 Hormigón armado	2.900	96.650	280.285.000	
SGIS.3	SUNP-R1	∅ 1.000 Hormigón armado	1.200	43.950	52.140.000	Inic.Privada
		∅ 500 Hormigón armado	2.500	18.000	45.000.000	
		Aliviadero	1	750.000	750.000	

Nº Actuación	Denominación	Características	Longitud y uds.	Coste unitario Pts/ml - Pts/ud	Importe	Agente inversor
SGIS.10	Colectores SUNP-T2	∅ 1.500 Hormigón armado	1.680 ml	59.250 Pts/ml	99.540.000	Inic.Privada
		∅ 2.000 Hormigón armado	700 ml	96.650 Pts/ml	67.655.000	Inic.Privada
		Hinca hormigón armado	600	250.000 Pts	15.000.000	Inic.Privada
					182.195.000	
SGIS.11	Colectores SUNP-T1	∅ 800 Hormigón armado	2.050 ml	26.455 Pts/ml	54.232.750	Inic.Privada
		∅ 1.000 Hormigón armado	700 ml	35.040 Pts/ml	24.528.000	Inic.Privada
		∅ 2.400 Hormigón armado	1.600 ml	116.850 Pts/ml	186.960.000	Inic.Privada
		Hinca hormigón armado	2 x 60	250.000 Pts	30.000.000	Inic.Privada
		Aliviadero	1	750.000 Pts	750.000	Inic.Privada
					296.470.750	
Abastecimiento de agua						
SGIAA.1	Arterias SUNP-R1	∅ 500 Fundición	3.100	61.100	189.410.000	Inic.Privada
SGIAA.6	Arterias SUNP-I	∅ 200 Fundición	2.270 ml	20.825 Pts/ml	47.272.750	Inic.Privada
SGIAA.7	Red principal SUNP-T2	∅ 400 Fundición	1.200 ml	47.600 Pts/ml	57.120.000	Inic.Privada
		∅ 250 Fundición	2.650 ml	23.800 Pts/ml	63.070.000	Inic.Privada
SGIAA.8	Red principal SUNP-T1	∅ 400 Fundición	400 ml	47.600 Pts/ml	19.040.000	Inic.Privada
		∅ 250 Fundición	2.505 ml	23.800 Pts/ml	59.619.000	Inic.Privada
		∅ 200 Fundición	1.470 ml	20.825 Pts/ml	30.612.750	Inic.Privada
Energía eléctrica						
SGIE.1	Subt. Líneas 132, 45 y 66 Kv Sector 6		1.700	200.000	340.000.000	Inic.Privada
			22.400	2.900	64.960.000	Inic.Privada
SGIE.4	Subterranización líneas 132/66 y 45 Kv Sector SUNP-I		350 ml	200.000 Pts/ml	70.000.000	Inic.Privada

3.3.6. SISTEMAS LOCALES INCLUIDOS EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Número de la Actuación	Descripción/Tipo de la Actuación	Superficie m2 ml	Módulo de coste Pts/m2-ml	Coste Total Pts.	Agente Inversor
Zonas Dotacionales					
SLE.27	Ejecución Docente	39.000 m2c	60.000 Pts/m2	2.340.000.000	Mº Educ./C. Educ.
SLE.28	Ejecución Sanitario	9.764 m2	80.000 Pts/m2	781.120.000	INSALUD/CAM

Nº Actuación	Denominación	Características	Longitud y uds.	Coste unitario Pts/ml - Pts/ud	Importe	Agente inversor
Infraestructuras						
Abastecimiento de agua						
SLIAA.3	Ramales SUNP-R1	∅ 300 Fundición	1.700 ml	34.510 Pts/ml	58.667.000	Inic.Privada
		∅ 250 Fundición	1.800 ml	23.800 Pts/ml	42.840.000	Inic.Privada
Energía eléctrica						
SLIE.7	Subterranización líneas media SUNP-R1		3.000 ml	9.000 Pts/ml	27.000.000	Inic.Privada

3.4. CUADROS RESUMEN INVERSIÓN ASIGNADA

3.4.1. SISTEMAS GENERALES 1ª ETAPA

Agente inversor	Sistema General	Coste (pts)
Ministerio de Fomento	Red viaria	782.875.000
	Total:	782.875.000
Comunidad Autónoma	Red viaria	244.723.097
	Dotaciones	296.747.500
	Total:	541.470.597
Canal de Isabel II	Saneamiento	1.276.868.000
	Total:	1.276.868.000
Ayuntamiento	Red viaria	1.034.790.000
	Dotaciones	296.747.500
	Expropiaciones	300.000.000
	Total:	1.631.537.500
Iniciativa Privada	Red viaria	102.925.000
	Saneamiento	393.732.000
	Abastecimiento de agua	237.010.000
	Energía eléctrica	340.000.000
	Total:	836.657.000

TOTAL SISTEMAS GENERALES DE LA PRIMERA ETAPA: 5.069.407.500 pts.

3.4.2. SISTEMAS LOCALES 1ª ETAPA

Agente inversor	Sistema General	Coste (pts)
Comunidad Autónoma	Red viaria	10.237.500
	Dotaciones	1.948.376.000
	Total:	1.958.613.500
Ayuntamiento	Red viaria	214.059.220
	Dotaciones	1.224.444.000
	Zonas verdes	7.557.000
	Energía eléctrica	8.100.000
	Expropiaciones	8.400.000
	Total:	1.462.560.220
Iniciativa Privada	Red viaria	10.620.000
	Zonas verdes	511.977.000
	Saneamiento	84.277.750
	Abastecimiento de agua	27.072.500
	Energía eléctrica	5.850.000
	Total:	639.796.750

TOTAL SISTEMAS LOCALES DE LA PRIMERA ETAPA: 4.060.970.470 pts

NOTAS: Mº de Educación (transferido a la CAM).

No se han incluido los gastos de urbanización de los viarios de los Suelos Urbanizables.

3.4.3. SISTEMAS GENERALES 2ª ETAPA

Agente inversor	Sistema General	Coste (pts)	
Ministerio de Fomento	Red viaria	67.500.000	
		Total:	67.500.000
Comunidad Autónoma	Dotaciones	296.747.500	
	Zonas verdes	202.675.000	
		Total:	499.422.500
Ayuntamiento	Red viaria	1.029.524.000	
	Dotaciones	296.747.500	
	Zonas verdes	202.675.000	
	Expropiaciones	35.000.000	
	Transporte	500.000.000	
		Total:	2.025.482.500
Iniciativa Privada	Red viaria	1.136.000.000	
	Saneamiento	270.648.300	
	Abastecimiento de agua	149.610.000	
	Energía eléctrica	300.000.000	
		Total:	1.856.258.300
TOTAL SISTEMAS GENERALES DE LA SEGUNDA ETAPA: 4.381.163.300 pts			

3.4.4. SISTEMAS LOCALES 2ª ETAPA

Agente inversor	Sistema General	Coste (pts)	
Comunidad Autónoma	Dotaciones	785.464.000	
		Total:	785.464.000
Ayuntamiento	Red viaria	171.533.750	
	Dotaciones	2.443.376.000	
	Zonas verdes	64.961.000	
	Energía eléctrica	45.750.000	
	Expropiaciones	58.500.000	
		Total:	2.754.120.750
Iniciativa Privada	Zonas verdes	116.157.000	
	Abastecimiento de agua	35.402.500	
		Total:	151.559.500
TOTAL SISTEMAS LOCALES DE LA SEGUNDA ETAPA: 3.691.144.250 pts			

NOTA:

Mº de Educación (transferido a la CAM).

No se han incluido los gastos de urbanización de los viarios de los Suelos Urbanizables.

3.4.5. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Agente inversor	Sistema General	Coste (pts)	
Comunidad Autónoma	Zonas verdes	489.896.250	
		Total:	489.896.250
Ayuntamiento	Red viaria	67.500.000	
	Zonas verdes	489.896.250	
		Total:	557.396.250
Iniciativa Privada	Red viaria	1.175.000.000	
	Saneamiento	900.340.750	
	Abastecimiento de agua	466.144.500	
	Energía eléctrica	474.960.000	
		Total:	3.014.445.250
TOTAL SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN SUNP :			4.061.737.750 pts

3.4.6. SISTEMAS LOCALES INCLUIDOS EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Agente inversor	Sistema General	Coste (pts)	
Comunidad Autónoma	Red viaria	3.121.120.000	
		Total:	3.121.120.000
Iniciativa Privada	Abastecimiento de agua	101.507.000	
	Energía eléctrica	27.000.000	
		Total:	128.507.000
TOTAL SISTEMAS LOCALES INCLUIDOS EN SUNP:			3.249.627.000 pts

NOTA:

M° de Educación (transferido a la CAM).

No se han incluido los gastos de urbanización de los viarios de los Suelos Urbanizables.

4. CARÁCTER DE LA PROGRAMACIÓN Y VIABILIDAD

Las características de realidad abierta que confluyen en Torrejón, como a cualquier ciudad de un Área Metropolitana introducen un apreciable grado de relatividad al Programa de Actuación ya que su concreción definitiva dependerá del ritmo real de crecimiento de la ciudad. En este sentido, debe concedérsele un carácter de "proyecto de inversiones" que deberá ser "actualizado" en los presupuestos anuales municipales. Se trata, en consecuencia, de la traducción en acciones de la estrategia urbanística del Plan General que debe tomarse como referencia a la hora de elaborar los presupuestos de inversiones.

En lo que se refiere a las inversiones de Administraciones Supramunicipales, deben interpretarse asimismo como demandas desde el nivel municipal y lógicamente deben filtrarse con los programas de las diferentes Consejerías y Ministerios, así como con la evolución real de la población. Actúan, por consiguiente, como referencia informativa de demanda municipal.

De la inversión atribuida a la iniciativa privada, en la que no se incluyen los gastos de urbanización locales interiores al Sector excepto los de las acciones programadas (generalmente zonas verdes) corresponden al Suelo Urbanizable los siguientes:

SGRV.9(50%)	SGRV.10 (40%)	SGRV.26	SGRV.22
SGIS.8	SGIAA.2	SGIAA.3	SGIAA.4
SGIAA.5	SGIE.2	SGIE.3	

Que suponen un total de 1.657.170.000 Pts. de ejecución material, a las que habría que añadir la cuota para depuración y red general que se derive del Convenio Ayuntamiento-Canal de Isabel II.

Este presupuesto corresponde a la fecha de redacción del Plan General de forma que, en el momento de redactarse los Planes Parciales, los Servicios Técnicos Municipales deberán actualizar los costos de los Sistemas Generales que se han relacionado más arriba aplicando las fórmulas de revisión de precios que se incluyen al final de este punto obteniendo la cifra correspondiente, cantidad que debe distribuirse en base al aprovechamiento lucrativo de cada sector, conforme se indica a continuación.

Sector 1	0,56 m ² /m ² x 59.091 m ²	= 34.863,69 m ² c	- 6,28%
Sector 2	0,44 m ² /m ² x 424.212 m ²	= 186.653,28 m ² c	- 33,65%
Sector 3	0,44 m ² /m ² x 227.716 m ²	= 100.195,04 m ² c	- 18,06%
Sector 4	0,44 m ² /m ² x 281.514 m ²	= 123.866,16 m ² c	- 22,33%
Sector 5	0,44 m ² /m ² x 251.820 m ²	= 110.800,80 m ² c	- 19,68%

Las cifras obtenidas de gastos y los recursos previsibles informan de la viabilidad, en principio, de las propuestas del Plan General.

Fórmulas de revisión de precios aplicables para la actualización de costes de actuaciones previstas en el Programa de Actuación

Caso de proyectos de urbanización completos, se aplicará la fórmula siguiente:

$$K_t = 0,34 \frac{H_t}{H_o} + 0,18 \frac{E_t}{E_o} + 0,18 \frac{C_t}{C_o} + 0,13 \frac{S_t}{S_o} + 0,02 \frac{M_t}{M_o} + 0,15.$$

Para el supuesto de que se trate de proyectos parciales se aplicarán las siguientes:

- EXPLANACIÓN, PAVIMENTACIÓN, RIEGO Y JARDINERÍA.

$$K_t = 0,39 \frac{H_t}{H_o} + 0,18 \frac{E_t}{E_o} + 0,19 \frac{C_t}{C_o} + 0,02 \frac{S_t}{S_o} + 0,09 \frac{L_t}{L_o} + 0,15.$$

- SANEAMIENTO, DISTRIBUCIÓN DE AGUA, GAS, TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.

$$K_t = 0,33 \frac{H_t}{H_o} + 0,16 \frac{E_t}{E_o} + 0,20 \frac{C_t}{C_o} + 0,16 \frac{S_t}{S_o} + 0,15.$$

- ALUMBRADO PÚBLICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA.

$$K_t = 0,22 \frac{H_t}{H_o} + 0,05 \frac{C_t}{C_o} + 0,16 \frac{S_t}{S_o} + 0,28 \frac{A_{lt}}{A_{lo}} + 0,14 \frac{C_{ut}}{C_{uo}} + 0,15.$$

En las cuales son:

K_t = Coeficiente de revisión para el momento de ejecución "t".

H_t = Índice del coste de la mano de obra en el momento de ejecución "t".

H_o = Índice del coste de la mano de obra en la fecha de licitación.

- Et = Índice del coste de la energía en el momento de la ejecución "t".
- Eo = Índice del coste de la energía en la fecha de licitación.
- Ct = Índice del coste del cemento en el momento de ejecución "t".
- St = Índice del coste de los materiales siderúrgicos en el momento de ejecución "t".
- So = Índice del coste de los materiales siderúrgicos en la fecha de licitación.
- Mt = Índice del coste de la madera en el momento de ejecución "t".
- Mo = Índice del coste de la madera en la fecha de licitación.
- Lt = Índice del coste de los ligantes bituminosos en el momento de ejecución "t".
- Lo = Índice del coste de los ligantes bituminosos en la fecha de licitación.
- Alt = Índice del coste del aluminio en el momento de ejecución "t".
- Alo = Índice del coste del aluminio en la fecha de licitación.
- Cut = Índice del coste del cobre en el momento de ejecución "t".
- Cuo = Índice del coste del cobre en la fecha de licitación.