



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA ALMAZÁN

APROBACIÓN DEFINITIVA  
(TEXTO REFUNDIDO)

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

**DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO**  
AYUNTAMIENTO DE ALMAZÁN. SORIA



Elaborado por  
 **cotesa**



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

## DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

---

### ÍNDICE

CAPÍTULO I.	INTRODUCCIÓN .....	3
CAPÍTULO II.	EVALUACIÓN DE LAS ACCIONES .....	7
Sección 1º.	PREVISIONES Y PRIORIDADES .....	7
CAPÍTULO III.	SISTEMAS GENERALES .....	8
Sección 1º.	SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS POR EL PGOU.....	8
Sección 2º.	GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES .....	11



## **CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN**

Se desarrolla este documento a modo de Estudio económico de acuerdo con lo descrito en el art. 116 del RUCyL. En él se recogen las determinaciones del PGOU relativas a Programación, así como indicaciones relativas a la valoración y financiación de los objetivos establecidos en le PGOU. Se realiza una especial mención a los Sistemas Generales, en lo relativo a su ejecución y en su caso, los modos de obtención y gestión.

Se puntualizan los modos de asignación de los sistemas generales en Suelo urbanizable, con indicación de la previsión de asignación y prioridades. Asimismo el estudio económico señala las previsiones y prioridades para asignar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas que resulten necesarias para desarrollar los sectores de suelo urbanizable no delimitado.

### CAPACIDAD FINANCIERA MUNICIPAL

Se realiza este somero estudio de los presupuestos municipales. Se ha considerado necesario hacer una aproximación a los presupuestos municipales, con objeto de encuadrar la capacidad inversora del ayuntamiento.

Para ello se ha trabajado con los datos suministrados por el Ministerio de Administraciones Públicas y se ha elaborado una tabla de los presupuestos municipales durante el periodo 1.997/ 2005.

Los datos que se adjuntan mantienen la estructura contable establecida para las administraciones locales. Esta contabilidad se estructura según una serie de capítulos de ingresos y gastos organizados bajo los epígrafes siguientes:



**CONCEPTOS**

<b>CAPITULOS DE INGRESOS</b>
I. Impuesto Directos
II. Impuestos Indirectos
III. Tasas y otros Ingresos
IV. Transferencias Corrientes
V. Ingresos Patrimoniales
VI. Enajenación
VII. Transferencias de Capital
VIII. Activos Financieros
IX. Pasivos Financieros
<b>TOTAL INGRESOS</b>

<b>CAPITULOS DE GASTOS</b>
I. Gastos de Personal
II. Gastos de Bienes y Servicios
III. Gastos Financieros
IV. Transferencias Corrientes
VI. Inversiones Reales
VII. Transferencias de Capital
VIII. Activos Financieros
IX. Pasivos Financieros
<b>TOTAL GASTOS</b>

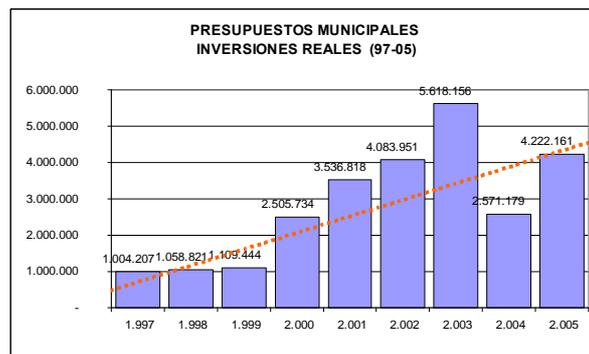
No se ha realizado un estudio de su grado de ejecución que hubiera sido de cierta complejidad, sin aportar datos relevantes para este instrumento de planeamiento.

En las tablas adjuntas se detallan los datos correspondientes a este periodo. Se han construido unos gráficos que ayudan a plasmas los aspectos más relevantes como la evolución global ( de ingresos y de gastos) así como la desagregada por capítulos.

A partir de los datos y su desagregación parece oportuno indicar algunos aspectos significativos:

- el incremento prácticamente lineal y del producido en los mismos desde 1997
- el mantenimiento del peso de determinados capítulos de gastos, especialmente los gastos de naturaleza corriente (Capítulos I y II), frente a la importante variación de otros.

Lo que podríamos considerar como capacidad inversora directa de la corporación tiene un peso muy importante en el presupuesto global. La cantidad asignada ha sufrido importantes incrementos en el periodo pudiendo decir que se ha consolidado una cantidad próxima a los 4 millones de Euros anuales.



Es necesario indicar que las inversiones que pueden tener un perfil “urbanístico” dependen de gran manera de una estructura de aportación y cofinanciación de otras niveles de la administración.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

## DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

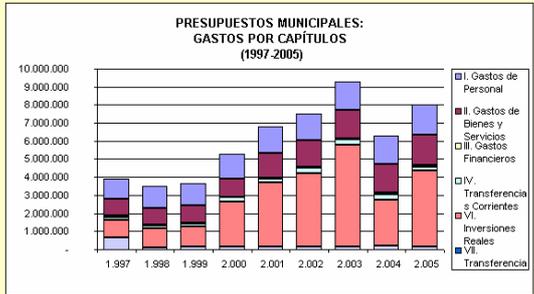
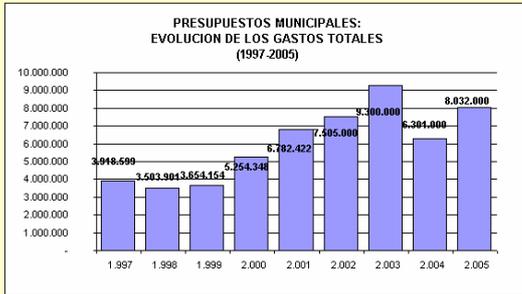
### ALMAZÁN PRESUPUESTOS MUNICIPALES

periodo 1997-2005

fuelle: Ministerio de Administraciones Públicas. Elaboración: EQUIPO REDACTOR

### 2.- GASTOS

AÑO	I. Gastos de Personal %	II. Gastos de Bienes y Servicios %	III. Gastos Financieros %	IV. Transferencias Corrientes %	VI. Inversiones Reales %	VII. Transferencias de Capital %	VIII. Activos Financieros	IX. Pasivos Financieros	TOTAL GASTOS
1.997	1.112.546 28%	929.255 24%	78.763 2%	148.149 4%	1.004.207 26%		240	645.439	3.918.699
1.998	1.216.851 35%	914.230 26%	51.393 1%	155.662 4%	1.058.821 30%	15.025	240	91.678	3.503.901
1.999	1.240.008 34%	949.088 26%	48.231 1%	152.958 4%	1.109.444 30%		240	154.184	3.654.154
2.000	1.366.407 26%	974.932 19%	39.042 1%	227.970 4%	2.505.734 48%		240	140.024	5.254.348
2.001	1.474.878 22%	1.334.457 20%	55.582 1%	227.483 3%	3.536.818 52%	11.618	240	141.346	6.782.422
2.002	1.452.525 19%	1.476.215 20%	53.065 1%	292.201 4%	4.083.951 54%		242	146.801	7.505.000
2.003	1.562.333 17%	1.585.500 17%	48.694 1%	336.000 4%	5.618.156 60%		400	148.917	9.300.000
2.004	1.570.650 25%	1.558.200 25%	101.116 2%	319.302 5%	2.571.179 41%		400	180.153	6.301.000
2.005	1.678.440 21%	1.671.600 21%	104.500 1%	200.000 2%	4.222.161 53%		400	154.899	8.032.000





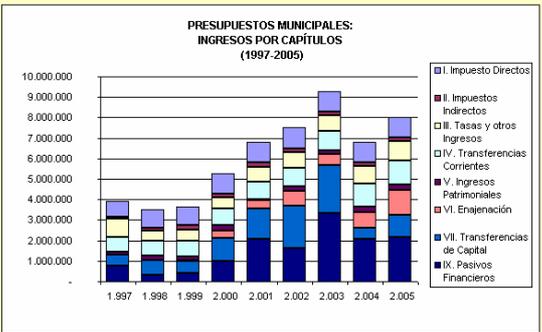
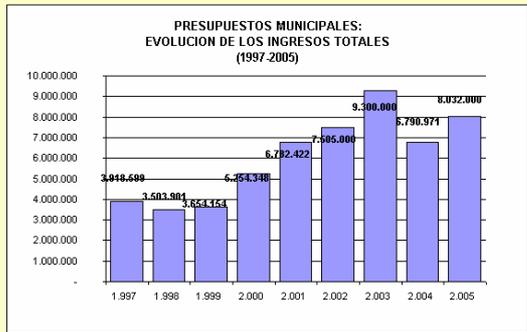
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

## DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

**ALMAZÁN PRESUPUESTOS MUNICIPALES**  
 periodo 1997-2005 fuente: Ministerio de Administraciones Públicas. Elaboración: EQUIPO REDACTOR

### 1.- INGRESOS

AÑO	I. Impuesto Directos		II. Impuestos Indirectos		III. Tasas y otros Ingresos		IV. Transferencias Corrientes		V. Ingresos Patrimoniales		VI. Enajenación		VII. Transferencias de Capital		VIII. Activos Financieros		IX. Pasivos Financieros		Total Ingresos
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€
1.997	746.457	19%	128.016	3%	879.010	22%	706.838	18%	150.253	4%	6.731	0%	543.333	14%	270	0%	757.690	0%	3.918.699
1.998	884.329	25%	128.016	4%	489.494	14%	754.066	22%	215.162	6%	12.741	0%	687.973	20%	270	0%	331.849	0%	3.503.901
1.999	926.923	25%	182.107	5%	556.117	15%	759.679	21%	206.147	6%	24.702	1%	583.024	16%	270	0%	415.185	0%	3.654.154
2.000	981.200	19%	182.107	3%	521.558	10%	826.392	16%	260.292	5%	385.249	7%	1.121.212	21%	240	0%	976.098	0%	5.254.348
2.001	980.882	14%	194.127	3%	739.816	11%	851.784	13%	62.505	1%	385.249	6%	1.486.189	22%	240	0%	2.081.629	0%	6.782.422
2.002	1.018.350	14%	194.127	3%	748.390	10%	917.143	12%	223.224	3%	715.805	10%	2.044.286	27%	242	0%	1.643.433	0%	7.505.000
2.003	1.033.634	11%	151.800	2%	758.450	8%	957.708	10%	195.277	2%	524.500	6%	2.352.141	25%	400	0%	3.326.090	0%	9.300.000
2.004	979.751	14%	176.800	3%	865.500	13%	1.134.242	17%	248.000	4%	774.000	11%	543.951	8%	400	0%	2.068.327	0%	6.790.971
2.005	1.020.000	13%	177.000	2%	938.000	12%	1.155.000	14%	296.000	4%	1.215.000	15%	1.059.214	13%	400	0%	2.171.386	0%	8.032.000





## **CAPÍTULO II. EVALUACIÓN DE LAS ACCIONES**

### **Sección 1º. PREVISIONES Y PRIORIDADES**

Se considera prioritario la compleción de suelo urbano y del suelo urbano no consolidado sobre el resto. En cualquier caso se distinguen dos situaciones respecto a los sectores de suelo urbano no consolidado:

- a) Los sectores que responden a la clasificación de suelo urbano, en los que el PGOU propone una ordenación diferente a la existente.
- b) Los sectores de suelo urbano no consolidado que, perteneciendo a suelo urbano en el planeamiento vigente, tienen importantes deficiencias en cuanto a los servicios y dotaciones urbanas, por lo que mediante esa figura establecerán las condiciones precisas de ordenación y los instrumentos que garanticen el proyecto y ejecución de los elementos necesarios.

Los sectores de suelo urbanizable que se han delimitado suponen una previsión de suelo de nuevo crecimiento que satisfaga las demandas posibles; se trata de una previsión deliberadamente generosa, con objeto de disponer de suelo para que exista una oferta amplia que evite situaciones de monopolio.

De forma complementaria y tal y como establece la legislación urbanística el PGOU ha establecido la clasificación como suelo urbanizable delimitado a unas importantes áreas de suelo que son una oportunidad complementaria de suelo.

De forma complementaria, durante el proceso de elaboración del PGOU se ha llegado a formulas de gestión que permitan hacerse con la titularidad de varias parcelas edificadas (hoy en ruinas) adosadas a la muralla, y calificadas ya en las Normas Urbanísticas vigentes como espacios libres público.



### ***CAPÍTULO III. SISTEMAS GENERALES***

El PGOU propone una serie de suelo con la consideración de Sistemas Generales, esto es conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal.

#### **Sección 1º. SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS POR EL PGOU**

El listado de los mismos es el siguiente:



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

NUMERO	USO GLOBAL	NOMBRE	TITULARIDAD	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	Equipamiento	AYUNTAMIENTO	existente	379
2	Equipamiento	CEMENTERIO	existente	21.120
3	Equipamiento	NUEVO CENTRO CIVICO	existente	2.773
4	Equipamiento	BOMBEROS	existente	2.129
5	Equipamiento	PISCINAS ESTADIO Y MAS	existente	50.943
6	Equipamiento	RESTO BOLSA EQ NORTE	a obtener	27.757
8	Espacio Libre Público	PARQUE EL CINTO	existente	37.830
9	Espacio Libre Público	PARQUE LA ARBOLEDA	existente	142.286
10	Espacio Libre Público	RIO EN ALMAZAN	existente	163.766
11	Equipamiento	MOTO CROSS	existente	412.670
12	Espacio Libre Público	SG SECTOR INDUSTRIAL	a obtener	8.963
13	Espacio Libre Público	SG SECTOR INDUSTRIAL	a obtener	11.305
14	Espacio Libre Público	SG SECTOR INDUSTRIAL	a obtener	11.032
15	Espacio Libre Público	SG SECTOR INDUSTRIAL	a obtener	33.818
16	Servicios Urbanos	EDAR	existente	22.350
17	Servicios Urbanos	POTABILIZADORA	existente	4.088
18	Viario	FERROCARRIL	existente	30.745
19	Viario	FERROCARRIL	existente	10.965
20	Viario	FERROCARRIL	existente	2.669
21	Viario	PUENTE FERROVIARIO	existente	1.324
22	Viario	FERROCARRIL	existente	25.718
23	Espacio Libre Público	PARQUE EL CINTO	a obtener	14.836
24	Equipamiento	ESCUELA DE CAPACITACION	existente	51.856
25	Viario	ÁREA LOGISTICA LOS GUIJARRALES	existente	186.538

Los Sistemas generales se estructuran según su uso predominante en :

El Sistema General de Vías Públicas (**VI**), que está constituido por los elementos de viario estructurantes y que tiene por objetivo favorecer el desarrollo y ampliación del transporte público y de las vías existentes, en particular de las áreas peatonales, procurando reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado

El Sistema General de Servicios Urbanos (**SU**) está constituido por los elementos, que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal, que formen parte del sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general de suministro de energía, ciclo del agua, etc. La mayor parte de esas instalaciones transcurren por la vía pública, tan sólo poseen un suelo con esa categoría las grandes instalaciones como la EDAR y la Potabilizadora.

NUM	USO GLOBAL	DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (en m2)
16	SG SU	EDAR	SR	22.350
17	SG SU	POTABILIZADORA	SR	4.088
	<b>SG SU</b>	<b>SERVICIOS URBANOS</b>		<b>26.438</b>

El Sistema General de Espacios Libres públicos (**EL**) comprende los elementos, que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal, del sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Incluye las zonas verdes o superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

NUM	USO GLOBAL	DENOMINACION	CLASIFICACION	SUPERFICIE (m²)
9	EL	PARQUE LA ARBOLEDA	SU	142.286
10	EL	RIO EN ALMAZAN	SR	163.766
12	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	SUR	8.963
13	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	SUR	11.305
14	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	SUR	11.032
15	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	SUR	33.818
23	EL	PARQUE EL CINTO	SUR	14.836
8	EL	PARQUE EL CINTO	SU	37.830
<b>TOTAL</b>				<b>423.836</b>

La superficie total del Sistema General de Espacios Libres es de 423.836 m<sup>2</sup>, lo que para una población de 5.727 Hab<sup>1</sup>. supone una estándar 75 m<sup>2</sup>, muy por encima del módulo de 5 m<sup>2</sup> por habitante.

El Sistema General de Equipamientos (**EQ**) comprende los elementos, que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal, dentro del sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de

<sup>1</sup> Según INE Dic.2005.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

---

transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada.

NUM	USO GLOBAL	DENOMINACION	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	EQ	AYUNTAMIENTO	379
11	EQ	CIRCUITO MOTO CROSS	412.670
2	EQ	CEMENTERIO	21.120
24	EQ	ESCUELA DE CAPACITACION	51.856
3	EQ	NUEVO CENTRO CIVICO	2.773
4	EQ	BOMBEROS	2.129
5	EQ	PISCINAS ESTADIO Y MAS	50.943
6	EQ	RESTO BOLSA EQ NORTE	27.757
<b>TOTAL</b>			<b>569.628</b>

La superficie total del Sistema general de Equipamientos es de 569.628 m<sup>2</sup>, lo que para una población de 5.727<sup>2</sup> Hab. supone una estándar 98 m<sup>2</sup>, muy por encima del módulo de 5 m<sup>2</sup> por habitante.

### Sección 2º. GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

De los sistemas generales son existentes, y por lo tanto el PGOU no establece procedimientos de gestión específicos, los enumerados en esta tabla:

---

<sup>2</sup> Según INE Dic 2005.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

NUM	USO GLOBAL	DENOMINACION	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	EQ	AYUNTAMIENTO	379
10	EL	RIO EN ALMAZAN	163.766
11	EQ	MOTO CROSS	412.670
16	SU	EDAR	22.350
17	SU	POTABILIZADORA	4.088
18	VI	FERROCARRIL	30.745
19	VI	FERROCARRIL	10.965
2	EQ	CEMENTERIO	21.120
20	VI	FERROCARRIL	2.669
21	VI	PUENTE FERROVIARIO	1.324
22	VI	FERROCARRIL	25.718
24	EQ	ESCUELA DE CAPACITACION	51.856
25	VI	AREA LOGISTICA LOS GUIJARRALES	186.538
3	EQ	NUEVO CENTRO CIVICO	2.773
4	EQ	BOMBEROS	2.129
5	EQ	PISCINAS ESTADIO Y MAS	50.943
8	EL	PARQUE EL CINTO	37.830
9	EL	PARQUE LA ARBOLEDA	142.286
<b>TOTAL</b>			<b>1.170.149</b>

En la tabla se señala para cada uno de ellos: el número de identificación, el uso global, la denominación, la superficie total de suelo.

Se consideran como Sistemas Generales previstos (no existentes), y por lo tanto el PGOU establece procedimientos para la obtención de los mismos mediante su clasificación como suelo urbanizable, los enumerados en esta tabla:

En la tabla se señala para cada uno de ellos: el número de identificación, el uso global, la denominación, la clasificación del suelo en el que se encuentran, la superficie total de suelo.

NUM	USO GLOBAL	DENOMINACION	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
12	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	8.963
13	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	11.305
14	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	11.032
15	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL	33.818
23	EL	PARQUE EL CINTO	14.836
6	EQ	RESTO BOLSA EQ NORTE	27.757
<b>TOTAL</b>			<b>107.711</b>

Se describe la asignación que se ha realizado de los Sistemas Generales que es necesario obtener. Se describen los sectores de suelo urbanizable en los que se ha incluido suelo de Sistema general. Para cada uno de ellos se señala la denominación y número de identificación del Sistema General incluido, y la superficie del mismo asignada a cada sector.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMAZÁN

### DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

NUM SECTOR	Superf de Sector	superf del Sector (sin SG)	Sup de SG incluida	NUM SG	USO	SG INCLUIDO
1	51.277	48.911	2.366	23	EL	PARQUE EL CINTO
2	41.500	41.500	0			
3	73.039	69.669	3.370	23	EL	PARQUE EL CINTO
4	64.372	61.402	2.970	23	EL	PARQUE EL CINTO
5	88.530	88.530	0			
6	202.509	174.752	27.757	6	EQ	RESTO BOLSA EQ NORTE
7	224.669	179.819	44.850	14y 15	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL
8	160.374	149.068	11.305	13	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL
9	103.979	95.016	8.963	12	EL	SG SECTOR INDUSTRIAL
10	64.179	61.358	2.821	23	EL	PARQUE EL CINTO
11	71.691	68.383	3.308	23	EL	PARQUE EL CINTO

<b>TOTAL</b>	<b>1.146.119</b>	<b>1.038.408</b>	<b>107.710</b>			
--------------	------------------	------------------	----------------	--	--	--

Se ha descrito el modo de obtención del suelo correspondiente a cada uno de los Sistemas Generales no existentes previstos. Los costes de su ejecución se asumirán por las administraciones responsables, fundamentalmente por el Ayuntamiento de Almazán (asignando a gastos de inversión propios), la Diputación Provincial (a través de los diferentes fondos de planes provinciales y otros), y la Junta de Castilla y León.