



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez



AYUNTAMIENTO DE ASTORGA



# REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE A S T O R G A

## DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

MARZO 2018

EQUIPO  
REDACTOR:





Astorga, 18 de mayo de 2018  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)  
6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

### Contenido del documento.

El presente Documento de Estudio económico forma parte del Documento para la Aprobación Inicial (DAI) correspondiente con la 3ª fase de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Astorga, con arreglo a lo establecido en el art. 116 RUCyL y en el punto 2.7 del PCTP.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## Índice del Estudio Económico.

<b>TÍTULO 1. INTRODUCCIÓN.</b>	<b>5</b>
CAPÍTULO 1.1.    MARCO NORMATIVO. PGOU DE ASTORGA.	5
CAPÍTULO 1.2.    EL ESTUDIO ECONÓMICO DENTRO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU Y SU CONTENIDO.	5
Sección 1º.    Cumplimiento del art. 110 del RUCYL.	5
Sección 2º.    Determinaciones del Estudio económico.	5
Sección 3º.    Bases del Estudio económico.	5
Sección 4º.    Sistemas generales.	6
<b>TÍTULO 2. ANTECEDENTES.</b>	<b>6</b>
CAPÍTULO 2.1.    ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL PGOU.	6
CAPÍTULO 2.2.    ESTRUCTURA DE LA HACIENDA LOCAL.	7
Sección 1º.    Ingresos y gastos.	7
CAPÍTULO 2.3.    SISTEMAS GENERALES EN EL PGOU DE ASTORGA.	9
Sección 1º.    Sistemas generales de equipamiento público.	9
Sección 2º.    Sistemas generales de espacios libres públicos.	10
Sección 3º.    Sistemas generales de servicios urbanos.	10
Sección 4º.    Sistemas generales previstos por el PGOU de Astorga.	11
<b>TÍTULO 3. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL PGOU DE ASTORGA.</b>	<b>11</b>
CAPÍTULO 3.1.    ACTUACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES.	12
Sección 1º.    Intervenciones sobre SG de equipamientos existentes.	12
Sección 2º.    Actuaciones sobre SG de espacios libres.	13
CAPÍTULO 3.2.    ACTUACIONES SOBRE LOS SL.	14
Sección 1º.    Actuaciones sobre los SL de equipamientos.	14
Sección 2º.    Actuaciones sobre los SL de espacios libres.	15
CAPÍTULO 3.3.    ACTUACIONES DE DESARROLLO DE SU-NC Y SUR.	17
Sección 1º.    Desarrollo de suelo urbanizable.	17
Sección 2º.    Sectores en suelo urbano no consolidado.	17
CAPÍTULO 3.4.    USOS DOTACIONALES PÚBLICOS EN EDIFICIOS DEL CASCO HISTÓRICO.	18
<b>TÍTULO 4. PREVISIONES Y PRIORIDADES DEL PGOU.</b>	<b>19</b>
CAPÍTULO 4.1.    PRIORIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS.	19
Sección 1º.    Definición de las prioridades.	19
Sección 2º.    Aplicación de las prioridades al PGOU.	19
CAPÍTULO 4.2.    PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANAS.	19
Sección 1º.    Prioridades en los sistemas generales de equipamientos públicos.	20
Sección 2º.    Prioridades de sistemas locales de equipamientos públicos.	20
Sección 3º.    Prioridades en los sistemas generales de espacios libres.	21
Sección 4º.    Prioridades en los sistemas locales de espacios libres.	21
Sección 5º.    Programación de las Actuaciones Urbanísticas previstas.	23
<b>TÍTULO 5. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS.</b>	<b>24</b>
CAPÍTULO 5.1.    VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LOS EQUIPAMIENTOS.	24
Sección 1º.    Valoración de las actuaciones en los equipamientos públicos.	24
Sección 2º.    Valoración de las actuaciones en los sistemas locales de equipamientos públicos.	24
CAPÍTULO 5.2.    VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LOS ESPACIOS LIBRES.	24
Sección 1º.    Valoración de los SG de espacios libres.	25
Sección 2º.    Valoración de los SL de espacios libres.	25
<b>TÍTULO 6. INVERSIONES PREVISTAS PARA EL DESARROLLO DEL PGOU.</b>	<b>26</b>
CAPÍTULO 6.1.    INVERSIONES PREVISTAS EN LOS EQUIPAMIENTOS.	26
CAPÍTULO 6.2.    INVERSIONES PREVISTAS EN LOS ESPACIOS LIBRES.	26
Sección 1º.    Inversiones previstas en los SG de espacios libres.	26
Sección 2º.    Inversiones previstas en los SL de espacios libres.	26
<b>TÍTULO 7. VIABILIDAD ECONÓMICA.</b>	<b>28</b>
CAPÍTULO 7.1.    INVERSIÓN MUNICIPAL.	28
CAPÍTULO 7.2.    SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.	28
Sección 1º.    Sostenibilidad económica del sector de suelo urbanizable residencial SUR R2.	30
Sección 2º.    Sostenibilidad económica del sector de suelo urbanizable industrial SUR I1.	32
Sección 3º.    Sostenibilidad económica del sector de suelo urbanizable industrial SUR I2.	33



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

#### Índice de tablas.

Tabla 1. Sistemas generales de equipamientos públicos existentes. Fuente: elaboración propia.	9
Tabla 2. Sistemas generales de espacios libres existentes. Fuente: elaboración propia.	10
Tabla 3. Sistemas generales de servicios urbanos existentes. Fuente: elaboración propia.	10
Tabla 4. Sistemas generales adquiridos a través del desarrollo de los sectores. Fuente: elaboración propia.	11
Tabla 5. Intervenciones previstas en los sistemas generales de equipamientos existentes. Fuente: elaboración propia.	12
Tabla 6. Intervenciones previstas en los sistemas generales de espacios libres existentes. Fuente: elaboración propia.	13
Tabla 7. Intervenciones previstas en los sistemas locales de equipamientos existentes. Fuente: elaboración propia.	14
Tabla 8. Intervenciones en los sistemas locales de equipamientos existentes. Fuente: elaboración propia.	16
Tabla 9. Intervenciones en los sistemas locales de cesión de los sectores de SUR. Fuente: elaboración propia.	17
Tabla 10. Intervenciones en los sistemas locales de cesión de los sectores de SU-NC. Fuente: elaboración propia.	17
Tabla 11. Asignación de prioridades a los SG de equipamientos públicos. Fuente: elaboración propia.	20
Tabla 12. Asignación de prioridades a los SL de equipamientos públicos. Fuente: elaboración propia.	21
Tabla 13. Asignación de prioridades a los SG de espacios libres. Fuente: elaboración propia.	21
Tabla 14. Asignación de prioridades a los SL de espacios libres. Fuente: elaboración propia.	23
Tabla 15. Programación sectores de SU-NC. Fuente: elaboración propia.	23
Tabla 16. Programación sectores de SUR. Fuente: elaboración propia.	23
Tabla 17. Valoración de los SG de espacios libres. Fuente: elaboración propia.	25
Tabla 18. Valoración de los SL de espacios libres. Fuente: elaboración propia.	25
Tabla 19. Inversiones previstas en el equipamiento de la plaza Marqués de Astorga. Fuente: elaboración propia.	26
Tabla 20. Inversiones previstas en los SG de espacios libres. Fuente: elaboración propia.	26
Tabla 21. Inversiones previstas en los SL de espacios libres. Fuente: elaboración propia.	27
Tabla 22. Inversiones previstas totales. Fuente: elaboración propia.	28
Tabla 23. Sectores propuestos por el PGOU. Fuente: elaboración propia.	28
Tabla 24. Ratio aplicable. Fuente: I.S.A.U. 2010-2011.	29
Tabla 25. Cuota media ponderada. Fuente: I.S.A.U. 2010-2011.	29
Tabla 26. Ratio gastos regulares anuales. Fuente: I.S.A.U. 2010-2011.	29
Tabla 27. Datos sector SUR R2. Fuente: elaboración propia.	30
Tabla 28. Edificabilidad por usos sector SUR R2. Fuente: elaboración propia.	30
Tabla 29. Ingresos anuales sector SUR R2. Fuente: elaboración propia.	30
Tabla 30. Gastos anuales Sector SUR R2. Fuente: elaboración propia.	31
Tabla 31. Datos sector SUR I1. Fuente: elaboración propia.	32
Tabla 32. Ingresos anuales sector SUR I1. Fuente: elaboración propia.	32
Tabla 33. Gastos anuales sector SUR I1. Fuente: elaboración propia.	32

#### Índice de ilustraciones.

Ilustración 1. Liquidación de presupuestos. (Fuente: Ficha urbanística elaborada por Caja España).	8
Ilustración 2. Indicadores presupuestarios liquidados. (Fuente: Ficha urbanística Caja España).	8
Ilustración 3. Información impositiva - 2011. (Fuente: Ficha urbanística Caja España).	8

#### Abreviaciones utilizadas en el Estudio económico:

Art.	Artículo.
Ayto.	Ayuntamiento.
EDAR	Estación de depuración de aguas residuales.
ETAP	Estación de tratamiento de agua potable.
JCyL	Junta de Castilla y León.
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana.
RPPCCyL	Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).
RUCyL	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre, modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero, modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio, modificado por Decreto 10/2013, de 7 de marzo).
SG	Sistemas generales.
SL	Sistemas locales



Astorga, 18 de mayo de 2018  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)  
6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

SR	Suelo rústico
SU-C	Suelo urbano consolidado
SU-NC	Suelo urbano no consolidado
SUR	Suelo urbanizable

### Fuentes utilizadas para la elaboración del Estudio económico.

#### Otras fuentes.

- Información proporcionada por el Ayuntamiento de Astorga relativa a las siguientes materias:
  - 1) Patrimonio histórico: bienes de interés cultural (monumentos y conjuntos históricos); patrimonio arqueológico; otros elementos de interés y fotografías de bienes catalogados.
  - 2) Planeamiento urbanístico: planeamiento tramitado; instrumentos de planeamiento urbanístico en formato PDF; PGOU-1985 (clasificación del suelo) en formato vectorial; alegaciones.
  - 3) Guía metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica
  - 4) Centro de Evaluación Urbana. Área de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda. I.S.A.U. 2010-2011.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## TÍTULO 1. INTRODUCCIÓN.

### CAPÍTULO 1.1. MARCO NORMATIVO. PGOU DE ASTORGA.

El Plan General de Ordenación Urbana, PGOU, de Astorga, tiene su marco legal como instrumento de planeamiento general definido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León (aprobada por Ley 5/1999, de 8 de abril, modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, modificada por Ley 21/2002, de 27 de diciembre, modificada por Ley 13/2003, de 23 de diciembre, modificada por Ley 13/2005, de 27 de diciembre, modificada por Ley 9/2007, de 27 de diciembre, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre –Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo-, modificada por Ley 17/2008, de 23 de diciembre, modificada por Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en materia de Urbanismo).

Contiene la ordenación y uso del suelo para todo el término municipal y establece las condiciones para su transformación o conservación.

### CAPÍTULO 1.2. EL ESTUDIO ECONÓMICO DENTRO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU Y SU CONTENIDO.

#### Sección 1ª. Cumplimiento del art. 110 del RUCYL.

Se elabora el presente EE para dar cumplimiento al art. 110 RUCyL, como documento necesario del instrumento de planeamiento del PGOU. Este EE forma parte de los documentos normativos del PGOU, bajo las siglas "DN": DN-EE- Estudio Económico.

#### Sección 2ª. Determinaciones del Estudio económico.

Según el art. 116 RUCyL, el EE del PGOU debe recoger sus determinaciones escritas sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución y financiación de los sistemas generales. Además, en cuanto a los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, si incluyen sistemas generales de forma genérica, el estudio debe señalar las previsiones y prioridades para su distribución y concreción.

"Art. 116 RUCYL:

*El estudio económico del Plan General de Ordenación Urbana debe recoger sus determinaciones escritas sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución y financiación de los sistemas generales.*

*En particular:*

- a) Cuando en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable se incluyan sistemas generales de forma genérica, el estudio económico debe señalar las previsiones y prioridades para su distribución y concreción.*
- b) Para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada, el estudio debe incluir un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

#### Sección 3ª. Bases del Estudio económico.

Este estudio se centra principalmente en las actuaciones que desde el sector público son necesarias para el desarrollo de las propuestas del PGOU, relegando el desarrollo del resto de las actuaciones al sector privado que, a través del planeamiento de desarrollo, efectuará en el transcurso de la vigencia del plan.

En este sentido, el presente EE está basado en la capacidad financiera y presupuestaria del Ayuntamiento de Astorga, en el tiempo de vigencia del PGOU, y en la capacidad de atracción de inversiones con organismos provinciales, autonómicos y estatales en su caso.





Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## Sección 4º. Sistemas generales.

Para dar cumplimiento al art. 83 RUCyL, el PGOU debe señalar y cuantificar los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, teniendo en cuenta tanto los datos constatados en el momento de su elaboración como los que puedan resultar de la ejecución de sus propias determinaciones.

En el punto 2 de dicho artículo se define las superficies mínimas tanto para espacios libres públicos como para equipamientos. La superficie mínima del sistema general de espacios libres públicos se obtiene aplicando un módulo de 5 m<sup>2</sup> por habitante, sin incluir en el cómputo espacios libres públicos del sistema local ni espacios naturales protegidos. Asimismo, la superficie mínima del sistema general de equipamientos se obtiene aplicando un módulo de 5 m<sup>2</sup> por habitante, sin incluir en el cómputo equipamientos de sistema local.

## TITULO 2. ANTECEDENTES.

### CAPÍTULO 2.1. ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL PGOU.

El presente Estudio económico se redacta con el objetivo de ser un documento instrumental y de apoyo a la estrategia de desarrollo del PGOU, que se basa en los siguientes puntos fundamentales:

1. **Ámbito territorial:**
  - a. Consolidación, compleción, rehabilitación y ligera expansión de los núcleos urbanos.
  - b. Evitar la aparición de crecimientos dispersos y/o discontinuos.
  - c. La preservación y protección de los valores propios del medio paisajístico y productivo del territorio
  - d. La incorporación al planeamiento las afecciones vinculadas a la protección de determinados elementos del medio natural, como son las vías pecuarias, los cauces y riberas, etc.
  - e. La identificación y protección de los espacios valiosos de la ribera del río Jerga y de los restantes cauces fluviales del término municipal; protección de los mismos y de su vegetación de ribera, en base a su alto valor natural.
  - f. Impedir la urbanización de las áreas del territorio vinculadas tradicionalmente a las actividades primarias o las que tengan una especial capacidad productiva.
  - g. La preservación de la urbanización de los terrenos afectados por riesgos naturales, especialmente las zonas inundables.
  - h. La recuperación de las zonas afectadas por vertederos (legales o ilegales) minimizando el impacto producido por éstos en el medio ambiente.
  - i. La toma en consideración de las previsiones de los términos colindantes, especialmente en cuanto a la clasificación de su suelo no edificable.
  - j. Preservación de los valores del territorio de acuerdo a la evaluación ambiental realizada en la MI (valores naturales, agropecuarios, paisajísticos, arqueológicos, geomorfológicos, etc.), mediante una correcta selección de estos suelos y su adecuada protección normativa, que los aparten de cualquier proceso de crecimiento urbano.
2. **Ámbito urbano.**
  - a. Modificar el carácter de la travesía de la carretera N-VI a su paso por el núcleo de Astorga, de tal forma que entre a formar parte de la trama urbana, redefiniéndola como un paseo o bulvar.
  - b. Equilibrar las capacidades de acogida de las distintas zonas del suelo urbano.
  - c. Reorganizar y redefinir los límites, usos, densidades,... de los sectores de suelo urbanizable (suelo urbanizable programado) y de suelo urbano no consolidado (UA) definidos por el PGOU vigente, así como la reconsideración del suelo urbanizable no programado.
  - d. Asumir aquellas situaciones con derechos consolidados derivados del desarrollo de actuaciones precedentes, salvo en aquellos casos en que su mantenimiento perturbe gravemente a la nueva ordenación que se proponga.
  - e. La reducción de las ampliaciones de suelo urbanizable a aquellas iniciativas con un mínimo de credibilidad y en aquellas localizaciones coherentes con la compleción del modelo territorial adoptado.
  - f. Recoger y analizar las solicitudes que han efectuado los ciudadanos durante la vigencia del PGOU.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

**REVISIÓN PGOU ASTORGA**

**DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)**

**6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)**

## **CAPÍTULO 2.2. ESTRUCTURA DE LA HACIENDA LOCAL.**

### **Sección 1º. Ingresos y gastos.**

La ejecución urbanística del municipio tiene como pilar fundamental el propio Ayuntamiento de Astorga, que debe impulsar el desarrollo de las actuaciones, a través de los presupuestos de los próximos ejercicios, según las previsiones y prioridades que se indican en el presente documento.

Indicar que en lo referente a la financiación del plan, el Ayuntamiento no la asume en exclusividad ya que hay que tener en cuenta que el gasto público se distribuye entre la Administración Central, la Comunidad Autónoma, la Diputaciones Provincial y el Ayuntamiento, pudiendo en también cofinanciarse con fondos europeos.

En cualquier caso, a continuación se incluye el análisis que se efectuó en el documento de información, apartado C.3, que forma parte de la documentación del PGOU, y que refleja la capacidad del Ayuntamiento de Astorga para financiar las inversiones urbanísticas en el futuro próximo.

#### **Ingresos municipales:**

1. Las dos principales fuentes de ingresos patrimoniales relacionadas con el hecho constructivo son:
  - a. Las tasas por licencias de construcción.
  - b. Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).
2. Los ingresos municipales han ido variando entre el año 2002 y 2010 de la siguiente manera:
  - a. Año 2002 a 2004: 500€/habitante.
  - b. Año 2005-2006: 638 €/habitante.
  - c. Año 2009: 968€/habitante.
  - d. Año 2010: 620€/habitante.
3. El 52% de los ingresos que han nutrido los presupuestos son:
  - a. Impuestos indirectos y directos.
  - b. Tasas.
  - c. Otros ingresos.
4. Transferencias de capital de otras administraciones y pasivos financieros: aportan una media del 33% del total del presupuesto en el periodo de 2002 a 2009.
5. Transferencias corrientes: aportan una media del 9%.
6. Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI): ha ido incrementado de manera constante a un ritmo medio de un 2% anual, con una media de 188 €/habitante.

#### **Gastos municipales:**

1. Personal: ha supuesto una media del 38% del total del presupuesto en el periodo de 2002 a 2009.
2. Bienes y servicios: ha supuesto una media del 34% del total del presupuesto en el periodo de 2002 a 2009.
3. Inversiones: ha supuesto una media del 19% del total del presupuesto en el periodo de 2002 a 2009.
4. Pasivos financieros: evolucionan desde un 9% en 2003 a un 3% en 2010.





Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

#### LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES (euros)

	Liquidación 2007	Liquidación 2008	Liquidación 2009
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8.527.583,8</b>	<b>9.083.601,8</b>	<b>13.638.126,1</b>
Impuestos directos	2.883.261,9	3.062.320,2	3.155.401,9
Impuestos indirectos	414.359,5	227.088,8	385.881,7
Tasas y otros ingresos	1.233.119,8	1.366.075,5	1.313.671,7
Transferencias corrientes	3.039.247,1	3.160.103,8	3.464.148,9
Ingresos patrimoniales	3.275,5	2.075,4	62.508,5
Enajenación inversiones reales	0,0	0,0	0,0
Transferencias de capital	951.409,9	426.355,7	3.041.373,4
Activos financieros	2.910,0	5.200,0	15.140,0
Pasivos financieros	0,0	834.382,4	2.200.000,0
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>8.845.546,1</b>	<b>9.251.057,1</b>	<b>12.851.649,6</b>
Gastos de personal	3.288.327,7	3.480.778,0	4.077.995,3
Gastos en bienes corrientes y servicios	3.091.905,9	3.240.713,2	3.272.891,9
Gastos financieros	127.984,9	113.898,1	78.959,1
Transferencias corrientes	34.818,2	23.450,0	25.854,6
Inversiones reales	1.753.654,5	1.813.487,8	4.810.117,2
Transferencias de capital	0,0	26.635,3	52.464,1
Activos financieros	2.910,0	5.200,0	15.140,0
Pasivos financieros	545.944,9	546.894,7	518.227,4

Ilustración 1. Liquidación de presupuestos. (Fuente: Ficha urbanística elaborada por Caja España).

#### INDICADORES PRESUPUESTARIOS LIQUIDADOS (euros/habitante)

	2007	2008	2009
Gasto presupuestario por habitante	525,60	558,31	608,62
Recaudación por habitante	271,66	273,23	293,20
Inversión por habitante	144,46	150,63	398,25

Ilustración 2. Indicadores presupuestarios liquidados. (Fuente: Ficha urbanística Caja España).

#### INFORMACIÓN IMPOSITIVA - 2011

<b>BIENES INMUEBLES</b>			<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS</b>		<b>CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS</b>	
<b>TIPO DE GRAVAMEN (%)</b>			<b>COEFICIENTE DE SITUACIÓN (%)</b>			
Urbana	Rústica	Características Especiales	Mínimo	Máximo	Tipo de gravamen (%)*	
0,740	0,740	0,6	1,01	1,31	3,13	
					*: si el municipio tiene aprobados distintos tipos se recoge el más elevado.	

---

<b>INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA</b>							
<b>PORCENTAJE SOBRE EL VALOR DEL TERRENO</b>				<b>TIPO DE GRAVAMEN (%)</b>			
De 1 hasta 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años	De 1 hasta 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años
3,02	2,81	2,92	3,00	30,00	30,00	30,00	30,00

Ilustración 3. Información impositiva - 2011. (Fuente: Ficha urbanística Caja España).

A la vista de estos datos se puede observar que el Ayuntamiento de Astorga presenta una capacidad autónoma de financiación reducida, por ello la base de la viabilidad de las actuaciones que se le asignan se encuentra en la capacidad de generación de recursos derivada de las propias acciones urbanísticas, que se desarrollan en el Título III del presente documento.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## CAPÍTULO 2.3. SISTEMAS GENERALES EN EL PGOU DE ASTORGA.

El Estudio económico del PGOU de Astorga se basa fundamentalmente en las actuaciones públicas previstas en los sistemas generales y locales de equipamiento y espacios libres públicos existentes y a obtener.

A continuación se incluyen en forma de tablas la relación de sistemas generales y locales existentes así como los sistemas generales previstos en el desarrollo de los sectores SUR R2, SUR I1 y SUR I2.

### Sección 1º. Sistemas generales de equipamiento público.

Se han considerado como sistemas generales de equipamientos existentes en el PGOU, los siguientes edificios o complejos:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)
SG EQ 1 ex	AYUNTAMIENTO	431
SG EQ 2 ex	JUZGADOS	1.182
SG EQ 3 ex	ANTIGUO TEATRO GULLÓN	949
SG EQ 4 ex	MUSEO DEL CHOCOLATE	1.112
SG EQ 5 ex	MUSEO ROMANO	432
SG EQ 6 ex	IES ASTORGA	10.139
SG EQ 7 ex	NUEVO CENTRO DE ESPECIALIDADES SANITARIAS	3.989
SG EQ 8 ex	PISCINAS MUNICIPALES	22.929
SG EQ 9 ex	CAMPO DE FÚTBOL LA ERAGUDINA	16.156
SG EQ 10 ex	PLAZA DE TOROS	14.020
SG EQ 11 ex	CUARTEL GUARDIA CIVIL	2.029
SG EQ 12 ex	ACUARTELAMIENTO DE SANTOCILES	104.517
SG EQ 13 ex	COMISARÍA POLICÍA NACIONAL	463
SG EQ 14 ex	CEMENTERIO	30.355
SG EQ 15 ex	ESTACIÓN DE AUTOBUSES	3.540
SG EQ 16 ex	COSAMAI (Centro de Educación Especial de la Diputación)	198.267
TOTAL superficie		<b>410.509</b>
Habitantes propuestos		21.086
<b>Estándar de SG/ hab</b>		<b>19,47</b>

Tabla 1. Sistemas generales de equipamientos públicos existentes. Fuente: elaboración propia.

La superficie de estos espacios libres relacionándola con el total de población propuesto por el PGOU de 21.086 habitantes, nos arroja un módulo de 19,47 m² por habitante, superior a la establecida como mínima por el RUCyL para un PGOU (5 m²/habitante).



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## Sección 2ª. Sistemas generales de espacios libres públicos.

Se han considerado los siguientes sistemas generales de espacios libres existentes y previstos en el PGOU:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)
SG EL 1 ex	PARQUE DE LA ERAGUDINA	26.511
SG EL 2 ex	PARQUE DE LA SINAGOGA	7.853
SG EL 3 ex	PARQUE DEL MELGAR	18.979
SG EL 4 ex	PARQUE ECCE HOMO	3.039
SG EL 5 ex	PARQUE DEL MAYUELO Y AMPLIACIÓN	18.194
SG EL 6 ex	ALTOS DE MANJARÍN	10.428
SG EL 7 ex	PARAJE DE LA JUNCAL: ANTIGUO SECTOR S2-I2	18.536
SG EL 8 ob	PARAJE DE LA JUNCAL: ACTUAL SECTOR SUR-I1	10.425
SG EL 9 ob	PARAJE EL CEREZAL: NUEVO SECTOR SUR-I2	1.678
<b>TOTAL</b>		<b>115.643</b>
Habitantes propuestos		21.086
<b>Estándar de SG/ hab</b>		<b>5,48</b>

Tabla 2. Sistemas generales de espacios libres existentes. Fuente: elaboración propia.

La superficie de estos espacios libres relacionándola con el total de población propuesta de 21.086 habitantes, nos arroja un módulo de 5,48 m² por habitante, superior a la establecida como mínima por el RUCyL para un PGOU (5 m²/habitante).

## Sección 3ª. Sistemas generales de servicios urbanos.

Se han considerado los siguientes sistemas generales existentes de servicios urbanos:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)
SG SU 1 ex	MATADERO COMARCAL FRIGORÍFICO	15.756
SG SU 2 ex	APARCAMIENTO DE EMERGENCIA	29.275
SG SU 3 ex	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA UNIÓN FENOSA	53.036
<b>TOTAL</b>		<b>98.067</b>

Tabla 3. Sistemas generales de servicios urbanos existentes. Fuente: elaboración propia.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

### Sección 4ª. Sistemas generales previstos por el PGOU de Astorga.

SECTOR	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SG
SUR R2	La Maragatería	Residencial	71.472	0,65	44.722	2.669
SUR I1	Fanales de Abajo	Industrial y almacenaje	185.287	0,5	87.431	10.425
SUR I2	El Cerezal	Industrial y almacenaje	57.151	0,5	27.736	1.678
TOTAL						14.772

Tabla 4. Sistemas generales adquiridos a través del desarrollo de los sectores. Fuente: elaboración propia.

La cesión de SG del sector residencial “SUR R2 La Maragatería” será como SG de viario (terrenos lindantes a la avda. Madrid-Coruña), con una superficie estimada de 2.669 m<sup>2</sup> (SG VI 2 ob).

En el caso del sector Industrial “SUR I1 Fanales de Abajo”, el objetivo es proteger la zona de características más sensibles desde el punto de vista paisajístico y ambiental (zona de monte bajo). La superficie de cesión es de 10.425 m<sup>2</sup> de espacio libre público (SG EL 8 ob).

La cesión de SG del sector industrial “SUR I2 El Cerezal” tiene como objetivo la cesión de 1.678,24 m<sup>2</sup> de espacio libre público (SG EL 9 ob) consistente en una banda de terrenos al sureste del sector colindantes con la Presa Moldera.

## TITULO 3. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL PGOU DE ASTORGA.

El presente EE contempla las actuaciones sobre los equipamientos y espacios libres existentes y los previstos, adquiridos completamente urbanizados mediante cesiones del desarrollo de sectores SU-NC y SUR.

Tipos de intervenciones:

1. Intervenciones sobre los equipamientos públicos.
  - a. Actuaciones de mantenimiento.
  - b. Actuación de intervención integral en el edificio múltiple situado en la Plaza Marqués de Astorga nº 146.
2. Intervenciones sobre los espacios libres públicos.
  - a. Actuaciones de mantenimiento periódicas.
  - b. Actuaciones de mantenimiento y conservación.
  - c. Incorporación de mobiliario urbano.
  - d. Acondicionamiento de elementos deportivos (soleras de hormigón).
  - e. Instalación de vallados.
  - f. Acondicionamiento de césped.
  - g. Incorporación de vegetación.
  - h. Urbanización completa zona verde.

A continuación se detalla una relación de los espacios libres y equipamientos, tanto los considerados como sistemas generales como sistemas locales, incorporando el estado de cada uno de ellos y las intervenciones que se consideran necesarias para su buen funcionamiento.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## CAPÍTULO 3.1. ACTUACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES.

### Sección 1ª. Intervenciones sobre SG de equipamientos existentes.

En los SG de equipamientos existentes no se prevé ninguna actuación a parte de la ya iniciada de reconstrucción del antiguo Teatro Gullón, y las generales de mantenimiento de cada uno de los equipamientos, por lo que solo se tienen en cuenta para la programación y no para la valoración del presente EE.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	ESTADO	TITULARIDAD	INTERVENCIONES PREVISTAS
SG EQ 1 ex	AYUNTAMIENTO	431	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 2 ex	JUZGADOS	1.182	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 3 ex	ANTIGUO TEATRO GULLÓN	949	En reconstrucción	Pública	En fase de reconstrucción total.
SG EQ 4 ex	MUSEO DEL CHOCOLATE	1.112	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 5 ex	MUSEO ROMANO	432	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 6 ex	IES ASTORGA	10.139	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 7 ex	NUEVO CENTRO DE ESPECIALIDADES SANITARIAS	3.989	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 8 ex	PISCINAS MUNICIPALES	22.929	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 9 ex	CAMPO DE FÚTBOL LA ERAGUDINA	16.156	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 10 ex	PLAZA DE TOROS	14.020	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 11 ex	CUARTEL GUARDIA CIVIL	2.029	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 12 ex	ACUARTELAMIENTO DE SANTOCILES	104.517	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 13 ex	COMISARÍA POLICÍA NACIONAL	463	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 14 ex	CEMENTERIO	30.355	Buen acceso	Pública	Posible ampliación.
SG EQ 15 ex	ESTACIÓN DE AUTOBUSES	3.540	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SG EQ 16 ex	COSAMAI (Centro de Educación Especial de la Diputación)	198.267	Bueno	Pública	Mantenimiento.
TOTAL superficie		<b>410.509</b>			

Tabla 5. Intervenciones previstas en los sistemas generales de equipamientos existentes. Fuente: elaboración propia.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## Sección 2ª. Actuaciones sobre SG de espacios libres.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	ESTADO	INTERVENCIONES PREVISTAS
SG EL 1 ex	PARQUE DE LA ERAGUDINA	26.511	Bueno	Mantenimiento.
SG EL 2 ex	PARQUE DE LA SINAGOGA	7.853	Bueno	Mantenimiento.
SG EL 3 ex	PARQUE DEL MELGAR	18.979	Regular	Actuaciones de pavimentado y mejora de mobiliario. Completar urbanización.
SG EL 4 ex	PARQUE ECCE HOMO	3.039	Bueno	Mantenimiento.
SG EL 5 ex	PARQUE DEL MAYUELO Y AMPLIACIÓN	18.194	Bueno	Mantenimiento.
SG EL 6 ex	ALTOS DE MANJARÍN	10.428	Bueno	Mantenimiento.
SG EL 7 ex	PARAJE DE LA JUNCAL: ANTIGUO SECTOR S2-I2	18.536	Bueno	Mantenimiento.
SG EL 8 ob	PARAJE DE LA JUNCAL: ACTUAL SECTOR SUR-I1	10.425	Bueno	Urbanización.
SG EL 9 ob	PARAJE EL CEREZAL: NUEVO SECTOR SUR-I2	1.678		Urbanización.
<b>TOTAL</b>		<b>115.643</b>		

Tabla 6. Intervenciones previstas en los sistemas generales de espacios libres existentes. Fuente: elaboración propia.

\*El Parque del Melgar se encuentra urbanizado únicamente en un tercio de su superficie, aproximadamente 6.326 m², por lo que la compleción de la urbanización se refiere a los 12.653 m² restantes.





Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## CAPÍTULO 3.2. ACTUACIONES SOBRE LOS SL.

### Sección 1º. Actuaciones sobre los SL de equipamientos.

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	CATALOGADO	ESTADO	TITULARIDAD	INTERVENCIONES PREVISTAS
ASILO	12.276	NO	Bueno	Privada	Mantenimiento
ZONA DEPORTIVA	4.506	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
ZONA DEPORTIVA	5.387	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
CAMPO FUTBOL ERAGUDINA	16.156	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
INSTALACIONES DEPORTIVAS	22.929	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
CENTRO VIRGEN DE LAS CANDELAS	5.040	NO	Bueno	Privada	Mantenimiento
COLEGIO LA SALLE	10.942	NO	Bueno	Privada	Mantenimiento
CENTROS EDUCACIÓN ESPECIAL	198.267	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
CENTRO EDUCACIÓN ESPECIAL	334	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
COLEGIO SANTA MARTA	1.661	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
COLEGIO BLANCO CELA	1.568	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
CONSERVATORIO	1.271	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
COLEGIO GONZÁLEZ ÁLVAREZ	12.706	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
COLEGIO LA INMACULADA	17.154	NO	Bueno	Privada	Mantenimiento
COLEGIO LA MILAGROSA	2.816	NO	Bueno	Privada	Mantenimiento
ESCUELA DE IDIOMAS	1.917	SI	Bueno	Pública	Mantenimiento.
SEMINARIO Y OBISPADO	10.435	SI	Bueno	Privada	Mantenimiento
CONSULTORIO MÉDICO (MURIAS DE RECHIVALDO)	182	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
CONSULTORIO MEDICO/ALBERGUE DE PEREGRINOS	321	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.
EDIFICIO MÚLTIPLE EN PLAZA MARQUÉS DE ASTORGA	1.612	NO	Regular	Pública	Intervención integral
<b>TOTAL</b>	<b>327.480</b>				

Tabla 7. Intervenciones previstas en los sistemas locales de equipamientos existentes. Fuente: elaboración propia.

Las actuaciones en los SL de equipamientos son únicamente de mantenimiento periódico, a excepción de la actuación prevista en el Edificio Múltiple en la plaza Marqués de Astorga, en el que se prevé una intervención integral en el edificio.



Astorga, 18 de mayo de 2018  
EL SECRETARIO GENERAL  
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

#### Sección 2ª. Actuaciones sobre los SL de espacios libres.

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	ESTADO	INTERVENCIONES PREVISTAS
Parque en camino del cubillo.	1.817	En obras	Mantenimiento.
Parque en calle de Gaspar Becerra.	1.729	Bueno	Mantenimiento.
Parque en calle de Moissac.	1.498	Bueno	Mantenimiento.
Parque en la esquina batalla de Clavijo y de la Sequeda.	401	Bueno	Mantenimiento.
Parque en avenida de Ponferrada y calle la Sequeda.	4.160	Bueno	Mantenimiento.
Parque en calle Palomar de la Vigarda.	5.896	Regular	Acondicionamiento de los elementos deportivos.
Parque en calle del Negrillo.	1.271	Bueno	Mantenimiento.
Parque Cepeda.	2.021	Bueno	Mantenimiento.
Parque en calle del Taso.	1.062	Bueno	Mantenimiento.
Plaza entre la avenida de la Estación y calle escuela taller.	958	Bueno	Mantenimiento.
Plaza del Aljibe.	2.372	Bueno	Mantenimiento.
Plaza de Eduardo Castro.	727	Bueno	Mantenimiento.
Plaza de la Culebra.	531	Regular	Incorporación de mobiliario urbano u otros elementos
Plaza entre la calle Alonso Goy y la calle Doctoral.	256	Bueno	Mantenimiento.
Plaza de la Libertad.	433	Regular	Incorporación de pasos de cebra y adecuación de la rotonda.
Plaza del Obispo D. Marcelo.	376	Bueno	Mantenimiento.
Plaza Santocildes.	2.342	Bueno	Mantenimiento.
Plaza de España.	1.553	Bueno	Mantenimiento.
Alameda Alonso Criado.	1.540	Bueno	Mantenimiento.
Plaza romana.	777	Bueno	Mantenimiento.
Plaza de San Francisco.	220	Regular	Adecuación de la plaza con arbolado y mobiliario urbano.
Jardines extramuros del extremo sur.	3.138	Regular	Adaptación para el uso ciudadano
Paseo de la muralla.	3.651	Regular	Acondicionamiento del aparcamiento
Plaza de los escritores Carro Celada.	669	Bueno	Mantenimiento.
Parque en calle de Manjarín.	2.681	Regular	Incorporación de vallado perimetral
Plaza de Santa Clara.	1.506	Bueno	Mantenimiento.
Parque en calle Doctor Cortés Rivas.	2.565	Regular	Incorporación de vallado perimetral
Parque entre las calles Lago del Marqués, General Martínez Cabrera y carretera Sanabria.	3.946	Regular	Instalación de bancos.
Parque entre las calles Doctor Rivas Cortés, del Bosque, Profesor Bernardo Blanco y del Instituto.	2.532	Bueno	Mantenimiento.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

Parque en la plaza de la Fragua.	357	Bueno	Mantenimiento.
Parque a la entrada del Polígono Industrial.	12.696	Regular	Incorporación de mobiliario urbano u otros elementos
Parque en calle de la cecina.	1.588	Bueno	Mantenimiento.
Parque en carretera de Santa Colomba.	315	Bueno	Mantenimiento.
Parque en calle Real.	4.759	Regular	Acondicionamiento soleras de hormigón de elementos deportivos
Zona estancial en calle del Pozo.	338	Bueno	Mantenimiento.
Plaza Concha Espina.	235	Bueno	Mantenimiento.
Parque urbano en calle de la Fuente.	212	Regular	Incorporación de vegetación y mobiliario urbano
Parque infantil en la plaza de César Augusto.	500	Bueno	Mantenimiento.
Parque en calle Párroco Faustino Santos.	500	Bueno	Mantenimiento.
Parque urbano en calle Corredera Baja.	413	Bueno	Mantenimiento.
Área recreativa de Ecce Homo	3.111	Bueno	Mantenimiento.
<b>TOTAL</b>	<b>77.652</b>		

Tabla 8. Intervenciones en los sistemas locales de equipamientos existentes. Fuente: elaboración propia.

Las actuaciones de mantenimiento periódico, grafiadas en la tabla en color blanco, solo se tienen en cuenta para la programación y no para la valoración en el presente EE.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## CAPÍTULO 3.3. ACTUACIONES DE DESARROLLO DE SU-NC Y SUR.

### Sección 1º. Desarrollo de suelo urbanizable.

SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m²/m²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	SL EL (m²s)	SL EQ (m²s)	INTERVENCIONES PREVISTAS
SUR R1	Camino Cubillo	42.748					Mantenimiento
SUR R2	La Maragatería	71.472	0,65	44.722	15.653	15.653	Mantenimiento
SUR I1	Fanales de Abajo	185.287	0,5	87.431	30.601	30.601	Urbanización
SUR I2	El Cerezal	57.151	0,5	27.736	9.708	9.708	Urbanización

Tabla 9. Intervenciones en los sistemas locales de cesión de los sectores de SUR. Fuente: elaboración propia.

Las actuaciones que se prevén en los espacios libres obtenidos de la cesión obligatoria de cada sector de SUR son de urbanización ya que los sistemas generales no se ceden urbanizados.

### Sección 2º. Sectores en suelo urbano no consolidado.

SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE (m²)	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m²/m²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	SL EL (m²s)	SL EQ (m²s)	INTERVENCIONES PREVISTAS
SU-NC R1	Doctor Fleming	24.118	0,75	18.088	4.522	4.522	Mantenimiento
SU-NC R2	Pedro Junco	24.279	0,75	18.209	4.552	4.552	Mantenimiento
SU-NC R3	Carro Verdejo	22.347	0,65	14.526	3.631	3.631	Mantenimiento
SU-NC R4	Chapín	52.163	0,65	33.137	8.284	8.284	Mantenimiento
SU-NC R5	Estación	13.779	0,75	10.334	2.584	2.584	Mantenimiento
SU-NC R6	San Andrés	12.280	0,65	7.982	1.996	1.996	Mantenimiento
SU-NC R7	San Roque	20.221	0,55	10.964	2.741	2.741	Mantenimiento
SU-NC R8	Bastión	16.509	0,55	8.406	2.101	2.101	Mantenimiento
<b>TOTAL SL</b>		<b>185.696</b>		<b>121.646</b>	<b>30.411</b>	<b>30.411</b>	

Tabla 10. Intervenciones en los sistemas locales de cesión de los sectores de SU-NC. Fuente: elaboración propia.

Las actuaciones que se prevén en los espacios libres obtenidos ya urbanizados de la cesión obligatoria de cada sector de SU-NC son de mantenimiento y serán tenidas en cuenta para el estudio de sostenibilidad de los sectores en el presente EE, entendiendo que únicamente la mitad de la superficie de sistema local será destinado a espacios libres, siendo la otra mitad para equipamientos, y que, estos últimos no pueden ser valorados.



Astorga, 18 de mayo de 2018  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)  
6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

### **CAPÍTULO 3.4. USOS DOTACIONALES PÚBLICOS EN EDIFICIOS DEL CASCO HISTÓRICO.**

Se prevé una actuación de recuperación y puesta en valor en el Edificio Múltiple en la plaza Marqués de Astorga.

A continuación se resumen los objetivos y actuaciones que se prevén en el PGOU de Astorga sobre este complejo:

1. Objetivos de la actuación:

Configurar un nodo de equipamientos de diferente tipo (culturales sociales y administrativos) y complementar el sistema de espacios libres y recorridos de calidad, integrando los nuevos barrios al sur con el recinto amurallado. Asimismo permitirá reducir la necesidad de acceso rodado al recinto.

2. Actuaciones urbanísticas:

- a. Completar y reforzar el sistema de espacios públicos.
- b. Revisar las posibilidades de uso del actual edificio multiusos.
- c. Mejora del impacto visual que tiene el inmueble.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## TÍTULO 4. PREVISIONES Y PRIORIDADES DEL PGOU.

### CAPÍTULO 4.1. PRIORIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS.

#### Sección 1ª. Definición de las prioridades.

En base a definir las prioridades de las actuaciones públicas, se establecen tres órdenes de prioridad: Prioridad 1, Prioridad 2, Prioridad 3 y Prioridad 4, de manera que, exclusivamente a efectos orientativos, se establezca en el PGOU una referencia en las actuaciones propuestas por el Plan.

Se hace corresponder a la prioridad 1 un periodo referencial de cuatro años y a la prioridad 2 el plazo máximo para el desarrollo de los sectores de ocho años.

A continuación se definen los tres órdenes de prioridad:

1. Prioridad 1: actuaciones que, o bien ya se han iniciado, o bien que ya tienen suficientemente comprometida su financiación y actuaciones que, aun no encontrándose en las situaciones anteriores, su ejecución se considera fundamental para alcanzar una mínima rentabilidad urbana.
2. Prioridad 2: actuaciones que aun no encontrándose en ninguna de las situaciones anteriores, resultan sin embargo fundamentales para una mejor rentabilización social de las anteriores o bien para la compleción del modelo adoptado.
3. Prioridad 3: actuaciones "sin plazo temporal" que, aun contando con cierta importancia a nivel tanto de servicios como de modelo territorial, carecen de programa específico de ejecución.
4. Prioridad 4: actuaciones de mantenimiento que se realizan periódicamente tanto en los equipamientos públicos como en los espacios libres públicos.

#### Sección 2ª. Aplicación de las prioridades al PGOU.

Prioridad 1:

Se aplica la prioridad 1 a las obras de reconstrucción del Teatro Gullón así como a las obras de recuperación del edificio múltiple en plaza Marqués de Astorga.

Prioridad 2:

Se aplica la prioridad 2 a las actuaciones del Parque del Melgar.

Prioridad 3:

Se aplica la prioridad 3 a las actuaciones de mejora de los espacios verdes.

Prioridad 4:

Se aplica la prioridad 4 a las actuaciones de mantenimiento regular de equipamientos y espacios públicos.

### CAPÍTULO 4.2. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANAS.

La programación del Plan General de Ordenación Urbana está pensada de forma realista, de manera que se adecúe a las posibilidades económicas y financieras de los agentes implicados. Las actuaciones se organizan según las prioridades definidas en el anterior capítulo, agrupando las actuaciones en intervenciones sobre equipamientos públicos existentes, sobre espacios libres existentes y actuaciones urbanísticas previstas en sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable.

A continuación se incorporan las tablas con las prioridades asignadas a que los equipamientos y espacios públicos existentes en el PGOU de Astorga en el momento de la redacción del PGOU, en los que las intervenciones previstas son predominantemente de mantenimiento de las dotaciones y cuya inversión repercute principalmente en los organismos públicos.





Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

### Sección 1ª. Prioridades en los sistemas generales de equipamientos públicos.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ESTADO	TITULARIDAD	INTERVENCIONES PREVISTAS	PRIORIDAD
SG EQ 1 ex	AYUNTAMIENTO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 2 ex	JUZGADOS	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 3 ex	ANTIGUO TEATRO GULLÓN	En reconstrucción	Pública	En fase de reconstrucción total.	1
SG EQ 4 ex	MUSEO DEL CHOCOLATE	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 5 ex	MUSEO ROMANO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 6 ex	IES ASTORGA	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 7 ex	NUEVO CENTRO DE ESPECIALIDADES SANITARIAS	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 8 ex	PISCINAS MUNICIPALES	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 9 ex	CAMPO DE FÚTBOL LA ERAGUDINA	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 10 ex	PLAZA DE TOROS	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 11 ex	CUARTEL GUARDIA CIVIL	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 12 ex	ACUARTELAMIENTO DE SANTOCILES	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 13 ex	COMISARÍA POLICÍA NACIONAL	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 14 ex	CEMENTERIO	Buen acceso	Pública	Posible ampliación.	3
SG EQ 15 ex	ESTACIÓN DE AUTOBUSES	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
SG EQ 16 ex	COSAMAI (Centro de Educación Especial de la Diputación)	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4

Tabla 11. Asignación de prioridades a los SG de equipamientos públicos. Fuente: elaboración propia.

### Sección 2ª. Prioridades de sistemas locales de equipamientos públicos.

DENOMINACIÓN	CATALOGADO	ESTADO	TITULARIDAD	INTERVENCIONES PREVISTAS	PRIORIDAD
ZONA DEPORTIVA	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
ZONA DEPORTIVA	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
CAMPO FUTBOL ERAGUDINA	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
INSTALACIONES DEPORTIVAS	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
CENTROS EDUCACIÓN ESPECIAL	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
CENTRO EDUCACIÓN ESPECIAL	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
COLEGIO SANTA MARTA	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
COLEGIO BLANCO CELA	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
CONSERVATORIO	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

DENOMINACIÓN	CATALOGADO	ESTADO	TITULARIDAD	INTERVENCIONES PREVISTAS	PRIORIDAD
COLEGIO GONZÁLEZ ÁLVAREZ	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
ESCUELA DE IDIOMAS	SI	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
CONSULTORIO MÉDICO (MURIAS DE RECHIVALDO)	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
CONSULTORIO MEDICO/ALBERGUE DE PEREGRINOS	NO	Bueno	Pública	Mantenimiento.	4
EDIFICIO MÚLTIPLE EN PLAZA MARQUÉS DE ASTORGA	NO	Regular	Pública	Intervención integral	1

Tabla 12. Asignación de prioridades a los SL de equipamientos públicos. Fuente: elaboración propia

### Sección 3º. Prioridades en los sistemas generales de espacios libres.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ESTADO	INTERVENCIONES PREVISTAS	PRIORIDAD
SG EL 1 ex	PARQUE DE LA ERAGUDINA	Bueno	Mantenimiento.	4
SG EL 2 ex	PARQUE DE LA SINAGOGA	Bueno	Mantenimiento.	4
SG EL 3 ex	PARQUE DEL MELGAR	Regular	Actuaciones de pavimentado y mejora de mobiliario. Completar urbanización.	2
SG EL 4 ex	PARQUE ECCE HOMO	Bueno	Mantenimiento.	4
SG EL 5 ex	PARQUE DEL MAYUELO Y AMPLIACIÓN	Bueno	Mantenimiento.	4
SG EL 6 ex	ALTOS DE MANJARÍN	Bueno	Mantenimiento.	4
SG EL 7 ex	PARAJE DE LA JUNCAL: ANTIGUO SECTOR S2-I2	Bueno	Mantenimiento.	4
SG EL 8 ob	PARAJE DE LA JUNCAL: ACTUAL SECTOR SUR-I1	Bueno	Urbanización.	4
SG EL 9 ob	PARAJE EL CEREZAL: NUEVO SECTOR SUR-I2		Urbanización.	4

Tabla 13. Asignación de prioridades a los SG de espacios libres. Fuente: elaboración propia.

### Sección 4º. Prioridades en los sistemas locales de espacios libres.

DENOMINACIÓN	ESTADO	INTERVENCIONES PREVISTAS	PRIORIDAD
Parque en camino del Cubillo.	En obras	Mantenimiento.	4
Parque en calle de Gaspar Becerra.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque en calle de Moissac.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque en la esquina batalla de Clavijo y de la Sequeda.	Bueno	Mantenimiento.	4



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

DENOMINACIÓN	ESTADO	INTERVENCIONES PREVISTAS	PRIORIDAD
Parque en avenida de Ponferrada y calle la Sequeda.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque en calle Palomar de la Vigarda.	Regular	Acondicionamiento de los elementos deportivos.	3
Parque en calle del Negrillo.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque Cepeda.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque en calle del Taso.	Bueno	Mantenimiento.	4
Plaza entre la avenida de la Estación y calle escuela taller.	Bueno	Mantenimiento.	4
Plaza del Aljibe.	Bueno	Mantenimiento.	4
Plaza de Eduardo Castro.	Bueno	Mantenimiento.	4
Plaza de la Culebra.	Regular	Incorporación de mobiliario urbano u otros elementos	3
Plaza entre la calle Alonso Goy y la calle Doctoral.	Bueno	Mantenimiento.	4
Plaza de la Libertad.	Regular	Incorporación de pasos de cebra y adecuación de la rotonda.	3
Plaza del Obispo D. Marcelo.	Bueno	Mantenimiento.	4
Plaza Santocildes.	Bueno	Mantenimiento.	4
Plaza de España.	Bueno	Mantenimiento.	4
Alameda Alonso Criado.	Bueno	Mantenimiento.	4
Plaza romana.	Bueno	Mantenimiento.	4
Plaza de San Francisco.	Regular	Adecuación de la plaza con arbolado y mobiliario urbano.	3
Jardines extramuros del extremo sur.	Regular	Adaptación para el uso ciudadano	3
Paseo de la muralla.	Regular	Acondicionamiento del aparcamiento	3
Plaza de los escritores Carro Celada.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque en calle de Manjarín.	Regular	Incorporación de vallado perimetral	3
Plaza de Santa Clara.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque en calle Doctor Cortés Rivas.	Regular	Incorporación de vallado perimetral	3
Parque entre las calles Lago del Marqués, General Martínez Cabrera y carretera Sanabria.	Regular	Instalación de bancos.	3
Parque entre las calles Doctor Rivas Cortés, del Bosque, Profesor Bernardo Blanco y del Instituto.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque en la plaza de la Fragua.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque a la entrada del polígono industrial.	Regular	Incorporación de mobiliario urbano u otros elementos	3
Parque en calle de la Cecina.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque en carretera de Santa Colomba.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque en calle Real.	Regular	Acondicionamiento soleras de hormigón de elementos deportivos	3
Zona estancial en calle del Pozo.	Bueno	Mantenimiento.	4



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

DENOMINACIÓN	ESTADO	INTERVENCIONES PREVISTAS	PRIORIDAD
Plaza Concha Espina.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque urbano en calle de la Fuente.	Regular	Incorporación de vegetación y mobiliario urbano	3
Parque infantil en la plaza de César Augusto.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque en calle Párroco Faustino Santos.	Bueno	Mantenimiento.	4
Parque urbano en calle Corredera Baja.	Bueno	Mantenimiento.	4
Área recreativa de Ecce Homo	Bueno	Mantenimiento.	4

Tabla 14. Asignación de prioridades a los SL de espacios libres. Fuente: elaboración propia.

### Sección 5ª. Programación de las Actuaciones Urbanísticas previstas.

Se establece una programación de 8 años para el desarrollo de los sectores de SU-NC y los sectores de SUR.

SECTOR	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (m²)	SL EL (m²s)	SL EQ (m²s)	PROGRAMACIÓN
SU-NC R1	Doctor Fleming	Residencial	24.118	4.522	4.522	8 años
SU-NC R2	Pedro Junco	Residencial	24.279	4.552	4.552	8 años
SU-NC R3	Carro Verdejo	Residencial	22.347	3.631	3.631	8 años
SU-NC R4	Chapín	Residencial	52.163	8.284	8.284	8 años
SU-NC R5	Estación	Residencial	13.779	2.584	2.584	8 años
SU-NC R6	San Andrés	Residencial	12.280	1.996	1.996	8 años
SU-NC R7	San Roque	Residencial	20.221	2.741	2.741	8 años
SU-NC R8	Bastión	Residencial	16.509	2.101	2.101	8 años
<b>TOTAL SL</b>			<b>185.696</b>	<b>30.411</b>	<b>30.411</b>	

Tabla 15. Programación sectores de SU-NC. Fuente: elaboración propia.

SECTOR	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	SL EL (m²s)	SL EQ (m²s)	SUPERFICIE ADSCRITA A SG	PROGRAMACIÓN
SUR R1	Camino Cubillo	Residencial	42.748				8 años
SUR R2	La Maragatería	Residencial	71.472	15.653	15.653	2.669	8 años
SUR I1	Fanales de Abajo	Industrial	185.287	30.601	30.601	10.425	8 años
SUR I2	El Cereza	Industrial	57.151	9.708	9.708	1.678	8 años

Tabla 16. Programación sectores de SUR. Fuente: elaboración propia.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## TÍTULO 5. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS.

A continuación se valoran las actuaciones en equipamientos y en espacios libres públicos previstas en el PGOU.

### CAPÍTULO 5.1. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LOS EQUIPAMIENTOS.

#### Sección 1ª. Valoración de las actuaciones en los equipamientos públicos.

Las actuaciones previstas para los sistemas generales de equipamientos existentes son las propias del mantenimiento periódico de los edificios, no valorándose en el presente EE.

#### Sección 2ª. Valoración de las actuaciones en los sistemas locales de equipamientos públicos.

Al igual que en los SG de equipamientos, las actuaciones previstas en los SL son de mantenimiento, por lo que no se valoran, a excepción de la actuación de intervención integral en el edificio Múltiple de la calle Marqués de Astorga, que sí se considera en la valoración, estimándose una partida de 500.000 € que se repartirá en los ocho años de vigencia del PGOU de Astorga.

### CAPÍTULO 5.2. VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LOS ESPACIOS LIBRES.

Precios unitarios en las intervenciones sobre los espacios libres públicos.

- a. Actuaciones de mantenimiento periódicas: no se valoran.
- b. Actuaciones de mantenimiento y conservación:
  - Valor estimado: **10 €/m2.**
- c. Incorporación de mobiliario urbano:
  - Valor estimado: **15 €/m2.**
- d. Acondicionamiento de elementos deportivos (soleras de hormigón):
  - Valor estimado: **20 €/m2.**
- e. Instalación de vallados:
  - Valor estimado: **10 €/m2.**
- f. Acondicionamiento de césped:
  - Valor estimado: **10 €/m2.**
- g. Incorporación de vegetación:
  - Valor estimado: **30 €/m2.**
- h. Urbanización completa zona verde:
  - Valor estimado: **60 €/m2.**



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

#### Sección 1ª. Valoración de los SG de espacios libres.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	INTERVENCIONES PREVISTAS	PRECIO UNITARIO (€/m²)	VALORACIÓN (€)
SG EL 3 ex	PARQUE DEL MELGAR	18.979*	Actuaciones de pavimentado y mejora de mobiliario. Completar urbanización.	60	751.568
SG EL 8 ob	PARAJE DE LA JUNCAL: ACTUAL SECTOR SUR-I1	10.425	Urbanización.	60	412.830
SG EL 9 ob	PARAJE EL CEREZAL: NUEVO SECTOR SUR-I2	1.678	Urbanización.	60	66.449
<b>TOTAL</b>		<b>115.643</b>			<b>1.230.847</b>

Tabla 17. Valoración de los SG de espacios libres. Fuente: elaboración propia.

\*El cálculo se ha hecho sobre la superficie de 12.653 m², que son aproximadamente lo que falta de urbanizar.

#### Sección 2ª. Valoración de los SL de espacios libres.

DENOMINACIÓN	INTERVENCIONES PREVISTAS	PRIORIDAD	PRECIO UNITARIO (€/m²)	VALORACIÓN (€)
Parque en calle Palomar de la Vigarda.	Acondicionamiento de los elementos deportivos.	3	20	117.920
Plaza de la Culebra.	Incorporación de mobiliario urbano u otros elementos	3	15	7.965
Plaza de la Libertad.	Incorporación de pasos de cebra y adecuación de la rotonda.	3	15	6.495
Plaza de San Francisco.	Adecuación de la plaza con arbolado y mobiliario urbano.	3	45	9.900
Jardines extramuros del extremo sur.	Adaptación para el uso ciudadano	3	25	78.450
Paseo de la muralla.	Acondicionamiento del aparcamiento	3	15	54.765
Parque en calle de Manjarín.	Incorporación de vallado perimetral	3	10	26.810
Parque en calle Doctor Cortés Rivas.	Incorporación de vallado perimetral	3	10	25.650
Parque entre las calles Lago del Marqués, General Martínez Cabrera y carretera Sanabria.	Instalación de bancos.	3	15	59.190
Parque a la entrada del polígono industrial.	Incorporación de mobiliario urbano u otros elementos	3	15	190.440
Parque en calle Real.	Acondicionamiento soleras de hormigón de elementos deportivos	3	20	95.180
Parque urbano en calle de la Fuente.	Incorporación de vegetación y mobiliario urbano	3	45	9.540
<b>TOTAL</b>				<b>682.305 €</b>

Tabla 18. Valoración de los SL de espacios libres. Fuente: elaboración propia.





Astorga, 18 de mayo de 2018  
EL SECRETARIO GENERAL  
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## TÍTULO 6. INVERSIONES PREVISTAS PARA EL DESARROLLO DEL PGOU.

Las tablas siguientes contienen la relación pormenorizada de las actuaciones previstas con la estimación de su coste según valoración realizada en el Título 5, y una posible asignación de los agentes que soportarían la financiación.

### CAPÍTULO 6.1. INVERSIONES PREVISTAS EN LOS EQUIPAMIENTOS.

DENOMINACIÓN	INTERVENCIONES PREVISTAS	VALORACIÓN (€)	AGENTES FINANCIEROS		
			AYTO	DIPUT.	JUNTA
EDIFICIO MÚLTIPLE EN PLAZA MARQUÉS DE ASTORGA	Intervención integral	500.000	50%	25%	25%
		<b>500.000 €</b>	<b>250.000 €</b>	<b>125.000 €</b>	<b>125.000 €</b>

Tabla 19. Inversiones previstas en el equipamiento de la plaza Marqués de Astorga. Fuente: elaboración propia.

### CAPÍTULO 6.2. INVERSIONES PREVISTAS EN LOS ESPACIOS LIBRES.

#### Sección 1º. Inversiones previstas en los SG de espacios libres.

CÓDIGO	SUPERFICIE (m²)	INTERVENCIONES PREVISTAS	PRECIO UNITARIO (€/m²)	VALORACIÓN (€)	AGENTES FINANCIEROS		
					AYTO	DIPUT.	JUNTA
SG EL 3 ex	18.979	Actuaciones de pavimentado y mejora de mobiliario. Completar urbanización.	60	751.568	50%	25%	25%
SG EL 8 ob	10.425	Urbanización	60	412.830	50%	25%	25%
SG EL 9 ob	1.678	Urbanización	60	66.449	50%	25%	25%
<b>TOTAL</b>	<b>115.643</b>			<b>1.230.847</b>	<b>615.424</b>	<b>307.712</b>	<b>307.712</b>

Tabla 20. Inversiones previstas en los SG de espacios libres. Fuente: elaboración propia.

#### Sección 2º. Inversiones previstas en los SL de espacios libres.

DENOMINACIÓN	INTERVENCIONES PREVISTAS	VALORACIÓN (€)	AGENTES FINANCIEROS		
			AYTO	DIPUT.	JUNTA
Parque en calle Palomar de la Vigarda.	Acondicionamiento de los elementos deportivos.	117.920	50%	25%	25%
Plaza de la Culebra.	Incorporación de mobiliario urbano u otros elementos	7.965	50%	25%	25%
Plaza de la Libertad.	Incorporación de pasos de cebra y adecuación de la	6.495	50%	25%	25%



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

rotonda.					
Plaza de San Francisco.	Adecuación de la plaza con arbolado y mobiliario urbano.	9.900	50%	25%	25%
Jardines extramuros del extremo sur.	Adaptación para el uso ciudadano	78.450	50%	25%	25%
Paseo de la muralla.	Acondicionamiento del aparcamiento	54.765	50%	25%	25%
Parque en calle de Manjarín.	Incorporación de vallado perimetral	26.810	50%	25%	25%
Parque en calle Doctor Cortés Rivas.	Incorporación de vallado perimetral	25.650	50%	25%	25%
Parque entre las calles Lago del Marqués, General Martínez Cabrera y carretera Sanabria..	Instalación de bancos.	59.190	50%	25%	25%
Parque a la entrada del polígono industrial.	Incorporación de mobiliario urbano u otros elementos	190.440	50%	25%	25%
Parque en calle Real.	Acondicionamiento soleras de hormigón de elementos deportivos	95.180	50%	25%	25%
Parque urbano en calle de la Fuente.	Incorporación de vegetación y mobiliario urbano	9.540	50%	25%	25%
<b>TOTAL</b>		<b>682.305 €</b>	<b>341.153 €</b>	<b>170.576 €</b>	<b>170.576 €</b>

Tabla 21. Inversiones previstas en los SL de espacios libres. Fuente: elaboración propia.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## TÍTULO 7. VIABILIDAD ECONÓMICA.

### CAPÍTULO 7.1. INVERSIÓN MUNICIPAL.

La relación entre actividad urbanística y presupuesto municipal es determinante, puesto que las inversiones relacionadas con urbanismo son, por definición, de la suficiente entidad económica como para influir y determinar la marcha de la hacienda local, salvo en grandes municipios. En definitiva, las posibilidades de que la propuesta de ordenación urbana se lleve a cabo están íntimamente ligadas a la disponibilidad de recursos económicos.

En este contexto quisiéramos destacar, según los datos aportados en el Capítulo 2.2 del Título 2 del presente EE, una cierta independencia del Ayuntamiento de Astorga (si nos fijamos en la estructura de ingresos de los años estudiados) para acometer proyectos de cierta envergadura que pretendan ponerse en marcha, aunque dada la estructura de gastos del municipio, se necesitará contar con financiación externa para llevarse a cabo. Por otro lado, y como ya se indicaba en el Capítulo 2.2, la base de la viabilidad de las actuaciones que se le asignan se encuentra en la capacidad de generación de recursos derivada de las propias acciones urbanísticas. Estos recursos son los procedentes de impuestos como el impuesto de bienes inmuebles, el impuesto de actividades económicas, el impuesto de construcciones, instalaciones y obras, las licencias de obras, que en muchos casos pueden financiar directamente las inversiones o al menos incrementar la autonomía financiera de la administración local.

En Estudio económico únicamente valora las actuaciones propuestas en equipamientos y en espacios libres públicos previstas en el PGOU, según se desarrolla en el Título 5 y que se distribuyen de manera inicial de la siguiente forma:

ACTUACIONES EN	VALORACIÓN (€)	AGENTES FINANCIEROS		
		AYTO	DIPUT.	JUNTA
EQUIPAMIENTOS	500.000	250.000	125.000	125.000
ESPACIOS LIBRES	1.913.152	956.576	478.288	478.288
<b>TOTAL</b>	<b>2.413.152</b>	<b>1.206.576</b>	<b>603.288</b>	<b>603.288</b>

Tabla 22. Inversiones previstas totales. Fuente: elaboración propia.

### CAPÍTULO 7.2. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.

Como se señala en el capítulo anterior, la viabilidad y sostenibilidad de los nuevos desarrollos urbanísticos, deriva de la generación de recursos a través de los impuestos, que como se verá en las secciones siguientes, prácticamente igualan a los gastos que originan estas acciones de desarrollo de nuevos sectores urbanísticos.

En este capítulo se incorporan los estudios de Sostenibilidad económica de los sectores de SUR propuestos por el PGOU de Astorga, el sector de residencial SUR R2 y el sector industrial SUR I1.

SECTOR	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	SL EL (m <sup>2</sup> s)	SL EQ (m <sup>2</sup> s)
SUR R2	La Maragatería	Residencial	71.472	0,65	44.722	15.653	15.653
SUR I1	Fanales de Abajo	Industrial y almacenaje	185.287	0,5	87.431	30.601	30.601
SUR I2	El Cerezal	Industrial y almacenaje	57.151	0,5	27.736	9.708	9.708

Tabla 23. Sectores propuestos por el PGOU. Fuente: elaboración propia



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

Se parte para estos estudios de un escenario en el que la urbanización y construcción se ha completado y ha sido entregada al Ayuntamiento de Astorga.

Se tienen en cuenta como ingresos los ordinarios o regulares anuales:

#### 1. Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI):

USOS	RATIO (€/m <sup>2</sup> e)
Residencial Vivienda Libre	3,00
Residencial Vivienda Protegida	2,00
Comercio	3,03
Hotelero	3,42
Industria	0,86
Oficina	1,65
Espectáculos	2,33

Tabla 24. Ratio aplicable. Fuente: I.S.A.U. 2010-2011

#### 2. Impuesto municipal de circulación de vehículos de tracción mecánica (IMCVTM):

CUOTA MEDIA PONDERADA (€/Vehículo)	RATIO (vehículo/Vivienda)
110	1,20

Tabla 25. Cuota media ponderada. Fuente: I.S.A.U. 2010-2011.

#### 3. Impuesto de actividades económicas:

Los ingresos previstos por este impuesto se estiman aplicando al porcentaje de edificabilidad con usos terciarios sobre la edificabilidad total, el porcentaje que representa los ingresos previstos por IAE respecto de los del IBI (25,89%) en el Presupuesto municipal de 2009.

Para los gastos se tienen en cuenta los gastos regulares anuales:

SERVICIOS	RATIO (€/m <sup>2</sup> e) para uso residencial	RATIO (€/m <sup>2</sup> e) para uso industrial
Alumbrado público	0,11	0,08
Mantenimiento de zonas verdes y espacios libres	0,33	0,07
Mantenimiento vías públicas	0,15	0,11
Limpieza y recogida de basuras	0,76	0,53
Servicio de protección ciudadana (Bomberos)	0,28	0,20
Servicio de protección ciudadana (Policía)	0,70	0,49
Transporte público	0,46	0,23

Tabla 26. Ratio gastos regulares anuales. Fuente: I.S.A.U. 2010-2011.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

### Sección 1º. Sostenibilidad económica del sector de suelo urbanizable residencial SUR R2.

El sector SUR R2, con uso predominantemente residencial, con 40 viviendas de densidad máxima, y un índice de variedad de uso del 10%.

SECTOR	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	Nº VIVIENDAS MÍNIMO	SL EL (m²s)	SL EQ (m²s)
SUR R2	La Maragatería	Residencial	71.472	44.722	40	30	15.653	15.653

Tabla 27. Datos sector SUR R2. Fuente: elaboración propia.

Para el estudio de este sector residencial se han estimado los siguientes porcentajes de usos, que son orientativos y se definirán en la ordenación detallada que establezca el correspondiente Plan Parcial.

USO	PORCENTAJE USOS (%)	EDIFICABILIDAD (m²)
Vivienda Libre	56	25.044
Vivienda protegida	24	10.733
Comercio	10	4.472
Oficina	10	4.472
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>44.722</b>

Tabla 28. Edificabilidad por usos sector SUR R2. Fuente: elaboración propia.

#### INGRESOS:

USO	PORCENTAJE USOS (%)	EDIFICABILIDAD (m²)	INGRESOS IBI	INGRESOS IMCVTM	INGRESOS IAE	TOTAL INGRESOS (€)
Vivienda Libre	56	25.044	75.133	3.300		78.433
Vivienda protegida	24	10.733	21.467	1.452		22.919
Comercio	10	4.472	13.551		3.508	17.059
Oficina	10	4.472	7.379		1.910	9.290
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>44.722</b>	<b>117.529</b>	<b>4.752</b>	<b>5.419</b>	<b>127.700</b>

Tabla 29. Ingresos anuales sector SUR R2. Fuente: elaboración propia.

Se estiman unos ingresos anuales totales de 127.700 € para el sector SUR R2.



Astorga, 18 de mayo de 2018  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

#### GASTOS:

SERVICIOS	RATIO (€/m²e)	GASTOS (€)
Alumbrado público	0,11	4.923
Mantenimiento de zonas verdes y espacios libres	0,33	14.768
Mantenimiento vías públicas	0,15	6.713
Limpieza y recogida de basuras	0,76	34.012
Servicio de protección ciudadana (Bomberos)	0,28	12.531
Servicio de protección ciudadana (Policía)	0,70	31.326
Transporte público	0,46	20.586
<b>GASTOS TOTALES</b>		<b>124.858</b>

Tabla 30. Gastos anuales Sector SUR R2. Fuente: elaboración propia.

Se estiman unos gastos anuales totales de 124.858 € para el sector SUR R2.

La diferencia entre los ingresos y los gastos obtenidos para el sector SUR R2 es de 2.842 €, por lo que se puede considerar que el sector SUR R2 es sostenible económicamente.





Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI)

#### 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

## Sección 2ª. Sostenibilidad económica del sector de suelo urbanizable industrial SUR I1.

El sector SUR I1, con uso predominante producción industrial y almacenaje, tiene asignado un sistema general de espacios libres públicos (SG EL 8 ob) y un índice de variedad de uso del 10%.

SECTOR	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	SL EL (m²s)	SL EQ (m²s)	SUPERFICIE ADSCRITA A SG
SUR I1	Fanales de Abajo	Industrial y almacenaje	185.287	87.431	30.601	30.601	10.425

Tabla 31. Datos sector SUR I1. Fuente: elaboración propia

Para el estudio de este sector industrial se han estimado los siguientes porcentajes de usos, que son orientativos y se definirán en la ordenación detallada que establezca el correspondiente Plan Parcial.

#### INGRESOS:

USO	PORCENTAJE USOS (%)	EDIFICABILIDAD (m²)	INGRESOS IBI	INGRESOS IMCVTM	INGRESOS IAE	TOTAL INGRESOS (€)
Industria	70	61.202	52.633	0		
Comercio	15	13.115	39.737	0		
Oficina	15	13.115	21.639	0		
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>87.431</b>	<b>114.010</b>	<b>0</b>	<b>34.972</b>	<b>148.982</b>

Tabla 32. Ingresos anuales sector SUR I1. Fuente: elaboración propia

Se estiman unos ingresos anuales totales de 148.982 € para el sector SUR I1.

#### GASTOS:

SERVICIOS	RATIO (€/m²e)	GASTOS (€)
Alumbrado público	0,08	6.732
Mantenimiento de zonas verdes y espacios libres	0,07	5.770
Mantenimiento vías públicas	0,11	9.180
Limpieza y recogida de basuras	0,53	46.513
Servicio de protección ciudadana (Bomberos)	0,20	17.136
Servicio de protección ciudadana (Policía)	0,49	42.841
Transporte público	0,23	20.109
<b>GASTOS TOTALES</b>		<b>148.283</b>

Tabla 33. Gastos anuales sector SUR I1. Fuente: elaboración propia

Se estiman unos gastos anuales totales de 148.283 € para el sector SUR I1.

La diferencia entre los ingresos y los gastos obtenidos para el sector SUR I1 es de 699 €, por lo que se puede considerar que el sector SUR I1 es sostenible económicamente.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

## REVISIÓN PGOU ASTORGA

### DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 6. ESTUDIO ECONÓMICO (EE)

#### Sección 3ª. Sostenibilidad económica del sector de suelo urbanizable industrial SUR I2.

El sector SUR I2, con uso predominante producción industrial y almacenaje, tiene asignado un sistema general de espacios libres públicos (SG EL 9 ob) y un índice de variedad de uso del 10%.

SECTOR	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	SL EL (m²s)	SL EQ (m²s)	SUPERFICIE ADSCRITA A SG
SUR I2	El Cerezal	Industrial y almacenaje	57.151	27.736	9.708	9.708	1.678

Tabla 34. Datos sector SUR I2. Fuente: elaboración propia

Para el estudio de este sector industrial se han estimado los siguientes porcentajes de usos, que son orientativos y se definirán en la ordenación detallada que establezca el correspondiente Plan Parcial.

#### INGRESOS:

USO	PORCENTAJE USOS (%)	EDIFICABILIDAD (m²)	INGRESOS IBI	INGRESOS IMCVTM	INGRESOS IAE	TOTAL INGRESOS (€)
Industria	70	19.415	16.697	0		
Comercio	15	4.160	12.606	0		
Oficina	15	4.160	6.865	0		
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>27.736</b>	<b>36.168</b>	<b>0</b>	<b>11.094</b>	<b>47.262</b>

Tabla 35. Ingresos anuales sector SUR I2. Fuente: elaboración propia

Se estiman unos ingresos anuales totales de 47.262 € para el sector SUR I2.

#### GASTOS:

SERVICIOS	RATIO (€/m²e)	GASTOS (€)
Alumbrado público	0,08	2.136
Mantenimiento de zonas verdes y espacios libres	0,07	1.831
Mantenimiento vías públicas	0,11	2.912
Limpieza y recogida de basuras	0,53	14.756
Servicio de protección ciudadana (Bomberos)	0,20	5.436
Servicio de protección ciudadana (Policía)	0,49	13.591
Transporte público	0,23	6.379
<b>GASTOS TOTALES</b>		<b>47.040</b>

Tabla 36. Gastos anuales sector SUR I1. Fuente: elaboración propia

Se estiman unos gastos anuales totales de 47.040 € para el sector SUR I2.

La diferencia entre los ingresos y los gastos obtenidos para el sector SUR I2 es de 222 €, por lo que se puede considerar que el sector SUR I2 es sostenible económicamente.