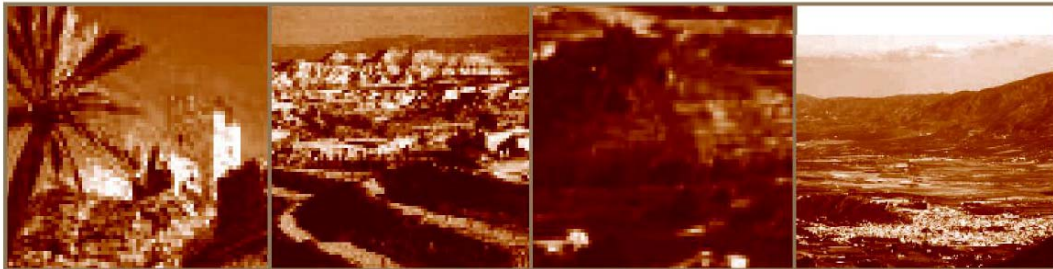


# Documento Refundido Único e Integrado



## PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

**Diligencia:** El presente **Documento Refundido Único e Integrado** de todos los documentos del P.G.M.O., se redacta en cumplimiento de la Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de 23 de febrero de 2011, y de conformidad al artículo 150 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Alhama de Murcia a 11 de marzo de 2011  
**El Secretario General,**

Fdo.: **David Ré Soriano.**



INCOTEC CONSULTORES S.L.  
C/ Pina, 21 Entlo. 30009 Murcia  
TLF.: 968 21 01 49 - 968 22 24 82 FAX: 968 28 17 96





## **1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN: DIRECTRICES GENERALES.**

Objetivos.

Directrices.

Estrategia de desarrollo a corto, medio y largo plazo.

## **2. PREVISIÓN DE OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**

### **2.1 ESTUDIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.**

2.1.1. Red viaria.

2.1.2 Abastecimiento.

2.1.3 Saneamiento.

2.1.4 Energía eléctrica.

### **2.2. ESTUDIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS.**

2.2.1 Red viaria.

2.2.2 Abastecimiento.

2.2.3 Saneamiento.

2.2.4 Energía eléctrica.

## **3.- PREVISIÓN DE OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES. FICHAS DE SUELO SECTORIZADO. ADSCRIPCIONES A SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. ACTUACIONES DE INICIATIVA PÚBLICA.**

#### **4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**

##### **4.1 OBJETO**

##### **4.2 ESQUEMA DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN**

##### **4.3. ESTIMACION DE LA CAPACIDAD DE INVERSIÓN DEL AYUNTAMIENTO EN LOS AÑOS DE VIGENCIA DEL PLAN**

##### **4.4 CONCLUSIONES: VIABILIDAD DEL PLAN GENERAL**

## 1. EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

### 1.1. OBJETIVOS.

La legislación que constituye el marco normativo del Programa de Actuación es la siguiente:

1) La Ley 6/98, de 6 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en su Exposición de Motivos, establece dos principios inspiradores que constituyen el marco fundamental del concepto que el ordenamiento actual confiere al programa de Actuación:

- o “constituye el norte de la nueva legislación la búsqueda de “una mayor flexibilidad (...) que asegure a las Administraciones públicas responsables de la acción urbanística una mayor capacidad de adaptación a una coyuntura económica cambiante, en la que los ciclos de expansión y recesión se suceden con extraordinaria rapidez”.
- o “El régimen urbanístico del suelo prescinde así de imponer a los propietarios un sistema de actuaciones programadas por la Administración, sin datos ni garantías efectivas que aseguren su ejecución, que sólo está en condiciones de ofrecer en relación a sus propias actuaciones”.

2) El Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por decreto legislativo 1/2005 de 10 de junio, establece en su art. 121 f) que uno de los documentos integrantes del Plan General será el Programa de Actuación, cuyo contenido serán:

“los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a corto, medio y largo plazo y la previsión de obtención y ejecución de sistemas generales y actuaciones de iniciativa pública”.

3) El artículo 41 del Reglamento de Planeamiento Estatal, (de vigencia supletoria según la Disposición Final Tercera de la LSRM, en lo que no se oponga a las prescripciones de aquella), según el cual, los contenidos del Programa de Actuación son los siguientes:

1. Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
2. Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
3. Las dos etapas cuatrienales en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable programado.
4. Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en el suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo.

De lo expuesto se desprende que el programa de actuación constituye un elemento integrante del Plan general, que tiene por finalidad la de establecer la lista de objetivos que hay que conseguir, priorizar estos objetivos y realizar una estimación de plazos, medios e inversiones necesarias para lograr su consecución, si bien con las importantes matizaciones que incorpora la Exposición de Motivos de la LRSV, que afirma que “....El régimen urbanístico del suelo prescinde así de imponer a los propietarios un sistema de actuaciones programadas por la Administración, sin datos ni garantías efectivas que aseguren su ejecución, que sólo está en condiciones de ofrecer en relación a sus propias actuaciones.....”.

Este principio informa también la legislación autonómica de aplicación, bajo la común admisión de que en la práctica, los plazos de ejecución de los planes raramente se cumplen, de que los ritmos de inversión pública tampoco pueden cumplir las previsiones del Plan, ya que en nuestro ordenamiento administrativo descentralizado, cada Administración invierte según presupuestos anuales y autónomos, con unas inversiones públicas sensibles al ciclo económico, cuya predicción sólo es fiable a corto plazo.

Se añaden a la justificación de esta imposibilidad de programar las actuaciones la imposibilidad práctica que tiene la Administración Local para coordinar la programación de las inversiones con incidencia urbanística de las distintas instituciones y organismos con competencia y capacidad inversora en el territorio, la gran incidencia que tiene la coyuntura económica sobre la dinámica de la inversión pública y privada; y la variación de la entidad cuantitativa del proceso inversor, de su modalidad, orientación y concreción cualitativa con el paso de los años en los que el planeamiento sea vigente.

Por todo ello, el programa debe ceñirse estrictamente a cumplir el mandato del TRLSRM, es decir a señalar “los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a corto, medio y largo plazo” y a especificar “la previsión de obtención y ejecución de sistemas generales y actuaciones de iniciativa pública”, sin programar o establecer previsiones de plazos que lejos de flexibilizar el mercado de suelo, introduzcan factores que aumenten su rigidez.

## 1.2 DIRECTRICES.-

En cuanto a los “objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a corto, medio y largo plazo”, el Plan General de Alhama establece unas bases de desarrollo del Plan General, diferenciando por cuestiones de sistemática, en cada clase de suelo. Es lo que denominamos como **“DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO”**, y que serán la base jurídica en la que podrán apoyarse las posibles modificaciones del Plan General, ya que son los criterios generales que motivan y justifican el desarrollo de las distintas clases y categorías de suelo que establece el Plan General.

Estos criterios se encuentran recogidos en la Memoria Justificativa del Plan General así como en su normativa urbanística “con eficacia normativa”, por tanto, de obligado cumplimiento, y cuya interpretación corresponde a las Administraciones públicas competentes en materia de urbanismo, dentro de sus competencias, al Ayuntamiento de Alhama y a la CC.AA. de la Región de Murcia.

Son las siguientes, y se denominan “Directrices Definitorias De La Estrategia De Evolución Urbana Y Ocupación Del Territorio (Deut)”.

Constituyen el primer elemento integrante de la Ordenación y pretenden exponer racionalmente los objetivos de evolución urbana prevista en el Plan General, su modelo territorial, con el objetivo de, por un lado, dotar del máximo de racionalidad a su contenido y propuesta, y por otro lado, establecer el marco adecuado que permita la interpretación globalizada del conjunto de sus determinaciones, definiendo el esquema básico que asienta al planeamiento y vertebra su coherencia como sistema. La estrategia de evolución urbana es, en definitiva, el modelo territorial que se propone y que debe ser mantenido a lo largo de la vigencia del planeamiento.

Estas directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio tienen un indudable parangón con los “fines y objetivos de su promulgación” que el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento exige como punto a desarrollar en la Memoria de las Normas Subsidiarias, así como con “el modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta” y con los “objetivos y criterios de la ordenación del territorio” que el artículo 38 del **RPU** exige para los Planes Generales.

La adopción de ese modelo se ha realizado proponiendo las fórmulas más racionales de uso del suelo, definiendo un modelo territorial municipal siempre acorde con el contexto supramunicipal y con los planes de ordenación territorial aplicables. La corrección de esta propuesta será revisada por el órgano autonómico correspondiente, siendo uno de los puntos que expresamente puede ser objeto de reparos por la Comunidad Autónoma, a la luz de la jurisprudencia constitucional y del Tribunal Supremo sobre la distribución de competencias en el campo del urbanismo entre los Ayuntamientos y las Comunidades Autónomas, como más adelante se verá, ya que debe garantizarse que el modelo de crecimiento escogido por el Municipio respeta el equilibrio urbanístico del territorio, sin agotar sus recursos, ni saturar las infraestructuras supramunicipales o desvirtuar la función que le es propia.

La plena operatividad de estas directrices requiere su parquedad y sencillez, esto es, mandatos claros y precisos que establezcan los criterios a observar por el planeamiento y su ulterior desarrollo de manera inequívoca. Por ello, se pueden resumir en las siguientes:

***1. Modificar la estructura radial de la red viaria, definiendo rondas de circunvalación.***

***2. Planificar una ciudad de cuarenta mil habitantes con un desarrollo horizontal a través de sectores urbanizables y aumentando puntualmente la densidad del casco actual.***

Se proponen las siguientes actuaciones dentro del casco urbano:

- a) Potenciar la reposición de edificaciones.
- b) Evitar que se retengan solares con fines especulativos.
- c) Permitir un aumento puntual de las alturas en las zonas céntricas de Avda. Gines Campos y Antonio Fuertes, y en las Avda. Juan Carlos I, Avda. Bastarache, Avda. Constantino y Avda. de España.

***3. Establecer las reservas de suelo necesarias para los nuevos equipamientos.***

En los planos, se señalan las reservas como suelo dotacional público con destino a “Equipamientos”, en los que se pretende la instalación de equipamientos de uso compartido para toda la población tales como un nuevo Parque Público, un nuevo Recinto Ferial, una nueva Estación de Ferrocarril, nuevos centros de enseñanza, centros de salud, etc; así como la reserva para un Nuevo Hospital comarcal.

#### ***4. Crear las infraestructuras necesarias para consolidar el plano radiocéntrico de la ciudad.***

Solamente desde una reflexión racional es posible analizar el papel determinante jugado por las infraestructuras como soporte de cualquier tipo de desarrollo.

La morfología del casco urbano está determinada por las principales arterias de comunicación, que conduce inevitablemente a un modelo *radial*, siendo imprescindible completar el modelo con rondas perimetrales a la ciudad.

Por tanto es necesario JERARQUIZAR las principales vías de comunicación, en función del papel que deben jugar en un modelo integral y sensato de utilización de los recursos territoriales.

#### ***5.-Compatibilizar el desarrollo urbanístico con la preservación del medio ambiente: un desarrollo sostenible.***

El Plan preservará del proceso urbanizador una parte importante del Término Municipal, por múltiples razones, desde las medio ambientales hasta las meramente economicistas, ya que el modelo propuesto se basa en la experiencia contrastada de evaluar la vigencia de los Planes Generales de nuestro entorno, llegándose fácilmente a los veinte años de existencia.

Esto tiene explicación al sumar a la programación de los propios documentos, los traumáticos procesos de revisión, lo que ha llevado a los redactores de la **LSRM**, a proponer la inteligente solución de arbitrar la vigencia indefinida de los mismos.

Sin embargo, la aplicación de esta premisa sólo es viable si el agotamiento del modelo se produce a largo plazo, a nuestro modo de entender unos 25 años como mínimo.

Por tanto, las hipótesis de crecimiento son lo suficientemente generosas para sentar las bases estables de la planificación, para que en una economía de mercado el factor suelo no sea el determinante del resultado final, sino unas inteligentes políticas de ocupación del territorio cuyos recursos son limitados, legando a las futuras generaciones un ecosistema de espacios vírgenes que permita que aquellas puedan planificar su futuro con el mínimo de impedimentos. Cobran vital importancia dentro de estos espacios naturales del municipio, lugares como las Sierras de Espuña, de Carrascoy y de La Muela, los Saladares de Guadalentín, el Cerro del Castillo y los Barrancos de Gebas. Lo hacen también determinados espacios agrícolas tradicionales El Azaraque y Las Ramblillas. Es pues fundamental, establecer mecanismos de transferencia, que permitan que las actuaciones urbanísticas residenciales repercutan en actuaciones de mejora mediambiental.

#### ***6.- Potenciar el desarrollo industrial.***

El Plan debe proponer un marco normativo claro, sencillo y flexible, única manera de garantizar su estabilidad temporal, y es por ello que permitirá que cualquier sector de la economía se pueda desarrollar, con la sola excepción de la industria pesada o contaminante, cosa por otra parte harto improbable, pero que desde el Plan se imposibilitará, ya que es incompatible con los usos residenciales y terciarios, por los que se apuesta como punta de lanza no sólo de la economía local sino comarcal y provincial.

No obstante, cualquier otra industria tendrá posibilidades de implantación en los suelos de “Actividad Económica”, mejorando

sus condiciones de accesibilidad, y sobre todo minimizando las molestias causadas en el entorno urbano por los actuales emplazamientos.

***7.- Aprovechar las nuevas demandas turístico en las zonas sur y centro del municipio para jerarquizar las vías de comunicación de la red estructural, soporte de los sectores de desarrollo, con el trazado lineal de las grandes infraestructuras supramunicipales (Autovía del Mediterráneo, Autovía Cartagena - Alhama y Autovía Mazarrón - Alhama), que dotarán al territorio de un complementario esquema ramificado.***

La Autovía del Mediterráneo y las nuevas Autovías Cartagena - Alhama y Mazarrón - Alhama se configuran como los elementos clave de dinamización económica y social del municipio de Alhama y toda la comarca.

Estas infraestructuras de comunicación, soporte de los flujos de tráfico de larga distancia, se presentan como elementos indispensables para dar salida a las nuevas urbanizaciones residenciales y polígonos industriales que el PGM O propone. Son infraestructuras clave para posibilitar los nuevos desarrollos urbanísticos.

***8.- Conservación del Patrimonio natural, paisajístico, arqueológico y ambiental, incorporándolos en un modelo territorial claro, coherente, garantizando que no se desvirtúen los valores históricos acumulados a lo largo del tiempo por la población.***

El Plan compatibilizará la protección del territorio y la previsión de futuros crecimientos importantes de los desarrollos urbanos, que solo se producirán si van acompañados de las adecuadas

infraestructuras, dotaciones y equipamientos, insertos en un esquema global (Sistemas Generales) de desarrollo a largo plazo.

Por tanto es una garantía para la conservación del patrimonio natural, paisajístico, arqueológico y ambiental, el que los futuros desarrollos se implanten en suelos de escaso valor ambiental y/o antropizados, con las adecuadas cautelas de protección de vestigios que pudieran albergar de pasados asentamientos humanos.

***9.-Previsión de los necesarios aprovechamientos lucrativos en cada sector de desarrollo, que hagan viable el modelo de desarrollo propuesto.***

El Plan otorgará unos aprovechamientos urbanísticos a los suelos urbanizables que garanticen la viabilidad económica para los agentes urbanizadores privados, así como los elementos de control del valor del suelo que detectan rápidamente las distorsiones causadas por las expectativas ajenas a la realidad inmobiliaria de las leyes del mercado.

***10.-Simplificar la carga normativa y la gestión del Plan.***

De forma que sea fácilmente comprensible, aplicable y respetable, es decir, asumible por los agentes intervinientes en el proceso urbanizador y en última instancia por toda la población.

La documentación del Plan se fundamenta en el soporte gráfico, digitalizado, pretendiendo ser el contrapunto de las planificaciones normativas, rápidamente obsoletas en el cambiante marco legal en el que estamos inmersos, y que no es más que la vuelta a los orígenes del urbanismo clásico, el dibujado frente al escrito, el positivista que imagina soluciones espaciales contra el texto coercitivo en clave negativa.

No obstante, no se debe renunciar, evidentemente, a todos los estudios interdisciplinares necesarios para tomar las decisiones más adecuadas en cada situación concreta, pero sin olvidar que en último término el urbanismo debe ser “proyectado” previamente a ser “ejecutado”.

Por esto, completará el Plan el texto normativo imprescindible, abogando por referenciar al máximo las Leyes, Reglamentos, Normas, Ordenanzas, de obligado cumplimiento o rango generalista, de rápida obsolescencia, y que sirva para alcanzar una difusión lo más sencilla posible, menos localista y por tanto más fácilmente comprensible, aplicable y respetable, es decir, asumible por los agentes intervinientes en el proceso urbanizador y en última instancia por toda la población.

Un Plan estable y longevo es una garantía de futuro para una ciudad.

### ***11.-Mediciones y ajustes.***

El desarrollo de los contenidos del **P.G.M.O.** mediante instrumentos de planeamiento podrá generar situaciones de desajuste respecto de mediciones y superficies. Se establece al efecto y para tales casos un límite de 10% como asumible, sin necesidad de expediente de modificación del planeamiento, y repercutible a todos los parámetros del área, sector o unidad de actuación que se trate.

En cualquier caso, el ajuste definitivo deberá estar suficientemente fundado y acreditado.

### 1.3 ESTRATEGIA DE DESARROLLO A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO.

La estrategia de desarrollo, que permita instrumentar los recursos necesarios para la consecución de los objetivos previstos según las directrices enumeradas, debe tener en cuenta en su definición las consideraciones ya efectuadas acerca de la imposibilidad de programar las actuaciones causada por la propia imposibilidad práctica que tiene la Administración Local para coordinar la programación de las inversiones con incidencia urbanística de las distintas instituciones y organismos con competencia y capacidad inversora en el territorio, por la gran incidencia que tiene la coyuntura económica sobre la dinámica de la inversión pública y privada; y por la variación de la entidad cuantitativa del proceso inversor, de su modalidad, orientación y concreción cualitativa con el paso de los años en los que el planeamiento sea vigente.

Aun así, se puede definir a grandes rasgos, la siguiente estrategia de desarrollo del modelo territorial que propugna el plan, dividiendo las actuaciones según su horizonte temporal:

#### A) Corto plazo:

1.- Potenciar las actuaciones propuestas dentro del casco urbano, fomentando la reposición de edificaciones, la construcción de solares ineditados, evitando que se retengan solares con fines especulativos, mediante el correspondiente registro de solares y ordenanza de edificación forzosa, que será aprobada simultáneamente con este Plan general, y fomentar la nueva edificación en las grandes avenidas del casco urbano, para lo que se permite un aumento puntual de las alturas en las zonas céntricas de Avda. Gines Campos y Antonio Fuertes, y en las Avda. Juan Carlos I, Avda. Bastarreche, Avda. Constantino y Avda. de España.

En estos casos las medidas de fomento que procuren la consecución a corto plazo del objetivo previsto vienen establecidas normativamente, orientando la ubicación de los desarrollos que demanda el mercado.

2.- Tutela de la efectiva ejecución de los nuevos sectores turístico residenciales propuestos en el Plan general, en los plazos aproximados previstos, de forma que los desarrollos residenciales periféricos materialicen el modelo de crecimiento de mínima densidad, compatible con el medio ambiente, y doten al municipio de las infraestructuras y dotaciones necesarias para vertebrar la totalidad del territorio municipal en una fase inicial.

Respecto de los sectores de ensanche, se estima oportuno, que a corto plazo comience la tramitación de los correspondientes Planes Parciales. Todo ello, conforme a la previsión establecida en las tablas insertas a continuación.

3.- Obtención de los terrenos necesarios para completar la trama viaria existente con rondas perimetrales a la ciudad, mediante la vinculación de los mismos, como sistemas generales, a los sectores de ensanche de la ciudad, que por lógica de mercado, deberán desarrollarse en los primeros años de vigencia del Plan, previéndose la posibilidad de recurrir al sistema de ocupación directa en aquellos casos en los que fuere imprescindible la ejecución de un tramo de ronda sin que su sector vinculado hubiese sido desarrollado.

4.- Obtención de los sistemas generales de espacios libres y de equipamiento calificados como “preferentes”, en las mismas condiciones establecidas en el apartado anterior para el sistema general viario.

B) Medio plazo:

1.-Potenciar el desarrollo industrial. Las propuestas normativas del Plan orientarán a la concentración de la actividad en sectores de uso global de actividad económica, promoviendo el traslado paulatino de las naves industriales incardinadas en los núcleos de uso global residencial a estos nuevos sectores, por su mejor acceso y orientación logística y comercial.

Todo ello, conforme a la previsión establecida en las tablas insertas a continuación.

2.- Ejecución de los sectores de ensanche, que se desarrollen fundamentalmente a medio y largo plazo, considerando que durante el corto plazo se tramitará el correspondiente Plan Parcial.

Todo ello, conforme a la previsión establecida en las tablas insertas a continuación.

3.- Jerarquizar las vías de comunicación de la red estructural, soporte de los sectores de desarrollo, con el trazado lineal de las grandes infraestructuras supramunicipales (Autovía del Mediterráneo, Autovía Cartagena - Alhama y Autovía Mazarrón - Alhama), que dotarán al territorio de un complementario esquema ramificado. Como complemento de la ejecución de dichas estructuras, se obtendrán los elementos integrantes del sistema general de comunicaciones que se han considerado como “diferidos” , por no ser elementos vertebradores del desarrollo a corto plazo del modelo propuesto por el Plan, aunque sí esenciales para los desarrollos a medio y largo plazo. Por ello su sistema de obtención será el de su adscripción a bolsas de suelo urbanizable sin sectorizar, determinando el área de reparto correspondiente según el criterio de colindancia. Los proyectos de delimitación de sector deberán justificar su incardinación en la estructura general y orgánica del territorio mediante la determinación de los sistemas generales que quedarán vinculados al sector propuesto.

4.- Obtención de las reservas de suelo necesarias para los nuevos equipamientos.y nuevos sistemas generales calificados en el presente plan como “diferidos”, en un régimen idéntico al establecido en el apartado anterior para el sistema general viario.

### C) Largo plazo:

1.- Consecución de un núcleo urbano articulado y coherente, que preserve los elementos esenciales que históricamente configuran el trazado de su casco antiguo, y suficientemente dotado de equipamientos, espacios libres y grandes arterias que garanticen su permeabilidad, en las áreas de ensanche.

2.- Consolidación de los sectores de ensanche y consecución de un modelo de desarrollo urbanístico residencial-turístico extensivo, de mínima densidad, en las zonas periféricas del término municipal, articulado de forma progresiva y controlada, garantizando las dotaciones de infraestructuras, equipamientos y espacios libres necesarios.

Todo ello, conforme a la previsión establecida en las tablas insertas a continuación.

3.- Conservación del Patrimonio natural, paisajístico, arqueológico y ambiental, incorporándolos en un modelo territorial claro, coherente, garantizando que no se desvirtúen los valores históricos acumulados a lo largo del tiempo por la población.

4.- Compatibilizar el desarrollo urbanístico con la preservación del medio ambiente: un desarrollo sostenible. Como resultado de la ejecución del Plan General quedará preservado del proceso urbanizador una parte importante del Término Municipal.

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

La previsión establecida en las siguientes tablas parte de una hipótesis de crecimiento de los sectores en un umbral de 20 años, que permite fijar un ratio de incremento de viviendas por año y por sector. Esta hipótesis plantea un desarrollo simultáneo de los sectores, el cual no se va a producir, pero nos permite extraer unos porcentajes de desarrollo a corto, medio y largo plazo del crecimiento global planteado.

Por tanto, podemos concluir que el 5% del crecimiento previsto por el presente PGM O, se desarrollara hasta 2012; el 18% entre 2013 y 2017 y por el ultimo el restante 77% entre 2018 y 2028.

| <b>SECTORES INDUSTRIALES</b> |      |                       |
|------------------------------|------|-----------------------|
| PLAZO                        | Año  | Superficie construida |
|                              |      | m <sup>2</sup>        |
| CORTO<br>(2008-2012)         | 2008 |                       |
|                              | 2010 | 361.015,17            |
|                              | 2012 | 445.959,92            |
| MEDIO<br>(2013-2017)         | 2015 | 700.794,16            |
|                              | 2018 | 955.628,40            |
| LARGO<br>(2018-2025)         | 2025 | 1.550.241,63          |
|                              | 2028 | 1.805.075,87          |

| <b>SECTOR UNSEC 12-01</b> |      |           |            |
|---------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                     | Año  | Viviendas | Habitantes |
| CORTO<br>(2008-2012)      | 2008 |           | 0          |
|                           | 2010 |           | 0          |
|                           | 2012 | 107       | 321        |
| MEDIO<br>(2013-2017)      | 2015 | 168       | 505        |
|                           | 2018 | 230       | 689        |
| LARGO<br>(2018-2025)      | 2025 | 372       | 1.117      |
|                           | 2028 | 434       | 1.301      |

| <b>SECTOR UNSEC 12-02</b> |      |           |            |
|---------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                     | Año  | Viviendas | Habitantes |
| CORTO<br>(2008-2012)      | 2008 |           | 0          |
|                           | 2010 |           | 0          |
|                           | 2012 | 104       | 312        |
| MEDIO<br>(2013-2017)      | 2015 | 163       | 490        |
|                           | 2018 | 223       | 668        |
| LARGO<br>(2018-2025)      | 2025 | 361       | 1.084      |
|                           | 2028 | 421       | 1.262      |

| <b>SECTOR UNSEC 12-03</b> |      |           |            |
|---------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                     | Año  | Viviendas | Habitantes |
| CORTO<br>(2008-2012)      | 2008 |           | 0          |
|                           | 2010 |           | 0          |
|                           | 2012 | 43        | 128        |
| MEDIO<br>(2013-2017)      | 2015 | 67        | 201        |
|                           | 2018 | 91        | 273        |
| LARGO<br>(2018-2025)      | 2025 | 148       | 444        |
|                           | 2028 | 172       | 516        |

| <b>SECTOR UNSEC 12-06</b> |      |           |            |
|---------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                     | Año  | Viviendas | Habitantes |
| CORTO<br>(2008-2012)      | 2008 | 2008      |            |
|                           | 2010 | 2010      |            |
|                           | 2012 | 2012      | 367        |
| MEDIO<br>(2013-2017)      | 2015 | 2015      | 577        |
|                           | 2018 | 2018      | 787        |
| LARGO<br>(2018-2025)      | 2025 | 2025      | 1.276      |
|                           | 2028 | 2028      | 1.486      |

| <b>SECTOR UNSEC 12-07</b> |      |           |            |
|---------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                     | Año  | Viviendas | Habitantes |
| CORTO<br>(2008-2012)      | 2008 |           | 0          |
|                           | 2010 |           | 0          |
|                           | 2012 | 180       | 541        |
| MEDIO<br>(2013-2017)      | 2015 | 283       | 850        |
|                           | 2018 | 386       | 1.159      |
| LARGO<br>(2018-2025)      | 2025 | 626       | 1.879      |
|                           | 2028 | 729       | 2.188      |

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| <b>SECTOR UNSEC 12-08</b>          |      |           |            |
|------------------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                              | Año  | Viviendas | Habitantes |
| <b>CORTO</b><br><b>(2008-2012)</b> | 2008 |           | 0          |
|                                    | 2010 |           | 0          |
|                                    | 2012 | 498       | 1.494      |
| <b>MEDIO</b><br><b>(2013-2017)</b> | 2015 | 782       | 2.347      |
|                                    | 2018 | 1.067     | 3.201      |
| <b>LARGO</b><br><b>(2018-2025)</b> | 2025 | 1.731     | 5.193      |
|                                    | 2028 | 2.015     | 6.046      |

| <b>SECTOR UNSEC 12-09</b>          |      |           |            |
|------------------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                              | Año  | Viviendas | Habitantes |
| <b>CORTO</b><br><b>(2008-2012)</b> | 2008 |           | 0          |
|                                    | 2010 |           | 0          |
|                                    | 2012 | 206       | 619        |
| <b>MEDIO</b><br><b>(2013-2017)</b> | 2015 | 324       | 972        |
|                                    | 2018 | 442       | 1.326      |
| <b>LARGO</b><br><b>(2018-2025)</b> | 2025 | 717       | 2.151      |
|                                    | 2028 | 835       | 2.504      |

| <b>SECTOR UNSEC 12-10</b>          |      |           |            |
|------------------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                              | Año  | Viviendas | Habitantes |
| <b>CORTO</b><br><b>(2008-2012)</b> | 2008 |           | 0          |
|                                    | 2010 |           | 0          |
|                                    | 2012 | 68        | 203        |
| <b>MEDIO</b><br><b>(2013-2017)</b> | 2015 | 107       | 320        |
|                                    | 2018 | 145       | 436        |
| <b>LARGO</b><br><b>(2018-2025)</b> | 2025 | 236       | 707        |
|                                    | 2028 | 274       | 823        |

| <b>SECTOR UNSEC 12-11</b>          |      |           |            |
|------------------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                              | Año  | Viviendas | Habitantes |
| <b>CORTO</b><br><b>(2008-2012)</b> | 2008 |           | 0          |
|                                    | 2010 |           | 0          |
|                                    | 2012 | 116       | 348        |
| <b>MEDIO</b><br><b>(2013-2017)</b> | 2015 | 182       | 546        |
|                                    | 2018 | 248       | 745        |
| <b>LARGO</b><br><b>(2018-2025)</b> | 2025 | 403       | 1.208      |
|                                    | 2028 | 469       | 1.407      |

| <b>SECTOR UNSEC 12-12</b>          |      |           |            |
|------------------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                              | Año  | Viviendas | Habitantes |
| <b>CORTO</b><br><b>(2008-2012)</b> | 2008 |           | 0          |
|                                    | 2010 |           | 0          |
|                                    | 2012 | 361       | 1.084      |
| <b>MEDIO</b><br><b>(2013-2017)</b> | 2015 | 568       | 1.703      |
|                                    | 2018 | 774       | 2.323      |
| <b>LARGO</b><br><b>(2018-2025)</b> | 2025 | 1.256     | 3.768      |
|                                    | 2028 | 1.463     | 4.388      |

| <b>SECTOR UNSEC 12-13</b>          |      |           |            |
|------------------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                              | Año  | Viviendas | Habitantes |
| <b>CORTO</b><br><b>(2008-2012)</b> | 2008 |           | 0          |
|                                    | 2010 |           | 0          |
|                                    | 2012 | 244       | 732        |
| <b>MEDIO</b><br><b>(2013-2017)</b> | 2015 | 384       | 1.151      |
|                                    | 2018 | 523       | 1.569      |
| <b>LARGO</b><br><b>(2018-2025)</b> | 2025 | 849       | 2.546      |
|                                    | 2028 | 988       | 2.964      |

| <b>SECTOR UNSEC 12-14</b>          |      |           |            |
|------------------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                              | Año  | Viviendas | Habitantes |
| <b>CORTO</b><br><b>(2008-2012)</b> | 2008 |           | 0          |
|                                    | 2010 |           | 0          |
|                                    | 2012 | 234       | 702        |
| <b>MEDIO</b><br><b>(2013-2017)</b> | 2015 | 368       | 1.103      |
|                                    | 2018 | 501       | 1.504      |
| <b>LARGO</b><br><b>(2018-2025)</b> | 2025 | 813       | 2.440      |
|                                    | 2028 | 947       | 2.842      |

| <b>SECTOR UNSEC 12-15</b>          |      |           |            |
|------------------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                              | Año  | Viviendas | Habitantes |
| <b>CORTO</b><br><b>(2008-2012)</b> | 2008 |           | 0          |
|                                    | 2010 |           | 0          |
|                                    | 2012 | 132       | 396        |
| <b>MEDIO</b><br><b>(2013-2017)</b> | 2015 | 207       | 622        |
|                                    | 2018 | 283       | 848        |
| <b>LARGO</b><br><b>(2018-2025)</b> | 2025 | 459       | 1.376      |
|                                    | 2028 | 534       | 1.602      |

| <b>SECTOR UNSEC 12-17</b>          |      |           |            |
|------------------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                              | Año  | Viviendas | Habitantes |
| <b>CORTO</b><br><b>(2008-2012)</b> | 2008 |           | 0          |
|                                    | 2010 |           | 0          |
|                                    | 2012 | 13        | 39         |
| <b>MEDIO</b><br><b>(2013-2017)</b> | 2015 | 21        | 62         |
|                                    | 2018 | 28        | 84         |
| <b>LARGO</b><br><b>(2018-2025)</b> | 2025 | 46        | 137        |
|                                    | 2028 | 53        | 159        |

| <b>SECTOR UNSEC 14-01A</b>         |      |           |            |
|------------------------------------|------|-----------|------------|
| PLAZO                              | Año  | Viviendas | Habitantes |
| <b>CORTO</b><br><b>(2008-2012)</b> | 2008 |           | 0          |
|                                    | 2010 |           | 0          |
|                                    | 2012 | 518       | 1.553      |
| <b>MEDIO</b><br><b>(2013-2017)</b> | 2015 | 814       | 2.441      |
|                                    | 2018 | 1.109     | 3.328      |
| <b>LARGO</b><br><b>(2018-2025)</b> | 2025 | 1.800     | 5.399      |
|                                    | 2028 | 2.096     | 6.287      |

## 2. PREVISIÓN DE OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

El presente apartado analiza todas las infraestructuras del municipio de Alhama para determinar la viabilidad del futuro desarrollo del municipio a nivel de suelo urbanizable sectorizado.

En una primera fase se determinan cuales son las necesidades de los distintos sectores. Comparando éstas con los servicios existentes en la actualidad se podrá determinar si estos son suficientes o deben mejorarse, además habrá que tener en cuenta las mejoras con respecto a las infraestructuras que ya están previstas en el Plan a nivel de sistemas generales para poder determinar si con estas mejoras es suficiente o debe preverse alguna más.

### 2.1. ESTUDIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

#### 2.1.1. RED VIARIA.

La red viaria del municipio de Alhama de Murcia está formada por las siguientes carreteras.

- N-340. Autovía del Mediterráneo. Atraviesa el municipio de este a oeste en dirección a Andalucía desde Murcia. Soporta un tráfico elevado, tanto de vehículos ligeros como vehículos pesados, ya que se trata de la principal conexión de Murcia con la Comunidad de Andalucía, además de conectar, en la capital murciana, con la Autovía de Alicante y la Autovía de Madrid.
- N-340a. Se trata de la antigua carretera general de Andalucía que atraviesa el casco urbano de Alhama y se dirige hacia el oeste en dirección a la población de Totana, paralela a la N-340.

Esta carretera presenta un tráfico bastante reducido y de ámbito local, entre las poblaciones de Alhama y Totana, al haber sido descongestionada por la N-340.

- MU-602 Cartagena-Alhama. Conecta ambas poblaciones y entra directamente en la población de Alhama por el sur. El tráfico que presenta esta carretera es alto debido a que actúa de conexión entre una parte importante del Campo de Cartagena y la N-340, por lo que la proporción de vehículos pesados es importante.
- MU-603 El Palmar-Mazarrón. Carretera que conecta la capital murciana a través de la pedanía de El Palmar con Mazarrón bordeando la sierra de Carrascoy por su cara norte, también se ha visto muy descongestionada de tráfico por la existencia de la Autovía del Mediterráneo (N-340).
- E-10. Alhama-MU-603. Comunica el casco urbano de Alhama, desde la estación de ferrocarril, con la carretera MU-603.
- C-3315. Mula-Alhama. Comunica ambas poblaciones, bordeando Sierra Espuña por el este. De esta carretera conecta a la izquierda en dirección Mula, en el kilómetro 61, poco después de abandonar el casco urbano de Alhama, con una carretera de acceso al Parque Regional de Sierra Espuña. Poco más al norte, en el kilómetro 57 de dicha C-3315, conecta con la carretera que accede a la pedanía de El Berro a través del Parque Regional de Sierra Espuña. En el kilómetro 53 en dirección Mula, e inmediatamente después de abandonar el término municipal de Alhama, conecta con una carretera que se dirige a la pedanía de Gebas.

### **2.1.2. ABASTECIMIENTO.**

El mantenimiento y gestión de la **red de saneamiento** son llevados a cabo por la empresa **URBASER**. El agua suministrada procede en su totalidad de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla. El agua llega a la red a través de depósitos y directamente en los casos de pequeños ramales de distribución a pedanías. El abastecimiento total de agua del municipio alcanza los tres millones de metros cúbicos anuales. La red de distribución de agua potable en su mayor parte es de fibrocemento y en menor proporción polietileno y PVC, por este orden.

En la actualidad, todos los núcleos de población se suministran suficientemente desde la conducción principal de la Mancomunidad de Canales del Taibilla, con cuatro tomas según la siguiente relación:

|                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| - Núcleo principal: Depósito .....  | 4.000 m <sup>3</sup>    |
| Red pral. ....                      | 300 mm.                 |
| - El Berro: Depósito .....          | 150 + 70 m <sup>3</sup> |
| Red pral. ....                      | 100 mm.                 |
| - Gebas: Depósito .....             | 75 m <sup>3</sup>       |
| Red pral. ....                      | 100 mm.                 |
| - Cañarico-Polígono: Depósito ..... | 800 m <sup>3</sup>      |
| Red pral. ....                      | 200 mm.                 |

La actual infraestructura de agua potable no presenta problemas para cubrir las demandas actuales.

### 2.1.3. SANEAMIENTO.

El tratamiento de **aguas residuales** del municipio lo lleva a cabo la empresa **URBASER**. Se efectúa en tres estaciones depuradoras, con aprovechamiento para riego y también con vertido a cauce público.

Respondiendo al siguiente cuadro de necesidades:

|                      |                                         |        |
|----------------------|-----------------------------------------|--------|
|                      | - Población (incluida estacional) ..... | 20.000 |
| hab.                 |                                         |        |
|                      | - Dotación .....                        | 200    |
| l./día               |                                         |        |
|                      | - Dotación .....                        |        |
| 85gr.hab./día        |                                         |        |
|                      | - Caudal .....                          | 4.000  |
| m <sup>3</sup> ./día |                                         |        |
|                      | - Sólidos en suspensión .....           |        |
| 90gr.hab./día        |                                         |        |
|                      | - D.B.O. <sub>5</sub> .....1.700 Kg/día | 425    |
| mg/l.                |                                         |        |
|                      | - S.S. ....1.800 Kg/día                 | 450    |
| mg/l.                |                                         |        |

#### **2.1.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.**

El suministro al municipio es en media tensión de 20 KV., existiendo un anillo cerrado que circunvala el Casco Urbano, permitiendo la alimentación por varios puntos, anillo que a su vez se interconecta a otras subestaciones distribuidoras y transformadoras.

El 90% de la red de M.T. que discurre por el Casco Urbano es subterránea y el resto tramos aéreos a desaparecer. La red urbana de M.T. dispone de 28 Centros de Transformación a B.T. con una potencia media de 250 KVA, siendo un total aproximado de 7.000 KVA.

La Red de Baja Tensión discurre principalmente por fachadas, siendo subterránea en las zonas de reciente urbanización.

La tendencia de la garantía y continuidad del suministro debe de mejorarse por la Compañía suministradora, IBERDROLA S.A., interconectando los

centros de transformación para no dejar los mismos en punta sino en circuitos cerrados.

## 2.2. ESTUDIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS

### 2.2.1. RED VIARIA.

Está prevista la ejecución de varias mejoras en la red viaria del municipio, tanto a nivel de desarrollo del núcleo urbano como a nivel de municipio.

Se plantea la creación de un anillo que conectando con la N-340 y MU-602, además de con otras vías secundarias, funcionará como circunvalación del núcleo urbano de Alhama, lo cual potenciará el futuro desarrollo de la zona.

En un futuro próximo la actual MU-602 que comunica Alhama con Cartagena pasará a ser autovía, convirtiéndose así en el nexo de unión de Alhama con el nuevo aeropuerto que se va a realizar en Corvera y favoreciendo el crecimiento de la zona a nivel turístico.

La actual MU-603 se desdoblará, convirtiéndose en una vía rápida, mejorando así las comunicaciones desde el núcleo urbano de Alhama con los desarrollos previstos en la zona sur del municipio y facilitando la conexión con la costa de Mazarrón.

Estimando una media de 1,25 coches por cada vivienda, se traduce en un número total de vehículos de 10.000 vehículos aproximadamente. Si tenemos en cuenta que la máxima intensidad horaria que circulará por las carreteras de la zona ronda el 10-20% del total del parque automovilístico, estamos diciendo que el tráfico por las carreteras de Alhama sufrirá un aumento en torno a los 1.500 veh/h, el cual será perfectamente cubierto con la mejora de las carreteras que se han citado anteriormente.

### 2.2.2. ABASTECIMIENTO.

Se ha supuesto un consumo medio de 170 l/hab•día ya que según la Encuesta sobre el suministro y tratamiento de agua, del Instituto Nacional de Estadística, realizado en 2004 resulta para la Región de Murcia consumos en torno a 149 l/hab•día para el 2003 y 161 l/hab•día en el 2004.

Para el uso industrial se ha supuesto un consumo medio de 0,1 l/s•ha ya que según los datos del Plan Hidrológico de la Cuenca del Segura, la Unidad de Demanda Industrial 1 del Guadalentín, a la que pertenece el municipio de Alhama de Murcia, consume 1,88 Hm<sup>3</sup>/año, y la superficie de polígonos industriales de dicha Unidad de Demanda Industrial es de 660 ha.

Para dar suministro a los nuevos sectores de la zona sur del municipio se plantea la creación de un nuevo depósito de 10.000 m<sup>3</sup>, el cual se abastecerá de la desaladora de Valdelentisco. El volumen de dicho depósito es el necesario para almacenar el agua necesaria para el consumo de dos días de toda la población a la que abastecerá.

El sector 02-01, por lo tanto, dispondrán de un depósito independiente cuyos facilitarán en el momento de la redacción del Plan Parcial.

El resto de sectores más próximos al casco urbano se abastecerán desde la Mancomunidad de Canales del Taibilla, ya que está previsto que se liberen caudales suficientes desde Totana para poder abastecer a toda esta zona.

### **2.2.3. SANEAMIENTO.**

Debido al gran crecimiento que experimentará el núcleo urbano está prevista la ampliación de la depuradora que actualmente da servicio al citado núcleo.

El sistema de depuración de aguas se realizara mediante la colocación de diversas depuradoras en el interior de cada sector, cuyo número, ubicación y características se pondrá de manifiesto cuando se redacten los Planes Parciales de los sectores y los proyectos de Urbanización, por ser estos los que nos podrán definir el lugar adecuado de ubicación, una vez estudiada las redes interiores. Se plantea de todos modos una estimación con respecto a las dimensiones y ubicación de dichas depuradoras en cada uno de los citados sectores.

El tratamiento utilizado será un sistema terciario para garantizar la reutilización y potabilización de las aguas residuales intentando el aprovechamiento máximo de los recursos hídricos existentes, acorde con una filosofía del crecimiento sostenible.

*Determinación de las dotaciones:*

Los tipos de agua a evacuar que se considerarán en los cálculos de dotación son:

- Aguas de escurrimiento de procedencia:

Pluvial.

- Aguas residuales de procedencia:

Domestica.

Equipamientos.

Servicios públicos.

a) Dotación de aguas pluviales.

Para determinar el caudal punta necesitamos obtener los parámetros fundamentales de la fórmula hidrológica que lo determina, estos son; La máxima intensidad ( $I_t, T$ ) de precipitación media en un tiempo ( $t$ ) correspondiente al periodo de retorno considerado ( $T$ ).

En el estudio pluviológico habitualmente se determina la lluvia de proyecto con la que estimar, posteriormente, los caudales de pluviales a evacuar (todo ello en función de la superficie considerada en el estudio, la cobertura existente que determina el coeficiente de escorrentía y la propia lluvia de proyecto).

Consideraríamos los datos de lluvia de la Estación pluviométrica de *Alhama de Murcia "Huerta Espuña"* donde se ubican los sectores, datos necesarios para el cálculo de los caudales producidos por las lluvias.

Considerando el periodo de retorno de 10 años y usando la formula recomendada por Aurelio Hernández Muñoz en su libro de “Saneamiento”:

$$I = C1 \cdot N^{C2} \cdot T^{C3}$$

T= Tiempo de duración del aguacero en minutos.

N = Período retorno lluvia ( En nuestro caso de 10 años )

I = Intensidad en l/sg ha

C1,C2,C3 coeficientes empíricos en función de la Tabla 3-15 del citado libro.

Tras hacer estos cálculos nos sale una intensidad alrededor de unos 120 l/sg.ha.

Considerando la superficie residencial de cada sector. Multiplicando esta intensidad por las hectáreas que pueden producir escorrentía, es decir la superficie de cada sector que es residencial, sus viales y las dotaciones. Para hacer estos cálculos consideramos que esa superficie a considerar es la superficie de techo edificable, que en definitiva es lo mismo que multiplicar la superficie de cada sector por su edificabilidad.

b) Dotación de aguas residuales.

Se aceptará como volúmenes de evacuación de aguas residuales las mismas cantidades definidas para la red de distribución de agua potable. Ello supone despreciar las disminuciones (20/30 %) que se producen en los caudales de alimentación.

Este mayor grado de seguridad permite no tener en cuenta las aportaciones de caudal debidas a infiltraciones normales, a no ser que se prevean en tan gran cuantía, que puedan superar las disminuciones estimadas en el caudal.

La dotación correspondiente a las aguas residuales procedentes del consumo

público NO SE TENDRÁN EN CUENTA en el cálculo hidráulico de las redes unitarias, por estimar que su presencia no debe coincidir con la lluvia de cálculo.

Si consideramos la dotación de abastecimiento en su totalidad pensando en que no hay pérdidas tenemos esa misma cantidad como dotación de aguas residuales que repartido en proporción a la superficie de cada sector.

### ***Previsión del Saneamiento y conclusiones.***

La red de Saneamiento de cada uno de los sectores va a ser separativa y deberá ser capaz de evacuar tanto el agua residual como el agua de lluvia.

Los caudales en caso de episodio de tormenta serán la suma de los de lluvia y residuales.

El flujo de aguas residuales se caracteriza porque transporta cargas sustanciales de materias flotantes, suspendidas o solubles.

Los sólidos pesados son arrastrados en los fondos de las conducciones por las corrientes. Los materiales ligeros flotan sobre la superficie del agua. Cuando las velocidades decrecen, los sólidos pesados son dejados atrás como depósitos sobre el fondo, mientras que los materiales ligeros se acumulan en el borde del agua. Cuando las velocidades suben nuevamente, las sustancias arenosas y flotantes de las alcantarillas son arrastradas otra vez en alta concentración.

Todas estas funciones deben ser evitadas, y por ello deben diseñarse los conductos para transportar los elementos sólidos citados anteriormente con escasa o nula deposición por una parte y por la otra, sin erosión en la superficie de los conductos.

La red de cada sector irá a un aliviadero en el que toda el agua cuya dilución sea mayor a cinco veces el caudal punta o doce veces el caudal medio irá a

un tanque o depósito de tormentas para su laminación y evacuación a la depuradora. En cada sector tendremos una red de saneamiento que va a aliviadero con depósito de tormentas y que termina en una depuradora.

El 90% del agua que llega a la depuradora se recicla y va a la red de riego de zonas verdes de cada sector.

En conclusión podemos decir que se dispondrá una depuradora en cada uno de los sectores residenciales, y el agua reciclada por dicha depuradora se empleará para regar las zonas verdes de cada uno de los sectores.

#### **2.2.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.**

El suministro de electricidad a los sectores propuestos se realizará desde la subestación de Mazarrón para el sector 02-01 y desde la subestación de Alhama para el resto de sectores, aunque también se plantea la creación de una nueva subestación que dará servicio al resto de sectores residenciales de la zona sur.

Se ha solicitado de forma fehaciente a la Compañía datos necesarios para efectuar los entronques a las redes así como características de las líneas de enlace y la confirmación de la posibilidad de suministro a razón de 5.000w por vivienda, lo que supone una potencia inicial, de unos 35000Kw. mas unos 10000Kw para otros usos, lo que supone un total de unos 45000Kw. a suministrar en una primera etapa de desarrollo, el resto de datos aparecen en las fichas de sectorización que se muestran en el siguiente apartado de este informe.

Los puntos de enlace a la red existente, así como sus características, los determinará la Compañía suministradora en el momento del inicio de las actuaciones.

Es importante el hecho de fraccionar en el tiempo el desarrollo completo de los sectores a través de Unidades de Actuación que se establecerán en los Planes Parciales que se redacten, para que de una forma lógica se

compaginen las previsiones de la Compañía y las necesidades de las promociones.

La potencia que se necesita suministrar para cada sector está dentro de las capacidades de suministro de las previsiones de expansión de las líneas existentes por lo que no existirá problema alguno en el suministro de energía eléctrica.

Cuando se redacten los Planes Parciales y los proyectos de Urbanización de las distintas Unidades de Actuación se ubicarán los transformadores necesarios en función de los requisitos del suministro y características de todo tipo, así como las líneas de enlace a la red existente y a las futuras ampliaciones que serán establecidas por la Compañía de suministro eléctrico. De cualquier forma, en los planos anejos se presentan las posibles soluciones para el suministro eléctrico de los distintos sectores.

### **3. PREVISIÓN DE OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES. FICHAS DE SUELO SECTORIZADO. ADSCRIPCIONES A SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. ACTUACIONES DE INICIATIVA PÚBLICA.**

Según el art. 102 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, los sistemas generales se obtendrán obligatoria y gratuitamente mediante vinculación o adscripción a los correspondientes sectores, o al suelo urbanizable no sectorizado, con el mismo aprovechamiento del sector al que se vinculen o adscriban.

No obstante, y cuando lo justifiquen especiales razones de urgencia, necesidad o dificultad en la gestión urbanística, y en aras de la mejor satisfacción del interés general, el Ayuntamiento estará habilitado para utilizar el sistema de ocupación directa o, en su caso, el sistema de expropiación, para la obtención de suelo destinado a sistemas generales en cumplimiento de lo dispuesto en el TRLSRM, en sus art. 194 y 191 del TRLSRM respectivamente.

Podemos distinguir entre sistemas generales de carácter preferente o diferido, en cuanto a los de carácter preferente señalar que son todos aquellos sistemas generales de espacios libres, equipamientos y comunicaciones que se vinculan a los sectores, tal y como se recoge en las fichas de cada uno de ellos, teniendo carácter de diferidos los restantes, siendo su sistema de obtención el de adscripción al suelo urbanizable no sectorizado colindante, con la excepción de la MU- 603, que se obtendrá por expropiación.

La superficie máxima de sistemas generales vinculados o adscritos a cada sector de suelo urbanizable, se determinará de forma que el aprovechamiento resultante de aplicar el aprovechamiento de referencia a la superficie del sector más la de los sistemas generales correspondientes, no supere el máximo de la categoría asignada por el Plan General.

**Sistema General de Espacios Libres.**

En cuanto al Sistema General de Espacios libres, los sectores previstos en el PGM O, cumplen de forma conjunta con el estándar legal exigido de 20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup>t residencial.

**Sistema General de Comunicaciones.**

En cuanto al sistema general de comunicaciones, lo constituyen las principales vías de comunicación que estructuran el territorio: la Autovía del Mediterráneo que une Murcia con Andalucía, y las nuevas Autovías Alhama-Cartagena y Alhama-Mazarrón, así como las principales vías estructurantes del núcleo urbano de Alhama. También forman parte del sistema general de comunicaciones las vías de acceso a los dos sectores periféricos de carácter turístico residencial que establece el PGM O, así como el viario que se establece en el suelo urbanizable no sectorizado, formando una malla de comunicaciones prevista que se establece como elemento estructurante de los accesos a posibles sectorizaciones que se propongan en desarrollo de este Plan General.

A modo de resumen, podemos señalar:

A) Las circunvalaciones se obtendrán mediante vinculación a sectores colindantes o adscripción al suelo urbanizable no sectorizado.

En el caso de sectores que proceden de modificaciones puntuales del Plan general vigente, se han recogido las determinaciones contempladas en dichos instrumentos.

Así:

Sector US 14-01: Se estará a lo dispuesto en la Modificación puntual del PGOU N° 4-R

Sector US-14-2-01: Se estará a lo dispuesto en la Modificación puntual del PGOU N° 23-R

B) El viario que se establece en el suelo urbanizable no sectorizado, formando una malla de comunicaciones prevista que se establece como elemento estructurante de los accesos a posibles sectorizaciones que se propongan en desarrollo de este Plan General, se obtendrá mediante adscripción al Suelo urbanizable No sectorizado

C) En lo referente al Sistema General Comunicaciones que actúa como vial de enlace entre la MU-602 y la N340A, señalar que tiene una extensión de 45.197 m<sup>2</sup>, de los cuales 40.537 m<sup>2</sup> se obtendrán por expropiación y los restantes 4.460m<sup>2</sup> están vinculados al sector USEC-15-08, los cuales en aras de mantener la funcionalidad del mismo y en caso de no obtener la cesión anticipada para su ejecución, se obtendrán igualmente por expropiación.

D) Las infraestructuras de conexión a sistemas generales que no forman parte del sistema general de comunicaciones se obtendrán por el sistema de expropiación, con cargo a los sectores que precisen de dicha interconexión.

### **Sistema General de Infraestructuras y Servicios.**

El sistema general de infraestructuras y servicios lo constituyen los principales elementos de abastecimiento, saneamiento, depuración y energía del término municipal, en Alhama la conexión a los depósitos de agua, depuradoras, líneas eléctricas de media y alta tensión, estaciones depuradoras de aguas residuales, etc.

En cuanto al dominio público de aguas, el PGM O señala los cauces públicos, si bien el acto administrativo de deslinde entre el dominio público de aguas y el suelo privado habrá de realizarse por el procedimiento administrativo correspondiente según la legalidad vigente, no pudiendo el PGM O más que señalar su existencia y remitirse a lo que establezca en su momento la administración pública competente.

La determinación de los sistemas generales se plasma en los planos de ordenación estructural del PGM O, diferenciando los existentes de los previstos.

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

En cuanto al resto de infraestructuras, a continuación se muestran unas fichas de cada uno de los sectores plasmando las necesidades de éstos de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica. Las estimaciones se han realizado para los años horizonte 2008, 2018 y 2025, en el caso de residenciales, y una estimación global para el suelo de actividad económica. Estas previsiones se concretarán mediante la redacción de un Plan Director de Infraestructuras en desarrollo de las previsiones del Plan General, que establecerá con detalle las infraestructuras comunes a desarrollar, plazos y modo de ejecución, su coste y repercusión a los sectores correspondientes

| <b>USEC-12-01</b>                    |                      | <b>AÑO 2012</b> | <b>AÑO 2018</b> | <b>AÑO 2028</b> |                                |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| <b>Superficie</b>                    |                      | 78.855,48       | 78.855,48       | 78.855,48       | m <sup>2</sup> s               |
| <b>Aprovechamiento de referencia</b> |                      | 0,55            | 0,55            | 0,55            | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| <b>Aprovechamiento total</b>         |                      | 43.370,51       | 43.370,51       | 43.370,51       | m <sup>2</sup> t               |
| <b>Nº aproximado de viviendas</b>    |                      | 128             | 250             | 434             | viviendas                      |
| <b>Nº aproximado de habitantes</b>   |                      | 384             | 750             | 1.302           | habitantes                     |
| <b>ABASTECIMIENTO</b>                |                      | 0,756           | 1,476           | 2,562           | (l/s)                          |
|                                      |                      | 23.827          | 46.538          | 80.789          | m <sup>3</sup> /año            |
| <b>SANEAMIENTO</b>                   | <b>aguas blancas</b> | 520,45          | 520,45          | 520,45          | (l/s)                          |
|                                      | <b>aguas negras</b>  | 0,567           | 1,107           | 1,921           | (l/s)                          |
|                                      | <b>TOTAL</b>         | 521,013         | 521,553         | 522,368         | (l/s)                          |
| <b>ENERGIA ELECTRICA</b>             |                      | 640             | 1.250           | 2.170           | Kw                             |

| <b>USEC-12-02</b>                    |                      | <b>AÑO 2012</b> | <b>AÑO 2018</b> | <b>AÑO 2028</b> |                                |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| <b>Superficie</b>                    |                      | 76.477,23       | 76.477,23       | 76.477,23       | m <sup>2</sup> s               |
| <b>Aprovechamiento de referencia</b> |                      | 0,55            | 0,55            | 0,55            | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| <b>Aprovechamiento total</b>         |                      | 42.062,48       | 42.062,48       | 42.062,48       | m <sup>2</sup> t               |
| <b>Nº aproximado de viviendas</b>    |                      | 124             | 242             | 421             | viviendas                      |
| <b>Nº aproximado de habitantes</b>   |                      | 372             | 726             | 1.263           | habitantes                     |
| <b>ABASTECIMIENTO</b>                |                      | 0,732           | 1,428           | 2,485           | (l/s)                          |
|                                      |                      | 23.083          | 45.048          | 78.369          | m <sup>3</sup> /año            |
| <b>SANEAMIENTO</b>                   | <b>aguas blancas</b> | 504,75          | 504,75          | 504,75          | (l/s)                          |
|                                      | <b>aguas negras</b>  | 0,549           | 1,071           | 1,864           | (l/s)                          |
|                                      | <b>TOTAL</b>         | 505,299         | 505,821         | 506,614         | (l/s)                          |
| <b>ENERGIA ELECTRICA</b>             |                      | 620             | 1.210           | 2.105           | Kw                             |

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| USEC-12-03                    |               | AÑO 2012  | AÑO 2018  | AÑO 2028  |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 31.300,05 | 31.300,05 | 31.300,05 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,55      | 0,55      | 0,55      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 17.215,03 | 17.215,03 | 17.215,03 | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 51        | 99        | 172       | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 153       | 297       | 516       | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,301     | 0,584     | 1,015     | (l/s)                          |
|                               |               | 9.494     | 18.429    | 32.018    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 206,58    | 206,58    | 206,58    | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,226     | 0,438     | 0,761     | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 206,806   | 207,019   | 207,342   | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 255       | 495       | 860       | Kw                             |

| USEC-12-06                    |               | AÑO 2012   | AÑO 2018   | AÑO 2028   |                                |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 270.153,98 | 270.153,98 | 270.153,98 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,55       | 0,55       | 0,55       | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 148.584,69 | 148.584,69 | 148.584,69 | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 437        | 857        | 1.486      | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 1.311      | 2.571      | 4.458      | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 2,580      | 5,059      | 8,772      | (l/s)                          |
|                               |               | 81.348     | 159.531    | 276.619    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 1.783,02   | 1.783,02   | 1.783,02   | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 1,935      | 3,794      | 6,579      | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 1.784,951  | 1.786,810  | 1.789,595  | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 2.185      | 4.285      | 7.430      | Kw                             |

| USEC-12-07                    |               | AÑO 2012   | AÑO 2018   | AÑO 2028   |                                |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 132.626,56 | 132.626,56 | 132.626,56 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,55       | 0,55       | 0,55       | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 72.944,61  | 72.944,61  | 72.944,61  | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 215        | 421        | 729        | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 645        | 1.263      | 2.187      | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 1,269      | 2,485      | 4,303      | (l/s)                          |
|                               |               | 40.022     | 78.369     | 135.703    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 875,34     | 875,34     | 875,34     | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,952      | 1,864      | 3,227      | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 876,287    | 877,199    | 878,563    | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 1.075      | 2.105      | 3.645      | Kw                             |

| USEC-12-08                    |               | AÑO 2012   | AÑO 2018   | AÑO 2028   |                                |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 366.438,89 | 366.438,89 | 366.438,89 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,55       | 0,55       | 0,55       | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 201.541,39 | 201.541,39 | 201.541,39 | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 593        | 1.162      | 2.015      | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 1.779      | 3.486      | 6.045      | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 3,500      | 6,859      | 11,894     | (l/s)                          |
|                               |               | 110.387    | 216.306    | 375.092    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 2.418,50   | 2.418,50   | 2.418,50   | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 2,625      | 5,144      | 8,921      | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 2.421,122  | 2.423,641  | 2.427,417  | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 2.965      | 5.810      | 10.075     | Kw                             |

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| USEC-12-09                    |               | AÑO 2012   | AÑO 2018   | AÑO 2028   |                                |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 151.786,09 | 151.786,09 | 151.786,09 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,55       | 0,55       | 0,55       | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 83.482,35  | 83.482,35  | 83.482,35  | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 246        | 481        | 835        | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 738        | 1.443      | 2.505      | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 1,452      | 2,839      | 4,929      | (l/s)                          |
|                               |               | 45.793     | 89.538     | 155.435    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 1.001,79   | 1.001,79   | 1.001,79   | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 1,089      | 2,129      | 3,697      | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 1.002,877  | 1.003,918  | 1.005,485  | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 1.230      | 2.405      | 4.175      | Kw                             |

| USEC-12-10                    |               | AÑO 2012  | AÑO 2018  | AÑO 2028  |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 49.877,42 | 49.877,42 | 49.877,42 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,55      | 0,55      | 0,55      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 27.432,58 | 27.432,58 | 27.432,58 | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 81        | 158       | 274       | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 243       | 474       | 822       | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,478     | 0,933     | 1,617     | (l/s)                          |
|                               |               | 15.078    | 29.412    | 51.005    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 329,19    | 329,19    | 329,19    | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,359     | 0,699     | 1,213     | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 329,550   | 329,890   | 330,404   | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 405       | 790       | 1.370     | Kw                             |

| USEC-12-11                    |               | AÑO 2012  | AÑO 2018  | AÑO 2028  |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 85.274,56 | 85.274,56 | 85.274,56 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,55      | 0,55      | 0,55      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 46.901,01 | 46.901,01 | 46.901,01 | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 138       | 270       | 469       | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 414       | 810       | 1.407     | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,815     | 1,594     | 2,768     | (l/s)                          |
|                               |               | 25.689    | 50.261    | 87.304    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 562,81    | 562,81    | 562,81    | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,611     | 1,195     | 2,076     | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 563,423   | 564,007   | 564,888   | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 690       | 1.350     | 2.345     | Kw                             |

| USEC-12-12                    |               | AÑO 2012   | AÑO 2018   | AÑO 2028   |                                |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 265.919,57 | 265.919,57 | 265.919,57 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,55       | 0,55       | 0,55       | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 146.255,76 | 146.255,76 | 146.255,76 | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 430        | 843        | 1.463      | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 1.290      | 2.529      | 4.389      | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 2,538      | 4,976      | 8,636      | (l/s)                          |
|                               |               | 80.045     | 156.924    | 272.337    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 1.755,07   | 1.755,07   | 1.755,07   | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 1,904      | 3,732      | 6,477      | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 1.756,973  | 1.758,801  | 1.761,546  | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 2.150      | 4.215      | 7.315      | Kw                             |

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| USEC-12-13                    |               | AÑO 2012   | AÑO 2018   | AÑO 2028   |                                |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 179.665,36 | 179.665,36 | 179.665,36 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,55       | 0,55       | 0,55       | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 98.815,95  | 98.815,95  | 98.815,95  | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 291        | 570        | 988        | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 873        | 1.710      | 2.964      | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 1,718      | 3,365      | 5,832      | (l/s)                          |
|                               |               | 54.170     | 106.106    | 183.916    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 1.185,79   | 1.185,79   | 1.185,79   | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 1,288      | 2,523      | 4,374      | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 1.187,080  | 1.188,315  | 1.190,165  | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 1.455      | 2.850      | 4.940      | Kw                             |

| USEC-12-14                    |               | AÑO 2012   | AÑO 2018   | AÑO 2028   |                                |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 172.212,42 | 172.212,42 | 172.212,42 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,55       | 0,55       | 0,55       | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 94.716,83  | 94.716,83  | 94.716,83  | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 279        | 546        | 947        | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 837        | 1.638      | 2.841      | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 1,647      | 3,223      | 5,590      | (l/s)                          |
|                               |               | 51.936     | 101.638    | 176.284    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 1.136,60   | 1.136,60   | 1.136,60   | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 1,235      | 2,417      | 4,192      | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 1.137,837  | 1.139,019  | 1.140,794  | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 1.395      | 2.730      | 4.735      | Kw                             |

| USEC-12-15                    |               | AÑO 2012  | AÑO 2018  | AÑO 2028  |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 97.098,69 | 97.098,69 | 97.098,69 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,55      | 0,55      | 0,55      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 53.404,28 | 53.404,28 | 53.404,28 | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 157       | 308       | 534       | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 471       | 924       | 1.602     | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,927     | 1,818     | 3,152     | (l/s)                          |
|                               |               | 29.226    | 57.334    | 99.404    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 640,85    | 640,85    | 640,85    | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,695     | 1,364     | 2,364     | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 641,546   | 642,215   | 643,215   | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 785       | 1.540     | 2.670     | Kw                             |

| USEC-12-17                    |               | AÑO 2012  | AÑO 2018  | AÑO 2028  |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 35.358,39 | 35.358,39 | 35.358,39 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,15      | 0,15      | 0,15      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 5.303,76  | 5.303,76  | 5.303,76  | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 16        | 31        | 53        | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 48        | 93        | 159       | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,094     | 0,183     | 0,313     | (l/s)                          |
|                               |               | 2.978     | 5.771     | 9.866     | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 63,65     | 63,65     | 63,65     | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,071     | 0,137     | 0,235     | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 63,716    | 63,782    | 63,880    | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 80        | 155       | 265       | Kw                             |

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| USEC 12-18                    |               | AÑO 2012  | AÑO 2018  | AÑO 2028  |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 11.131,52 | 11.131,52 | 11.131,52 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,25      | 0,25      | 0,25      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 2.782,88  | 2.782,88  | 2.782,88  | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 8         | 16        | 28        | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 24        | 48        | 84        | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,047     | 0,094     | 0,165     | (l/s)                          |
|                               |               | 1.489     | 2.978     | 5.212     | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 33,39     | 33,39     | 33,39     | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,035     | 0,071     | 0,124     | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 33,430    | 33,465    | 33,519    | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 40        | 80        | 140       | Kw                             |

| USEC 12-19                    |               | AÑO 2012  | AÑO 2018  | AÑO 2028  |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 10.888,85 | 10.888,85 | 10.888,85 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,25      | 0,25      | 0,25      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 2.722,21  | 2.722,21  | 2.722,21  | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 8         | 16        | 27        | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 24        | 48        | 81        | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,047     | 0,094     | 0,159     | (l/s)                          |
|                               |               | 1.489     | 2.978     | 5.026     | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 32,67     | 32,67     | 32,67     | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,035     | 0,071     | 0,120     | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 32,702    | 32,737    | 32,786    | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 40        | 80        | 135       | Kw                             |

| USEC 12-20                    |               | AÑO 2012  | AÑO 2018  | AÑO 2028  |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 34.409,59 | 34.409,59 | 34.409,59 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,25      | 0,25      | 0,25      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 8.602,40  | 8.602,40  | 8.602,40  | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 25        | 50        | 86        | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 75        | 150       | 258       | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,148     | 0,295     | 0,508     | (l/s)                          |
|                               |               | 4.654     | 9.308     | 16.009    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 103,23    | 103,23    | 103,23    | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,111     | 0,221     | 0,381     | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 103,339   | 103,450   | 103,609   | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 125       | 250       | 430       | Kw                             |

| USEC 12-21                    |               | AÑO 2012  | AÑO 2018  | AÑO 2028  |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 45.020,29 | 45.020,29 | 45.020,29 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,25      | 0,25      | 0,25      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 11.255,07 | 11.255,07 | 11.255,07 | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 33        | 65        | 113       | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 99        | 195       | 339       | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,195     | 0,384     | 0,667     | (l/s)                          |
|                               |               | 6.143     | 12.100    | 21.035    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 135,06    | 135,06    | 135,06    | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,146     | 0,288     | 0,500     | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 135,207   | 135,349   | 135,561   | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 165       | 325       | 565       | Kw                             |

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| USEC 12-22                    |               | AÑO 2012  | AÑO 2018  | AÑO 2028  |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 27.918,90 | 27.918,90 | 27.918,90 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,25      | 0,25      | 0,25      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 6.979,73  | 6.979,73  | 6.979,73  | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 21        | 40        | 70        | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 63        | 120       | 210       | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,124     | 0,236     | 0,413     | (l/s)                          |
|                               |               | 3.909     | 7.446     | 13.031    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 83,76     | 83,76     | 83,76     | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,093     | 0,177     | 0,310     | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 83,850    | 83,934    | 84,067    | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 105       | 200       | 350       | Kw                             |

| USEC-14-01A                   |               | AÑO 2012   | AÑO 2018   | AÑO 2028   |                                |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 895.550,00 | 895.550,00 | 895.550,00 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,234      | 0,234      | 0,234      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 209.558,70 | 209.558,70 | 209.558,70 | m <sup>2</sup> t               |
| Nº aproximado de viviendas    |               | 616        | 1.208      | 2.096      | viviendas                      |
| Nº aproximado de habitantes   |               | 1.848      | 3.624      | 6.288      | habitantes                     |
| ABASTECIMIENTO                |               | 3,636      | 7,131      | 12,372     | (l/s)                          |
|                               |               | 114.668    | 224.869    | 390.170    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 2.514,70   | 2.514,70   | 2.514,70   | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 2,727      | 5,348      | 9,279      | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 2.517,431  | 2.520,052  | 2.523,984  | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 3.080      | 6.040      | 10.480     | Kw                             |

| USEC-15-03                    |               | AÑO 2012   | AÑO 2018   | AÑO 2028   |                                |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 118.525,11 | 118.525,11 | 118.525,11 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,550      | 0,550      | 0,550      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 65.188,81  | 65.188,81  | 65.188,81  | m <sup>2</sup> t               |
| Superficie construida         |               | 16.105,47  | 34.511,72  | 65.188,81  | m <sup>2</sup> t               |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,161      | 0,345      | 0,652      | (l/s)                          |
|                               |               | 5.079      | 10.884     | 20.558     | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 782        | 782        | 782        | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,161      | 0,345      | 0,652      | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 782,427    | 782,611    | 782,918    | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 8.149      | 8.149      | 8.149      | Kw                             |

| USEC-15-04                    |               | AÑO 2012   | AÑO 2018   | AÑO 2028   |                                |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 796.428,73 | 796.428,73 | 796.428,73 | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,550      | 0,550      | 0,550      | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 438.035,80 | 438.035,80 | 438.035,80 | m <sup>2</sup> t               |
| Superficie construida         |               | 108.220,60 | 231.901,28 | 438.035,80 | m <sup>2</sup> t               |
| ABASTECIMIENTO                |               | 1,082      | 2,319      | 4,380      | (l/s)                          |
|                               |               | 34.128     | 73.132     | 138.139    | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 5.256      | 5.256      | 5.256      | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 1,082      | 2,319      | 4,380      | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 5.257,512  | 5.258,749  | 5.260,810  | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 54.754     | 54.754     | 54.754     | Kw                             |

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| <b>USEC-15-05</b>             |               | <b>AÑO 2012</b> | <b>AÑO 2018</b> | <b>AÑO 2028</b> |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 100.426,02      | 100.426,02      | 100.426,02      | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,550           | 0,550           | 0,550           | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 55.234,31       | 55.234,31       | 55.234,31       | m <sup>2</sup> t               |
| Superficie construida         |               | 13.646,12       | 29.241,69       | 55.234,31       | m <sup>2</sup> t               |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,136           | 0,292           | 0,552           | (l/s)                          |
|                               |               | 4.303           | 9.222           | 17.419          | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 663             | 663             | 663             | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,136           | 0,292           | 0,552           | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 662,948         | 663,104         | 663,364         | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 6.904           | 6.904           | 6.904           | Kw                             |

| <b>USEC-15-06</b>             |               | <b>AÑO 2012</b> | <b>AÑO 2018</b> | <b>AÑO 2028</b> |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 223.678,60      | 223.678,60      | 223.678,60      | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,550           | 0,550           | 0,550           | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 123.023,23      | 123.023,23      | 123.023,23      | m <sup>2</sup> t               |
| Superficie construida         |               | 30.393,97       | 65.129,94       | 123.023,23      | m <sup>2</sup> t               |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,304           | 0,651           | 1,230           | (l/s)                          |
|                               |               | 9.585           | 20.539          | 38.797          | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 1.476           | 1.476           | 1.476           | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,304           | 0,651           | 1,230           | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 1.476,583       | 1.476,930       | 1.477,509       | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 15.378          | 15.378          | 15.378          | Kw                             |

| <b>USEC-15-07</b>             |               | <b>AÑO 2012</b> | <b>AÑO 2018</b> | <b>AÑO 2028</b> |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 384.967,70      | 384.967,70      | 384.967,70      | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,550           | 0,550           | 0,550           | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 211.732,24      | 211.732,24      | 211.732,24      | m <sup>2</sup> t               |
| Superficie construida         |               | 52.310,31       | 112.093,52      | 211.732,24      | m <sup>2</sup> t               |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,523           | 1,121           | 2,117           | (l/s)                          |
|                               |               | 16.497          | 35.350          | 66.772          | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 2.541           | 2.541           | 2.541           | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,523           | 1,121           | 2,117           | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 2.541,310       | 2.541,908       | 2.542,904       | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 26.467          | 26.467          | 26.467          | Kw                             |

| <b>USEC-15-08</b>             |               | <b>AÑO 2012</b> | <b>AÑO 2018</b> | <b>AÑO 2028</b> |                                |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| Superficie                    |               | 115.552,63      | 115.552,63      | 115.552,63      | m <sup>2</sup> s               |
| Aprovechamiento de referencia |               | 0,550           | 0,550           | 0,550           | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Aprovechamiento total         |               | 63.553,95       | 63.553,95       | 63.553,95       | m <sup>2</sup> t               |
| Superficie construida         |               | 15.701,56       | 33.646,20       | 63.553,95       | m <sup>2</sup> t               |
| ABASTECIMIENTO                |               | 0,157           | 0,336           | 0,636           | (l/s)                          |
|                               |               | 4.952           | 10.611          | 20.042          | m <sup>3</sup> /año            |
| SANEAMIENTO                   | aguas blancas | 763             | 763             | 763             | (l/s)                          |
|                               | aguas negras  | 0,157           | 0,336           | 0,636           | (l/s)                          |
|                               | TOTAL         | 762,804         | 762,984         | 763,283         | (l/s)                          |
| ENERGIA ELECTRICA             |               | 7.944           | 7.944           | 7.944           | Kw                             |

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| <b>USEC-15-09</b>                    |                      | <b>AÑO 2012</b> | <b>AÑO 2018</b> | <b>AÑO 2028</b> |                                |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| <b>Superficie</b>                    |                      | 398.260,27      | 398.260,27      | 398.260,27      | m <sup>2</sup> s               |
| <b>Aprovechamiento de referencia</b> |                      | 0,550           | 0,550           | 0,550           | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| <b>Aprovechamiento total</b>         |                      | 219.043,15      | 219.043,15      | 219.043,15      | m <sup>2</sup> t               |
| <b>Superficie construida</b>         |                      | 54.116,54       | 115.964,01      | 219.043,15      | m <sup>2</sup> t               |
| <b>ABASTECIMIENTO</b>                |                      | 0,541           | 1,160           | 2,190           | (l/s)                          |
|                                      |                      | 17.066          | 36.570          | 69.077          | m <sup>3</sup> /año            |
| <b>SANEAMIENTO</b>                   | <b>aguas blancas</b> | 2.629           | 2.629           | 2.629           | (l/s)                          |
|                                      | <b>aguas negras</b>  | 0,541           | 1,160           | 2,190           | (l/s)                          |
|                                      | <b>TOTAL</b>         | 2.629,059       | 2.629,677       | 2.630,708       | (l/s)                          |
| <b>ENERGIA ELECTRICA</b>             |                      | 27.380          | 27.380          | 27.380          | Kw                             |

**Actuaciones de iniciativa pública:**

Sin perjuicio de la posibilidad de que en función de la concreción de los desarrollos previstos en suelo urbanizable sectorizado, y en aras de la mejor satisfacción del interés general, pueda surgir la necesidad de recurrir al sistema de ocupación directa para la obtención de suelo destinado a sistemas generales en los casos previstos por el PGM O en cumplimiento de lo dispuesto en la LSRM, se han trazado dos grandes líneas de actuación pública en fomento de la consecución de los objetivos del plan:

1. Creación de una empresa de gestión de grandes infraestructuras en la que deben integrarse los promotores de los desarrollos residenciales-turísticos de los sectores periféricos, con el objeto de velar por la efectiva ejecución de las infraestructuras y dotaciones previstas, que redunden tanto en la viabilidad de los nuevos desarrollos, como en la creación de elementos estructurantes del término municipal.
2. Redacción y aprobación de un catálogo de solares y de una ordenanza de edificación forzosa, de la que derivará un régimen de venta en subasta pública de aquellos solares que incumplan los plazos de edificación establecidos en dicha ordenanza.

## 4. EL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

### 4.1. Objeto.

Según lo establecido en la **LSRM**, que dice:

**“Artículo 121. Documentación de los Planes Generales.**

- a) Estudio económico – financiero y evaluación económica de las inversiones públicas que se comprometan para la ejecución de sus determinaciones”.

Por otra parte, la finalidad legal del Estudio Económico aparece claramente reflejado en el **artículo 42 del Reglamento de Planeamiento**, vigente con carácter supletorio según la disposición adicional 3ª de la Ley del Suelo, en el que se dice:

“Art. 42. 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 artículo 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”.

Es importante resaltar, para concluir esta introducción, que el contenido del E.E.F. del Plan General no constituye un verdadero presupuesto en el que deban constar cantidades concretas de ingresos y gastos, sino una primera aproximación, que de acuerdo con una previsión lógica y ponderada de los mismos, garantice la real posibilidad del desarrollo del Plan.

La finalidad de todo estudio económico financiero, en el derecho urbanístico común, es la evaluación y cuantificación de los medios económicos necesarios para poder llevar a efecto la ejecución del Plan lo que en la práctica encierra considerables dificultades por:

- o La dificultad de concretar con anticipación las aportaciones de las administraciones públicas en general y, particularmente, la del Estado y la Autonómica.
- o El imposible conocimiento del alcance de la colaboración de los particulares, de la necesidad de acudir al instituto de la expropiación, del alcance de los justiprecios, del resultado del mecanismo de contribuciones especiales, etc.
- o La inestabilidad de los precios, junto con la dificultad de verificar un estudio de este tipo en cuanto a coste económico definitivo.

Pese a tales dificultades, el estudio económico – financiero debe intentar justificar la ponderación entre los criterios de planeamiento que se proponen y las reales posibilidades económicas y financieras del territorio y de la población sobre las que el Plan actúa, sin olvidar que cualquier inversión inmobiliaria de mediana importancia se presupone vendrá de empresas que operen en un ámbito supralocal, e incluso de fuera de la Región, por lo que hacer una estimación de posibilidades de inversión por la iniciativa empresarial potencial resulta así imposible. No obstante, el presente documento intenta contener un encuadre económico que justifica sus decisiones: una evaluación económica respecto a las actuaciones derivadas del Plan, así como las inversiones necesarias para su realización. En definitiva, una acreditación de la viabilidad económica de cada actuación, que es, según el Tribunal Supremo (**ss. de 21 –**

**11- 1990, Arz. 8946; 26 – 5 – 1992. Arz. 42299 y otras),** el contenido mínimo exigido al estudio económico - financiero de los Planes Generales de Ordenación.

#### **4.2. Esquema de las actuaciones del Plan.**

Se ha considerado que las actuaciones incluidas en el PGM O que pueden ser objeto en alguna medida de valoración económica en este estudio son los suelos urbanizables y las unidades de actuación en suelo urbano. A continuación se muestran unas tablas resumen de todas ellas con sus características principales y los datos relativos a los sistemas generales de espacios libres y equipamientos vinculados y adscritos.

Para la realización del presente estudio se han realizado los siguientes pasos:

- Evaluación económica de las actuaciones urbanísticas que propone el Plan.
- Distribución de las inversiones necesarias entre las diferentes Administraciones Públicas y el sector privado.
- Estimación de la capacidad presupuestaria del Ayuntamiento durante el periodo de vigencia del nuevo Plan.
- Determinación de la viabilidad económica del Plan en relación a las inversiones asignadas a las diferentes Administraciones públicas y, en especial, por lo que respecta a las inversiones del Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

##### **4.2.1.- Evaluación económica de las actuaciones urbanísticas que propone el Plan.**

a) descripción de las inversiones:-

Se ha considerado que las actuaciones incluidas en el Plan General de Ordenación, que pueden ser objeto en alguna medida de valoración económica en este estudio son los suelos urbanizables y las unidades de actuación en suelo urbano, así como las intervenciones previstas en sistemas

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

generales. A continuación se muestran unas tablas resumen de todas ellas con sus características principales y algunos datos relativos a sistemas generales y equipamientos asociados, que van a servir para valorar las inversiones originadas por cada una de ellas.

**SUELO URBANO**

| UNIDADES DE ACTUACIÓN | SUPERFICIE<br>m <sup>2</sup> s |
|-----------------------|--------------------------------|
| <b>RESIDENCIAL</b>    |                                |
| SU 03-06              | 21.891,82                      |
| SU 03-07              | 3.635,30                       |
| SU 03-08              | 1.165,55                       |
| SU 03-09              | 778,24                         |
| SU 03-10              | 4.124,46                       |
|                       |                                |
| SU 03-11              | 3.298,13                       |
| SU 03-12              | 12.238,74                      |
| SU 03-13              | 7.726,70                       |
| SU 03-14              | 37.687,80                      |
| SU 03-15              | 6.313,31                       |
| SU 03-16              | 6.105,62                       |
| SU 03-17              | 14.417,73                      |
| SU 03-18              | 1.059,10                       |
| SU 03-19              | 5.275,55                       |
| SU 03-20              | 5.927,46                       |
| SU 03-21              | 2.341,62                       |
| SU 03-22              | 21.782,98                      |
| SU 03-23              | 10.526,36                      |
| SU 03-24              | 3.731,21                       |
| SU 03-25              | 243,03                         |
| SU 03-26              | 1.511,73                       |
| SU 03-27              | 4.491,04                       |
| SU 04-03              | 6.079,06                       |
| SU 04-04              | 1.936,00                       |
| SU 04-05              | 12.343,63                      |
| SU 06-06              | 947,92                         |
| SU 06-07              | 4.645,45                       |
| SU 06-08              | 7.529,99                       |
| SU 06-09              | 3.422,92                       |
| SU 06-10              | 2.842,43                       |
| SU 06-11              | 3.594,33                       |
| SU 06-12              | 3.927,96                       |
| SU 06-13              | 5.866,57                       |
| SU 06-14              | 1.678,97                       |
| ACTIV. ECON.          |                                |
| SU 11-01              | 21.289,10                      |
| SU 11-03              | 65.287,71                      |
| <b>TOTAL</b>          | <b>317.665,52</b>              |

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| SECTOR        | SUPERFICIE<br>DEL ÁMBITO<br>m²s | S.G.E.L. m²s      | S.G.E.Q.<br>m²s  | S.G.C. m²s        | S.G.I. m²s       | SUPERFICIE<br>DEL SECTOR<br>m²s |
|---------------|---------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|---------------------------------|
| USEC-12-01    | 78.855,48                       | 17.023,63         | 0,00             | 1.647,26          | 0,00             | 60.184,59                       |
| USEC-12-02    | 76.477,23                       | 3.272,40          | 0,00             | 16.046,28         | 0,00             | 57.158,55                       |
| USEC-12-03    | 31.300,05                       | 1.831,38          | 0,00             | 6.149,72          | 0,00             | 23.318,95                       |
| USEC-12-04    | 109.661,00                      | 11.195,00         | 0,00             | 0,00              | 0,00             | 98.466,00                       |
| USEC-12-05    | 117.409,01                      | 14.300,00         | 0,00             | 1.484,95          | 0,00             | 88.879,31                       |
| USEC-12-06    | 270.153,98                      | 58.423,76         | 0,00             | 8.792,17          | 0,00             | 202.938,05                      |
| USEC-12-07    | 132.626,56                      | 0,00              | 24.805,83        | 2.583,76          | 0,00             | 105.236,97                      |
| USEC-12-08    | 366.438,89                      | 41.708,33         | 0,00             | 54.743,29         | 0,00             | 269.987,27                      |
| USEC-12-09    | 151.786,09                      | 0,00              | 26.495,58        | 11.618,33         | 0,00             | 113.672,18                      |
| USEC-12-10    | 49.877,42                       | 0,00              | 0,00             | 11.150,00         | 0,00             | 38.727,42                       |
| USEC-12-11    | 85.274,56                       | 8.629,45          | 0,00             | 10.566,66         | 0,00             | 66.078,45                       |
| USEC-12-12    | 265.919,57                      | 21.759,05         | 0,00             | 0,00              | 27.674,22        | 216.486,30                      |
| USEC-12-13    | 179.665,36                      | 23.287,72         | 0,00             | 7.955,84          | 15.419,51        | 133.002,29                      |
| USEC-12-14    | 172.212,42                      | 28.704,19         | 6.551,87         | 6.160,21          | 0,00             | 130.796,15                      |
| USEC-12-15    | 97.098,69                       | 6.525,23          | 0,00             | 15.479,08         | 0,00             | 75.094,38                       |
| USEC-12-16    | 74.322,67                       | 11.601,31         | 0,00             | 0,00              | 0,00             | 62.721,36                       |
| USEC-12-17    | 35.358,39                       | 7.725,11          | 0,00             | 0,00              | 0,00             | 27.633,28                       |
| USEC 12-18    | 11.131,52                       | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00             | 11.131,52                       |
| USEC 12-19    | 10.888,85                       | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00             | 10.888,85                       |
| USEC 12-20    | 34.409,59                       | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00             | 34.409,59                       |
| USEC 12-21    | 45.020,29                       | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00             | 45.020,29                       |
| USEC 12-22    | 27.918,90                       | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00             | 27.918,90                       |
| USEC-14-01A   | 895.550,00                      | 51.630,00         | 0,00             | 1.500,00          | 0,00             | 842.420,00                      |
| USEC-14-01-R  | 359.320,00                      | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00             | 359.320,00                      |
| USEC-14-02-01 | 5.066.700,00                    | 216.999,00        | 0,00             | 287.322,00        | 0,00             | 4.562.379,00                    |
| TOTAL RES     | 8.745.376,52                    | 524.615,56        | 57.853,28        | 443.199,55        | 43.093,73        | 7.663.869,65                    |
| USEC-15-01    | 653.760,39                      | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 0,00             | 627.943,96                      |
| USEC-15-02    | 171.209,90                      | 60.082,82         | 0,00             | 0,00              | 20.751,55        | 90.375,53                       |
| USEC-15-03    | 118.525,11                      | 0,00              | 0,00             | 7.687,69          | 0,00             | 86.947,88                       |
| USEC-15-04    | 796.428,73                      | 0,00              | 0,00             | 49.690,06         | 0,00             | 627.190,72                      |
| USEC-15-05    | 100.426,02                      | 12.207,18         | 0,00             | 5.170,26          | 0,00             | 83.048,58                       |
| USEC-15-06    | 223.678,60                      | 29.482,56         | 16.752,51        | 13.410,48         | 0,00             | 164.033,05                      |
| USEC-15-07    | 384.967,70                      | 67.424,70         | 0,00             | 29.449,34         | 0,00             | 288.093,66                      |
| USEC-15-08    | 115.552,63                      | 9.900,76          | 0,00             | 20.865,44         | 0,00             | 84.786,43                       |
| USEC-15-09    | 398.260,27                      | 0,00              | 0,00             | 60.900,94         | 0,00             | 337.359,33                      |
| TOTAL IND     | 2.962.809,35                    | 179.098,02        | 16.752,51        | 187.174,21        | 20.751,55        | 2.389.779,14                    |
| <b>TOTAL</b>  | <b>11.708.185,87</b>            | <b>703.713,58</b> | <b>74.605,79</b> | <b>630.373,76</b> | <b>63.845,28</b> | <b>10.053.648,79</b>            |

b) valoración de las inversiones.

A continuación se procede a una valoración global de las inversiones necesarias para el desarrollo de cada actuación, incluyendo tanto la urbanización interior con implantación de los servicios de suministro eléctrico, abastecimiento de agua, saneamiento, telefonía y en su caso, gas, como las conexiones exteriores, conforme al desglose efectuado en el Programa de Actuación sobre las necesidades a cubrir por cada uno de los sectores en el horizonte temporal de 2008, 2018 y 2025, si bien es necesario reiterar que estas previsiones se concretarán mediante la redacción de un Plan Director de Infraestructuras en desarrollo de las previsiones del Plan General, que establecerá con detalle las infraestructuras comunes a desarrollar, plazos y modo de ejecución, su coste y repercusión a los sectores correspondientes

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| UNIDADES DE ACTUACIÓN | SUPERFICIE<br>m²s | COSTE DE EJECUCIÓN<br>APROX. € |
|-----------------------|-------------------|--------------------------------|
| <b>RESIDENCIAL</b>    |                   |                                |
| SU 03-06              | 21.891,82         | 656.754,60                     |
| SU 03-07              | 3.635,30          | 109.059,00                     |
| SU 03-08              | 1.165,55          | 34.966,50                      |
| SU 03-09              | 778,24            | 23.347,20                      |
| SU 03-10              | 4.124,46          | 123.733,80                     |
| SU 03-11              | 3.298,13          | 98.943,90                      |
| SU 03-12              | 12.238,74         | 367.162,20                     |
| SU 03-13              | 7.726,70          | 231.801,00                     |
| SU 03-14              | 37.687,80         | 1.130.634,00                   |
| SU 03-15              | 6.313,31          | 189.399,30                     |
| SU 03-16              | 6.105,62          | 183.168,60                     |
| SU 03-17              | 14.417,73         | 432.531,90                     |
| SU 03-18              | 1.059,10          | 31.773,00                      |
| SU 03-19              | 5.275,55          | 158.266,50                     |
| SU 03-20              | 5.927,46          | 177.823,80                     |
| SU 03-21              | 2.341,62          | 70.248,60                      |
| SU 03-22              | 21.782,98         | 653.489,40                     |
| SU 03-23              | 10.526,36         | 315.790,80                     |
| SU 03-24              | 3.731,21          | 111.936,30                     |
| SU 03-25              | 243,03            | 7.290,90                       |
| SU 03-26              | 1.511,73          | 45.351,90                      |
| SU 03-27              | 4.491,04          | 134.731,20                     |
| SU 04-03              | 6.079,06          | 182.371,80                     |
| SU 04-04              | 1.936,00          | 58.080,00                      |
| SU 04-05              | 12.343,63         | 370.308,90                     |
| SU 06-06              | 947,92            | 28.437,60                      |
| SU 06-07              | 4.645,45          | 139.363,50                     |
| SU 06-08              | 7.529,99          | 225.899,70                     |
| SU 06-09              | 3.422,92          | 102.687,60                     |
| SU 06-10              | 2.842,43          | 85.272,90                      |
| SU 06-11              | 3.594,33          | 107.829,90                     |
| SU 06-12              | 3.927,96          | 117.838,80                     |
| SU 06-13              | 5.866,57          | 175.997,10                     |
| SU 06-14              | 1.678,97          | 50.369,10                      |
| ACTIV. ECON.          |                   |                                |
| SU 11-01              | 21.289,10         | 638.673,00                     |
| SU 11-03              | 65.287,71         | 1.958.631,30                   |
| <b>TOTAL</b>          | <b>317.665,52</b> | <b>9.529.965,60</b>            |

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| SECTORES RESIDENCIALES | SUPERFICIE SECTOR m²s | COSTE DE EJECUCIÓN APROX. € |
|------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| USEC-12-01             | 60.184,59             | 2.166.645,24                |
| USEC-12-02             | 57.158,55             | 2.057.707,80                |
| USEC-12-03             | 23.318,95             | 839.482,20                  |
| USEC-12-04             | 98.466,00             | 3.544.776,00                |
| USEC-12-05             | 88.879,31             | 3.199.655,16                |
| USEC-12-06             | 202.938,05            | 7.305.769,80                |
| USEC-12-07             | 105.236,97            | 3.788.530,92                |
| USEC-12-08             | 269.987,27            | 9.719.541,72                |
| USEC-12-09             | 113.672,18            | 4.092.198,48                |
| USEC-12-10             | 38.727,42             | 1.394.187,12                |
| USEC-12-11             | 66.078,45             | 2.378.824,20                |
| USEC-12-12             | 216.486,30            | 7.793.506,80                |
| USEC-12-13             | 133.002,29            | 4.788.082,44                |
| USEC-12-14             | 130.796,15            | 4.708.661,40                |
| USEC-12-15             | 75.094,38             | 2.703.397,68                |
| USEC-12-16             | 62.721,36             | 2.257.968,96                |
| USEC-12-17             | 27.633,28             | 994.798,08                  |
| USEC 12-18             | 11.131,52             | 400.734,72                  |
| USEC 12-19             | 10.888,85             | 391.998,60                  |
| USEC 12-20             | 34.409,59             | 1.238.745,24                |
| USEC 12-21             | 45.020,29             | 1.620.730,44                |
| USEC 12-22             | 27.918,90             | 1.005.080,40                |
| USEC-14-01A            | 842.420,00            | 30.327.120,00               |
| USEC-14-01-R           | 359.320,00            | 12.935.520,00               |
| USEC-14-02-01          | 4.562.379,00          | 164.245.644,00              |

**¡Error! Vínculo no válido.**

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>TOTAL S. URBANIZABLE</b> | <b>361.931.356,44</b> |
|-----------------------------|-----------------------|

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**  
Documento Refundido Único e Integrado 2011

| SISTEMAS GENERALES           |                   |                                      |            |               |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------|------------|---------------|
|                              |                   |                                      | Coste (€)  | Coste (€)     |
| Infraestructuras y servicios | Abastecimiento    | Tanques de tormenta y canalizaciones | 588.538    |               |
|                              |                   | Nuevas redes, depósitos, etc.        | 3.011.462  | 3.600.000,00  |
|                              | Saneamiento       |                                      |            | 7.500.000,00  |
|                              | Energía Eléctrica |                                      |            | 3.232.000,00  |
| Comunicaciones               |                   | Circunvalación                       | 14.000.000 |               |
|                              |                   | Autovía                              | 39.000.000 |               |
|                              |                   | Vía Circunvalación MU602-N340A       | 1.000.000  |               |
|                              |                   | Restantes conexiones                 | 3.500.000  | 17.500.000    |
| Equipamientos                |                   |                                      |            | 15.000.000,00 |
| SGEL                         |                   |                                      |            | 14.293.509,07 |
| Total                        |                   |                                      |            | 61.125.509,50 |

\* La Autovía Alhama- Cartagena será ejecutada en su totalidad con cargo a presupuestos supramunicipales.

\* La Vía de circunvalación MU602-N340A, se obtendrá mediante expropiación y se ejecutará a cargo de la Comunidad Autónoma, en virtud de acuerdo firmado con el Ayuntamiento de Alhama y cuyo coste se estima en el Plan de Inversiones 2008-2011 de dicho Ayuntamiento.

Costes totales de inversión en actuaciones en suelo urbano, urbanizable sectorizado y sistemas generales=

|                    | GASTO GLOBAL   | Coste Ayto.   | % AYTO |
|--------------------|----------------|---------------|--------|
| URBANIZABLE        | 361.931.356,44 | 36.193.135,64 | 0,1    |
| URBANO             | 9.529.965,60   | 952.996,56    | 0,1    |
| SISTEMAS GENERALES | 61.125.509,10  | 30.562.754,50 | 0,5    |
| TOTAL              |                | 67.708.886,70 |        |

#### 4.2.2 Distribución de las inversiones necesarias entre las diferentes agentes intervinientes en la ejecución del planeamiento urbanístico.

Los criterios generales utilizados en el reparto de costes entre los distintos agentes intervinientes han sido los que se relacionan a continuación.

Para el cálculo de los costes públicos se ha considerado conforme a la previsión de la LSRM que en general todas las superficies de suelos para dotaciones públicas, incluidos los nuevos sistemas generales de espacios libres, equipamientos y comunicaciones serán aportados por los propietarios de los suelos mediante su vinculación o adscripción a las distintas unidades de actuación, sectores y ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado. Serán igualmente responsabilidad de los agentes privados:

- La urbanización interior de los sectores, incluyendo la ejecución de las zonas verdes correspondientes al sistema local.
- Los costes de infraestructuras exteriores de las dos actuaciones periféricas de carácter turístico residencial , así como los costes de infraestructuras exteriores de los sectores de ensanche, a los que se repercutirán las obras comunes que justificadamente les beneficien en proporción a su edificabilidad, según figura en el apartado “observaciones “ de cada una de las fichas de los sectores.

Será responsabilidad pública la urbanización de los espacios libres de sistema general, la ejecución de los equipamientos públicos de sistema general y local y la ejecución de las grandes infraestructuras viarias e hidráulicas.

Ahora bien, dicha responsabilidad pública debe ser matizada por cuanto:

- la ejecución de los sistemas generales de carácter suprarregional corresponde al Estado a través del Ministerio de Fomento.
- la ejecución de sistemas generales de carácter supralocal serán corresponsables la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la Consejería de Obras públicas.
- la ejecución de determinados equipamientos de pertenecientes al sistema local será también financiada por la Comunidad Autónoma (p. ej, equipamientos docentes, deportivos)
- equipamientos de carácter social pueden ser diferidos en cuanto a su construcción y explotación a concesión administrativa.

-determinadas infraestructuras podrán ser costeadas por los promotores de las actuaciones a desarrollar según compromisos contraídos en convenios otorgados con la Administración local conforme a lo dispuesto en el art. 158 LSRM.

Según lo expuesto, resulta evidente que los gastos de urbanización previstos se asumen en su integridad por lo agentes privados, si bien asignaremos, en virtud de posibles incidencias en las que el ayuntamiento deba tener que asumir alguna infraestructura exterior por no poder repercutir a los sectores correspondientes, un 10% de los costes previstos al ayuntamiento.

Igualmente consideramos que, por las razones expuestas acerca del reparto de la financiación de las inversiones entre las distintas Administraciones, el Ayuntamiento asumirá como máximo un 50% de la ejecución de lo sistemas generales, por lo que resulta un máximo de inversiones para el ayuntamiento según la siguiente tabla:

|                    | GASTO GLOBAL   | Coste Ayto.   | % AYTO |
|--------------------|----------------|---------------|--------|
| URBANIZABLE        | 361.931.356,44 | 36.193.135,64 | 0,1    |
| URBANO             | 9.529.965,60   | 952.996,56    | 0,1    |
| SISTEMAS GENERALES | 61.125.509,10  | 30.562.754,50 | 0,5    |
| TOTAL              |                | 67.708.886,70 |        |

#### **4.2.3. Estimación de la capacidad presupuestaria del Ayuntamiento durante el periodo de vigencia del nuevo Plan.**

Comenzaremos por analizar la situación actual de las arcas municipales, para lo que reflejaremos los cuadros resumen de los presupuestos municipales de los últimos 4 años.

## AÑO 2002

| GASTOS<br>CAPITULO | PARTIDAS | IMPORTE      | %     | INGRESOS<br>CAPITULO | PARTIDAS | IMPORTE      | %     | ahorro municipal |
|--------------------|----------|--------------|-------|----------------------|----------|--------------|-------|------------------|
| 1,00               | 38,00    | 3.779.449,00 | 27,83 | 1,00                 | 5,00     | 2.617.500,00 | 18,94 |                  |
| 2,00               | 138,00   | 4.391.191,00 | 32,33 | 2,00                 | 1,00     | 871.470,00   | 6,31  |                  |
| 3,00               | 4,00     | 180.836,00   | 1,33  | 3,00                 | 38,00    | 4.530.879,00 | 32,79 |                  |
| 4,00               | 22,00    | 363.804,00   | 2,68  | 4,00                 | 38,00    | 3.241.135,00 | 23,46 |                  |
| 6,00               | 63,00    | 4.274.950,00 | 31,47 | 5,00                 | 7,00     | 85.211,00    | 0,62  |                  |
| 9,00               | 1,00     | 592.022,00   | 4,36  | 7,00                 | 27,00    | 2.470.701,00 | 17,88 |                  |
| 13.582.452,00      |          |              |       | 13.816.896,00        |          |              |       | 234.444,00       |

## AÑO 2003

| GASTOS<br>CAPITULO | PARTIDAS | IMPORTE       | %     | INGRESOS<br>CAPITULO | PARTIDAS | IMPORTE       | %     | ahorro municipal |
|--------------------|----------|---------------|-------|----------------------|----------|---------------|-------|------------------|
| 1,00               | 38,00    | 3.951.701,00  | 18,75 | 1,00                 | 5,00     | 2.845.000,00  | 12,80 |                  |
| 2,00               | 134,00   | 5.149.084,70  | 24,43 | 2,00                 | 1,00     | 1.700.000,00  | 7,65  |                  |
| 3,00               | 3,00     | 123.565,00    | 0,59  | 3,00                 | 36,00    | 11.361.526,50 | 51,10 |                  |
| 4,00               | 22,00    | 428.133,14    | 2,03  | 4,00                 | 40,00    | 4.194.820,25  | 18,87 |                  |
| 6,00               | 50,00    | 10.833.289,75 | 51,39 | 5,00                 | 7,00     | 77.020,00     | 0,35  |                  |
| 9,00               | 1,00     | 593.300,00    | 2,81  | 7,00                 | 19,00    | 2.054.883,92  | 9,24  |                  |
| 21.079.073,59      |          |               |       | 22.233.250,67        |          |               |       | 1.154.177,08     |

## AÑO 2004

| GASTOS<br>CAPITULO | PARTIDAS | IMPORTE       | %     | INGRESOS<br>CAPITULO | PARTIDAS | IMPORTE       | %     | ahorro municipal |
|--------------------|----------|---------------|-------|----------------------|----------|---------------|-------|------------------|
| 1                  | 37,00    | 4.811.617,28  | 14,24 | 1                    | 5,00     | 3.175.000,00  | 8,78  |                  |
| 2                  | 141,00   | 6.584.682,18  | 19,49 | 2                    | 1,00     | 2.000.000,00  | 5,53  |                  |
| 3                  | 3,00     | 73.000,00     | 0,22  | 3                    | 45,00    | 18.176.537,64 | 50,27 |                  |
| 4                  | 22,00    | 566.759,00    | 1,68  | 4                    | 43,00    | 4.098.975,14  | 11,34 |                  |
| 6                  | 73,00    | 21.695.936,02 | 64,20 | 5                    | 6,00     | 86.400,00     | 0,24  |                  |
| 9                  | 1,00     | 61.500,00     | 0,18  | 6                    | 1,00     | 1.337.942,86  | 3,70  |                  |
| 33.793.494,48      |          |               |       | 7                    | 26       | 7.281.007,39  | 20,14 | 2.362.368,55     |
|                    |          |               |       | 36.155.863,03        |          |               |       |                  |

## AÑO 2005

| GASTOS<br>CAPITULO | PARTIDAS | IMPORTE      | %     | INGRESOS<br>CAPITULO | PARTIDAS | IMPORTE      | %    | ahorro municipal |
|--------------------|----------|--------------|-------|----------------------|----------|--------------|------|------------------|
| 1                  | 45,00    | 5.092.182,02 | 13,44 | 1                    | 5        | 3.490.000,00 | 9,12 |                  |

|   |        |               |       |   |    |                      |                      |            |
|---|--------|---------------|-------|---|----|----------------------|----------------------|------------|
| 2 | 118,00 | 6.523.541,76  | 17,21 | 2 | 1  | 1.750.000,00         | 4,57                 |            |
| 3 | 3,00   | 59.000,00     | 0,16  | 3 | 46 | 23.798.733,00        | 62,19                |            |
| 4 | 23,00  | 632.283,25    | 1,67  | 4 | 43 | 4.103.325,84         | 10,72                |            |
| 6 | 82,00  | 25.525.686,88 | 67,36 | 5 | 4  | 69.000,00            | 0,18                 |            |
| 9 | 1,00   | 63.000,00     | 0,17  | 6 | 1  | 2.200.000,00         | 5,75                 |            |
|   |        |               |       | 7 | 30 | 2.853.953,88         | 7,46                 | 369.318,81 |
|   |        |               |       |   |    | <u>37.895.693,91</u> | <u>38.265.012,72</u> |            |

Según las anteriores tablas, y teniendo en cuenta que el ahorro neto municipal se define como la diferencia entre los ingresos corrientes y los gastos corrientes, debemos considerar que los ingresos corrientes están destinados en primer lugar a financiar los gastos corrientes, por lo que la diferencia entre ambos nos indicará en qué medida o qué porcentaje de ingresos corrientes se va a destinar a financiar las operaciones de capital del estado de gastos. Como puede verse en las tablas anteriores el ahorro fue ascendiendo en los años 2.002, 2.003 y 2.004, debido a un progresivo incremento de los ingresos corrientes no acompañado de un incremento proporcional de los ingresos. No obstante, en 2.005 esta situación ha variado debido a las altas inversiones del capítulo 6.

Además de emplear los recursos del apartado anterior, el Ayuntamiento podrá hacer frente a sus gastos acudiendo al endeudamiento. Para analizar la utilización de este recurso se calcula la carga financiera como la suma de intereses (gastos financieros) más amortización de deudas (variación de pasivos financieros).

Con lo analizado hasta ahora se puede concluir que la situación económica del Ayuntamiento de Alhama de Murcia es buena, y que es de esperar que en los próximos años pueda disponer de recursos moderadamente crecientes pudiendo recurrir al endeudamiento en un grado asumible.

#### **4.3. ESTIMACION DE LA CAPACIDAD DE INVERSION DEL AYUNTAMIENTO EN LOS AÑOS DE VIGENCIA DEL PLAN**

Para hacer un cálculo sencillo de los recursos de que dispondrá en los próximos años el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, se va a trabajar con las siguientes hipótesis sobre la evolución del presupuesto municipal:

Se plantea un crecimiento del presupuesto municipal en un 4% anual en términos corrientes, teniendo en cuenta la inflación, el crecimiento del PIB y el incremento poblacional. Esta estimación no sólo coincide con la media del

crecimiento en el periodo analizado, sino que también responde claramente a criterios de prudencia.

Con estas hipótesis se obtienen las siguientes previsiones presupuestarias en miles de € corrientes para los próximos diez años:

El total de inversiones a realizar por el Ayuntamiento en los próximos diez años asciende a 67.708.886,70 euros.

Veamos que plusvalías genera para el ayuntamiento el 10% de cesión obligatoria solo en los sectores.

| SECTORES RESIDENCIALES | EDIFICABILIDAD         | 10% AYUNTAMIENTO     | 5% libre             | PLUSVALIAS libre       | 5% VPP               | PLUSVALIAS VPP         | TOTAL PLUSVALIAS       |
|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| USEC-12-01             | 43.370,51 m²           | 4.337,05 m²          | 2.168,53 m²          | 650.557,71 €           | 2.168,53 m²          | 216.852,57 €           | 867.410,28 €           |
| USEC-12-02             | 42.062,48 m²           | 4.206,25 m²          | 2.103,12 m²          | 630.937,15 €           | 2.103,12 m²          | 210.312,38 €           | 841.249,53 €           |
| USEC-12-03             | 17.215,03 m²           | 1.721,50 m²          | 860,75 m²            | 258.225,41 €           | 860,75 m²            | 86.075,14 €            | 344.300,55 €           |
| USEC-12-04             | 76.762,70 m²           | 7.676,27 m²          | 3.838,14 m²          | 1.151.440,50 €         | 3.838,14 m²          | 383.813,50 €           | 1.535.254,00 €         |
| USEC-12-05             | 70.445,41 m²           | 7.044,54 m²          | 3.522,27 m²          | 1.056.681,09 €         | 3.522,27 m²          | 352.227,03 €           | 1.408.908,12 €         |
| USEC-12-06             | 148.584,69 m²          | 14.858,47 m²         | 7.429,23 m²          | 2.228.770,34 €         | 7.429,23 m²          | 742.923,45 €           | 2.971.693,78 €         |
| USEC-12-07             | 72.944,61 m²           | 7.294,46 m²          | 3.647,23 m²          | 1.094.169,12 €         | 3.647,23 m²          | 364.723,04 €           | 1.458.892,16 €         |
| USEC-12-08             | 201.541,39 m²          | 20.154,14 m²         | 10.077,07 m²         | 3.023.120,84 €         | 10.077,07 m²         | 1.007.706,95 €         | 4.030.827,79 €         |
| USEC-12-09             | 83.482,35 m²           | 8.348,23 m²          | 4.174,12 m²          | 1.252.235,24 €         | 4.174,12 m²          | 417.411,75 €           | 1.669.646,99 €         |
| USEC-12-10             | 27.432,58 m²           | 2.743,26 m²          | 1.371,63 m²          | 411.488,72 €           | 1.371,63 m²          | 137.162,91 €           | 548.651,62 €           |
| USEC-12-11             | 46.901,01 m²           | 4.690,10 m²          | 2.345,05 m²          | 703.515,12 €           | 2.345,05 m²          | 234.505,04 €           | 938.020,16 €           |
| USEC-12-12             | 146.255,76 m²          | 14.625,58 m²         | 7.312,79 m²          | 2.193.836,45 €         | 7.312,79 m²          | 731.278,82 €           | 2.925.115,27 €         |
| USEC-12-13             | 98.815,95 m²           | 9.881,59 m²          | 4.940,80 m²          | 1.482.239,22 €         | 4.940,80 m²          | 494.079,74 €           | 1.976.318,96 €         |
| USEC-12-14             | 94.716,83 m²           | 9.471,68 m²          | 4.735,84 m²          | 1.420.752,47 €         | 4.735,84 m²          | 473.584,16 €           | 1.894.336,62 €         |
| USEC-12-15             | 53.404,28 m²           | 5.340,43 m²          | 2.670,21 m²          | 801.064,19 €           | 2.670,21 m²          | 267.021,40 €           | 1.068.085,59 €         |
| USEC-12-16             | 52.025,87 m²           | 5.202,59 m²          | 2.601,29 m²          | 780.388,04 €           | 2.601,29 m²          | 260.129,35 €           | 1.040.517,38 €         |
| USEC-12-17             | 5.303,76 m²            | 530,38 m²            | 265,19 m²            | 79.556,38 €            | 265,19 m²            | 26.518,79 €            | 106.075,17 €           |
| USEC 12-18             | 2.782,88 m²            | 278,29 m²            | 139,14 m²            | 41.743,20 €            | 139,14 m²            | 13.914,40 €            | 55.657,60 €            |
| USEC 12-19             | 2.722,21 m²            | 272,22 m²            | 136,11 m²            | 40.833,19 €            | 136,11 m²            | 13.611,06 €            | 54.444,25 €            |
| USEC 12-20             | 8.602,40 m²            | 860,24 m²            | 430,12 m²            | 129.035,96 €           | 430,12 m²            | 43.011,99 €            | 172.047,95 €           |
| USEC 12-21             | 11.255,07 m²           | 1.125,51 m²          | 562,75 m²            | 168.826,09 €           | 562,75 m²            | 56.275,36 €            | 225.101,45 €           |
| USEC 12-22             | 6.979,73 m²            | 697,97 m²            | 348,99 m²            | 104.695,88 €           | 348,99 m²            | 34.898,63 €            | 139.594,50 €           |
| USEC-14-01A            | 209.558,70 m²          | 20.955,87 m²         | 10.477,94 m²         | 3.143.380,50 €         | 10.477,94 m²         | 1.047.793,50 €         | 4.191.174,00 €         |
| USEC-14-01-R           | 107.796,00 m²          | 10.779,60 m²         | 5.389,80 m²          | 1.616.940,00 €         | 5.389,80 m²          | 538.980,00 €           | 2.155.920,00 €         |
| USEC-14-02-01          | 1.140.007,50 m²        | 114.000,75 m²        | 57.000,38 m²         | 17.100.112,50 €        | 57.000,38 m²         | 5.700.037,50 €         | 22.800.150,00 €        |
| <b>TOTALES</b>         | <b>2.770.969,69 m²</b> | <b>277.096,97 m²</b> | <b>138.548,48 m²</b> | <b>41.564.545,29 €</b> | <b>138.548,48 m²</b> | <b>13.854.848,43 €</b> | <b>55.419.393,72 €</b> |

| SECTORES A.E.  | EDIFICABILIDAD      | 10% AYUNTAMIENTO  | PLUSVALIAS             |
|----------------|---------------------|-------------------|------------------------|
| USEC-15-01     | 457.632,27          | 45.763,23         | 6.864.484,10 €         |
| USEC-15-02     | 111.286,44          | 11.128,64         | 1.669.296,53 €         |
| USEC-15-03     | 65.188,81           | 6.518,88          | 977.832,16 €           |
| USEC-15-04     | 438.035,80          | 43.803,58         | 6.570.537,02 €         |
| USEC-15-05     | 55.234,31           | 5.523,43          | 828.514,67 €           |
| USEC-15-06     | 123.023,23          | 12.302,32         | 1.845.348,45 €         |
| USEC-15-07     | 211.732,24          | 21.173,22         | 3.175.983,53 €         |
| USEC-15-08     | 63.553,95           | 6.355,39          | 953.309,20 €           |
| USEC-15-09     | 219.043,15          | 21.904,31         | 3.285.647,23 €         |
| <b>TOTALES</b> | <b>1.744.730,19</b> | <b>174.473,02</b> | <b>26.170.952,87 €</b> |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| <b>PLUSVALIAS</b> | <b>81.590.346,59</b> |
|-------------------|----------------------|

Como último paso para poder comparar los recursos que se están calculado con las inversiones necesarias para el Plan, hay que tener en cuenta que las inversiones del Plan están estimadas en € actuales, mientras que los recursos del Ayuntamiento están en € corrientes de cada año. Por ello, habría que aplicar una tasa de descuento del 4% anual a la proyecciones presupuestadas realizadas sobre la capacidad de inversión municipal,

#### **4.4 CONCLUSIONES: VIABILIDAD DEL PLAN GENERAL**

En el apartado anterior de este estudio se ha estimado que las inversiones que corresponden al Ayuntamiento de Alhama de Murcia para el desarrollo del Plan General de Ordenación ascienden a 67.708.886,70 euros.

En el apartado 5.3 se ha estimado la capacidad de inversión del Ayuntamiento durante los veinte próximos años, periodo que puede ser considerado el de vigencia del Plan, en 81.590.346,59 euros.

Comparando las dos cifras anteriores se llega a la conclusión de los ingresos por plusvalías correspondientes al 10% del Ayuntamiento, son superiores, aun habiendo valorado por prudencia los m<sup>2</sup>t de VPP a 100 euros/m<sup>2</sup>t, y los de vivienda libre a 300 euros/m<sup>2</sup>t, y el m<sup>2</sup>t de actividad económica a 150 euros/m<sup>2</sup>t, y habiéndole atribuido al Ayuntamiento, también siguiendo el criterio de prudencia, un porcentaje de ejecución muy superior a los habituales.

Además, hay que tener en cuenta, que no se ha incluido en la valoración el 10% de cesión de las unidades de actuación en suelo urbano, ni que la ejecución de las actuaciones previstas tanto en suelo urbano como urbanizable, van a generar unos ingresos por licencias de obras, y por concepto de precios públicos o tasas que se generen por posibles nuevas concesiones en suelo de propiedad municipal, que minoraran los costes a los que tiene que hacer frente el Ayuntamiento.

Con todo ello se concluye que el desarrollo del Plan General es viable económicamente para el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Alhama de Murcia, marzo 2011.

**EQUIPO REDACTOR:**  
**INCOTEC CONSULTORES, S.L.**

**DIRECTOR OFICINA DEL PGMO.**  
**El Arquitecto Municipal.**



**Fdo. Julio Pérez Sánchez**

**Fdo.: Domingo Monserrat Delgado.**

**Diligencia:** El presente **Documento Refundido Único e Integrado** de todos los documentos del P.G.M.O., se redacta en cumplimiento de la Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de 23 de febrero de 2011, y de conformidad al artículo 150 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Alhama de Murcia a 11 de marzo de 2011  
**El Secretario General,**

Fdo.: **David Ré Soriano.**