2.4.1.2 Determinación de los gastos municipales para la puesta en marcha de las medidas demandadas en la fase de participación ciudadana

Durante la redacción del documento de Avance del Plan General, dentro de la fase de participación ciudadana de elaboración del Plan, tras las reuniones mantenidas con los ciudadanos de Alcalá de Henares, se produjeron un apreciable número de demandas ciudadanas para su incorporación al Plan.

Algunas de ellas, tal y como se indica en el "*Documento para la elaboración del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares*", de fecha mayo de 2018, son inherentes o complementarias al contenido del Plan General (denominadas A-1 y A-2, respectivamente) y, además, se tratan de acciones que debe programar económicamente el Plan General (denominadas B-1).

Por tanto, en el presente punto, se incluyen y se estiman económicamente las demandas ciudadanas inherentes y complementarias al Plan General que implican una programación económica en el mismo.

PROGRAMA	ORDEN	ACTUACIÓN	Distrito	Estimación del coste de la actuación (€)	Estimación inversiones otras Admon. Públicas (€)	Estimación coste Ayto. (€)
DOTACIONES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	DE-01	Centros de Día, Residencias y Pisos Tutelados	II y III	2.000.000 €	1.800.000 € (1)	200.000 € (1)
	DE-02	Palacio de Congresos	-	11.408.054 €	10.267.249 € (1)	1.140.805 € (1)
	DE-05	Instituto en La Garena	III	5.500.835 €	5.500.835 € (2)	0 € (2)
	DE-07	Rehabilitar el pabellón municipal de El Val	V	1.000.000 €	0 €	1.000.000 €
	DE-08	Centro de Educación Infantil	I y IV	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	DE-14	Centro Base de valoración de discapacitación	-	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	DE-29	Reserva de suelo para uso sanitario público	-	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	DE-33	Rehabilitación del Centro de Salud Juan de Austria	V	456.322 €	456.322 € (4)	0 € (4)
	DE-38	Centro de Salud (zona Espartales)	IV	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	DE-49	Crear una biblioteca en Espartales	IV	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	DE-52	Centro de Mayores a corto plazo	IV	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	DE-68	Residencias de mayores públicas	V	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	DE-72	Granja Escuela en Los Cerros		1.100.167 €	990.150 €	110.017 €
	DE-82	Auditorio y Centro Cultural en Ensanche	-	3.300.501 €	2.970.451 €	330.050 €
	DE-86	Crear Museo de la Ciudad	-	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	DE-87	Buscar reubicación del recinto ferial	-	0 € (5)	0 € (5)	0 € (5)
	DE-88	Nuevo edificio para Conservatorio de Música	-	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	DE-92	Albergue para "sin techo"	-	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	DE-93	Albergue Juvenil	-	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	DE-111	Infraestructuras de ocio gratuitas para jóvenes en Distrito III	III	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	AE-01	Rehabilitación de polígonos en Distrito III	III	0 € (6)	0 € (6)	0 € (6)
	AE-23	Permitir mercado de productos de agricultura (Plan Integral de Comercio Sostenible de Proximidad)	-	100.000 €	0 €	100.000 €
	AE-29	Creación de escuela de agricultura	-	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
ACTIVIDADES RESIDENCIALES	AR-01	Abordar zonas en desuso y degradadas	-	0 € (7)	0 € (7)	0 € (7)
	AR-10	Rehabilitar barrios	-	0 € (6)	0 € (6)	0 € (6)
RED VIARIA, MOVILIDAD, TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURAS	RV-02	Recogida separativa de aguas	-	0 € (6)	0 € (6)	0 € (6)
	RV-03	Mejora de elementos tecnológicos de control de acceso al casco, veladores inteligentes	-	500.000 €	450.000 € (1)	50.000 € (1)
	RV-09	Renovación de infraestructuras existentes	-	5.000.000 €	4.500.000 € (1)	500.000 € (1)
	RV-10	Soterrar o mejorar la permeabilidad de las vías	-	0 € (6)	0 € (6)	0 € (6)
PATRIMONIO, CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES	PA-01	Rehabilitación de molinos	-	0 € (6)	0 € (6)	0 € (6)
	PA-03	Apertura museo villa romana El Val	-	3.000.000 €	3.000.000 € (8)	0 € (8)
	PA-04	Rehabilitación Silo como centro cultural	-	2.000.000 €	1.800.000 € (1)	200.000 € (1)
	PA-08	Rehabilitación del caz (Isla Colegio)	-	0 € (6)	0 € (6)	0 € (6)
	PA-12	Rehabilitar la Ermita de El Val	-	0 € (6)	0 € (6)	0 € (6)
	PA-15	Cuidar patrimonio ligado al río	-	0 € (6)	0 € (6)	0 € (6)
	PA-19	Rehabilitar edificios patrimonio en ruinas: Casa Harinas, Galera, Sementales, para uso cultural	-	0 € (6)	0 € (6)	0 € (6)
MEDIO AMBIENTE, ZONAS VERDES	ZV-01	Restauración ecológica de las riberas	-	2.000.000 €	2.000.000 € (9)	0 €
	ZV-02	Crear un punto de información ambiental	-	0 € (3)	0 € (3)	0 € (3)
	ZV-03	Centro de observación de fauna urbana en zona murallas	-	300.000 €	270.000 € (1)	30.000 € (1)
	ZV-04	Punto de información en entrada a Cerros	-	250.000 €	225.000 € (1)	25.000 € (1)
	ZV-05	Plan de arbolado y reubique, quitando alcorques	-	1.000.000 €	900.000 € (1)	100.000 € (1)
	MA-10	Plan de Calidad del Aire de Alcalá de Henares	-	60.000 €	0 €	60.000 €
	MA-11	Deslinde de vías pecuarias y recuperación de las perdidas u ocupadas	-	0 € (10)	0 € (10)	0 € (10)
	ZV-23	Regeneración de espacios verdes en zonas degradadas	-	0 € (7)	0 € (7)	0 € (7)
	ZV-27	Habilitar la zona de Camarmilla y entorno para aves	-	100.000 €	90.000 € (1)	10.000 € (1)
	ZV-28	Espacios verdes públicos en Espartales	-	0 € (6)	0 € (6)	0 € (6)
	ZV-32	Restauración del acceso histórico a los Cerros	-	200.000 €	180.000 € (1)	20.000 € (1)
	ZV-34	Senda ecológica a lo largo del río Henares	-	500.000 €	500.000 € (9)	0 €
	ZV-41	Rehabilitar parque Salvador de Madariaga	-	100.000 €	90.000 € (1)	10.000 € (1)
TOTAL				39.875.878 €	35.990.006 €	3.885.872 €

(1) Estimando una inversión de otras administraciones o subvenciones, de un 92%
(2) Competencia de la Consejería de Educación e Investigación de la CAM
(3) Estimado dentro de los gastos de ejecución de equipamientos públicos en los suelos de cesión del Plan General
(4) Competencia de la Consejería de Sanidad de la CAM
(5) Suelos de cesión gratuita (Redes Públicas) de los desarrollos urbanísticos
(6) A sufragar por propietarios privados
(7) Estimado dentro de los gastos de obtención y ejecución de los ámbitos de gestión pública del Plan General
(8) Competencia de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la CAM
(9) Competencia de la Confederación Hidrográfica del Tajo
(10) Competencia de la Dirección General de Medio Ambiente de la CAM

2.4.1.3 Determinación de los gastos municipales para la ejecución de los nuevos equipamientos públicos

Para valorar los gastos de ejecución de los nuevos equipamientos públicos, fruto de la cesión de los suelos como Redes Públicas por el desarrollo de los nuevos ámbitos definidos en el Plan General, que el Ayuntamiento deberá realizar para dar servicio a la nueva población, se han estimado los siguientes costes:

- Valoración media estimada de edificación del m² construido de equipamiento (PEC): 752,47 €/m²c.

  Valor calculado como promedio de los diferentes usos de equipamientos definidos en los Costes de Referencia de la Edificación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en el intervalo medio:

Uso	Módulo PEM CAM €/m²c*	Módulo PEC (PEM x 1,19) €/m²c
Instalaciones deportivas al aire libre (pistas)	78,40	93,30
Instalaciones deportivas al aire libre (piscinas)	580,39	690,66
Instalaciones deportivas al aire libre (con gradas)	221,23	263,26
Instalaciones deportivas cubiertas (polideportivos)	1.030,80	1.226,65
Edificios docentes (guarderías, colegios, institutos)	924,51	1.100,17
Edificios sanitarios (centros de salud, ambulatorios)	958,66	1.140,81
PROMEDIO	**632,33**	**752,47**

- En base a la media del periodo 2008-2018 de la partida presupuestaria municipal del Capítulo 06. Inversiones Reales (14.215.408,34 €) que supone un 7,71% de la media del presupuesto total del mismo periodo (184.331.268,34 €), se estima que la inversión municipal para la ejecución de los Equipamientos Públicos durante el desarrollo del Plan General será del 8%, correspondiendo el 92% restante a inversiones de otras administraciones públicas (Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid, fondos FEDER, etc.) o subvenciones.

Por último, como estimación de la edificabilidad neta de las parcelas de la Red de Equipamientos Públicos, se establece en 1,00 m²c/m²s, como media de edificabilidad de los posibles equipamientos que podrían implantarse en las parcelas destinadas a tal fin en los ámbitos de desarrollo.

Aplicando todos los valores anteriores sobre los suelos de cesión destinados a la Red de Equipamientos Públicos de los distintos ámbitos de desarrollo propuestos por el Plan General, obtendríamos las siguientes cifras: