

# PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO MEDINA DEL CAMPO

## APROBACIÓN DEFINITIVA DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO PECH  
AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO  
VALLADOLID

2010



Elaborado por  
cotesa



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

---

INDICE

TITULO I. INTRODUCCIÓN .....	3
TITULO II. CAPACIDAD FINANCIERA Y PRESUPUESTARIA .....	4
CAPÍTULO I. SITUACIÓN DE LA HACIENDA LOCAL .....	4
Sección 1º. Evolución del presupuesto municipal en los últimos años .....	6
CAPÍTULO II. COMPOSICIÓN ESTRUCTURAL DE LOS INGRESOS .....	9
CAPÍTULO III. COMPOSICIÓN ESTRUCTURAL DE LOS GASTOS .....	10
CAPÍTULO IV. CONCLUSIONES. CAPACIDAD INVERSORA DEL MUNICIPIO Y VIABILIDAD DEL PLAN ....	13
TITULO III. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	16
CAPÍTULO I. EVALUACIÓN DE LAS ACCIONES .....	16
Sección 1º. Previsiones y Prioridades .....	16
CAPÍTULO II. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	17
Sección 1º. Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos .....	17
CAPÍTULO III. VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN .....	20
CAPÍTULO IV. ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES .....	21
Sección 1º. Prioridades intersectoriales .....	21
Sección 2º. Otras Prioridades derivadas del PGOU.....	21
• Sistemas Generales propuestos por el PGOU incluidos dentro del ámbito del PECH .....	21
TITULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	23
CAPÍTULO I. EVALUACIÓN DE COSTES.....	23
Sección 1º. Ayudas a la Rehabilitación y Urbanización .....	23
Sección 2º. Estimación de costes de otras pautas de intervención en el ámbito del PECH.....	27



## TITULO I. INTRODUCCIÓN

El presente documento responde a lo así establecido el Artículo 94.2, apartado f del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril, donde se indica que el Plan Especial del Conjunto Histórico debe contener, entre otros, un Estudio Económico, de acuerdo a un programa ordenado de actuaciones y que contemple las Inversiones públicas necesarias y previstas para el fomento y garantía del cumplimiento de los objetivos y prioridades del Plan Especial del Casco Histórico de Medina del Campo.

Este estudio de inversiones se considera necesario para poder garantizar el deber de conservación asignado a todos los bienes inmuebles, espacios urbanos o instalaciones protegidas por el Plan Especial del Casco Histórico.

En dicho artículo se indica además que dicho Estudio Económico, debe establecer la designación del órgano gestor del plan, los sistemas de financiación, formas de gestión del aprovechamiento del subsuelo u otras medidas de compensación necesarias en el caso de que la protección y conservación de los bienes catalogados que requiriesen de limitaciones singulares u otros sistemas de equidistribución de cargas.

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

En este sentido el presente Estudio Económico Financiero, está basado en la capacidad financiera y presupuestaria del Ayuntamiento de Medina del Campo, en el tiempo de vigencia del Plan Especial, y en la capacidad de atracción de inversiones comprometidas o previstas con organismos provinciales, autonómicos y Estatales en su caso.

Señalar no obstante, que los datos provenientes de la inversión prevista, se ajustan a la realidad de lo comprometido a día de hoy, con la perspectiva de la continuidad de las condiciones actuales, dentro de lo que puede ser predecible en el futuro, en el que diferentes administraciones o diferentes gestores en el transcurso del tiempo (diferentes componentes de las mismas) además de los avatares del sector privado, pueden actuar o comprometer inversiones de manera diferente a las aquí previstas.



## TITULO II. CAPACIDAD FINANCIERA Y PRESUPUESTARIA

### *CAPÍTULO I. SITUACIÓN DE LA HACIENDA LOCAL*

Para poder establecer la capacidad real presupuestaria de la hacienda local, se realiza este somero estudio de los presupuestos municipales. Se ha considerado necesario hacer una aproximación a los presupuestos municipales, con objeto de encuadrar la capacidad inversora del ayuntamiento.

Para ello se ha trabajado con los datos suministrados por el Ministerio de Administraciones Públicas y se ha elaborado una tabla de los presupuestos municipales durante el periodo 1.985/ 2009. De igual modo se han recogido datos del Instituto Nacional de Estadística, del Informe Socioeconómico Municipal que elabora Caja España anualmente, así como del Anuario Económico de España de la Caixa, para poder elaborar un pequeño análisis de la estructura económico-financiera de la Hacienda Local de Medina del Campo.

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

CAPÍTULOS DE INGRESOS	CAPÍTULOS DE GASTOS
I. Impuesto Directos	I. Gastos de Personal
II. Impuestos Indirectos	II. Gastos de Bienes y Servicios
III. Tasas y otros Ingresos	III. Gastos Financieros
IV. Transferencias Corrientes	IV. Transferencias Corrientes
V. Ingresos Patrimoniales	
VI. Enajenación inversiones reales	VI. Inversiones Reales
VII. Transferencias de Capital	VII. Transferencias de Capital
VIII. Activos Financieros	VIII. Activos Financieros
IX. Pasivos Financieros	IX. Pasivos Financieros
TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS

#### CONCEPTOS

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



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO**

Los presupuestos liquidados del Ayuntamiento de Medina del Campo en los últimos cinco años se sitúan en una horquilla muy amplia de entre los 17-23 millones de euros, por parte de los ingresos corrientes y de entre los 17-24 millones de euros, por parte de los gastos corrientes.

Entre los indicadores presupuestarios, destacar que el Gasto presupuestario por habitante ha aumentado de 489,25 € hasta los 625,73 € del 2008. En cuanto a la recaudación por habitante, en el 2008 se encontraba en una media de los 341,64 € por habitante, mientras que la inversión por habitante era de 185,51 €.

• **ESTRUCTURA PRESUPUESTOS MUNICIPALES**

TOTAL PRESUPUESTOS INGRESOS										
	2.006		2.007		2.008		2.009		2.010	
CAP I IMPUESTOS DIRECTOS	4.587.000,00	25,41%	4.856.000,00	26,53%	5.262.000,00	27,14%	6.404.020,41	34,12%	6.500.808,30	33,93%
CAP II IMPUESTOS INDIRECTOS	1.171.268,45	6,49%	1.100.708,63	6,01%	2.000.000,00	10,32%	1.600.000,00	8,52%	1.300.000,00	6,78%
CAP III TASAS Y OTROS INGRESOS	2.613.270,12	14,48%	2.694.072,60	14,72%	2.990.343,75	15,43%	2.693.296,45	14,35%	2.814.586,00	14,69%
CAP IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	4.380.874,82	24,27%	4.821.591,42	26,34%	5.148.987,23	26,56%	5.350.475,86	28,51%	5.355.482,71	27,95%
CAP V INGRESOS PATRIMONIALES	143.113,33	0,79%	213.650,33	1,17%	214.449,00	1,11%	292.683,00	1,56%	361.700,00	1,89%
CAP VI ENAJENACIÓN INVERSIONES REALES	831.038,10	4,60%	120.000,00	0,66%	840.000,00	4,33%	1.400,00	0,01%	1.400,00	0,01%
CAP VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	3.129.249,98	17,34%	1.454.282,47	7,94%	1.842.581,05	9,50%	1.784.981,08	9,51%	2.798.124,35	14,60%
CAP VIII ACTIVOS FINANCIEROS	27.000,00	0,15%	27.000,00	0,15%	27.000,00	0,14%	30.000,00	0,16%	30.000,00	0,16%
CAP IX PASIVOS FINANCIEROS	1.166.954,41	6,47%	3.017.711,13	16,49%	1.060.574,89	5,47%	611.829,96	3,26%	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>18.049.769,21</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.305.016,58</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.385.935,92</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.768.586,76</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.162.101,36</b>	<b>100,00%</b>

TOTAL PRESUPUESTOS GASTOS										
	2.006		2.007		2.008		2.009		2.010	
CAP I GASTOS PERSONAL	6.112.069,65	33,91%	6.550.927,16	35,79%	7.084.729,98	36,55%	7.844.131,66	41,79%	8.130.895,06	42,43%
CAP II GASTOS BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	3.828.346,73	21,24%	4.466.750,04	24,40%	5.739.704,16	29,61%	4.938.263,49	26,31%	4.756.954,52	24,82%
CAP III GASTOS FINANCIEROS	219.868,06	1,22%	258.952,18	1,41%	476.000,00	2,46%	716.225,66	3,82%	463.358,45	2,42%
CAP IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.275.508,41	7,08%	1.516.991,61	8,29%	1.994.833,44	10,29%	1.945.345,65	10,36%	1.804.721,95	9,42%
CAP V INVERSIONES REALES	4.609.046,99	25,57%	5.224.796,16	28,54%	3.943.155,94	20,34%	2.398.111,04	12,78%	2.063.699,35	10,77%
CAP VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	808.995,50	4,49%	5.800,00	0,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	735.825,00	3,84%
CAP VIII ACTIVOS FINANCIEROS	2.700,00	0,01%	27.000,00	0,15%	27.000,00	0,14%	30.000,00	0,16%	30.000,00	0,16%
CAP IX PASIVOS FINANCIEROS	1.168.933,87	6,48%	253.799,43	1,39%	120.512,40	0,62%	896.509,26	4,78%	1.176.647,03	6,14%
<b>TOTAL</b>	<b>18.025.469,21</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.305.016,58</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.385.935,92</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.768.586,76</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.162.101,36</b>	<b>100,00%</b>

• **LIQUIDACIÓN INGRESOS-GASTOS MUNICIPALES**

TOTAL LIQUIDACIÓN INGRESOS										
	2.005		2.006		2.007		2.008		2.009	
CAP I IMPUESTOS DIRECTOS	4.396.985,20	25,37%	4.882.029,34	22,01%	5.242.545,65	30,67%	5.907.057,07	29,65%	6.302.947,93	26,72%
CAP II IMPUESTOS INDIRECTOS	1.623.918,12	9,37%	1.195.091,72	5,39%	756.373,22	4,42%	779.701,86	3,91%	1.057.685,28	4,48%
CAP III TASAS Y OTROS INGRESOS	2.670.570,49	15,41%	2.968.085,41	13,38%	2.781.500,68	16,27%	2.819.348,42	14,15%	2.895.304,25	12,27%
CAP IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	5.127.569,46	29,59%	5.752.170,04	25,94%	5.502.091,27	32,18%	6.362.657,09	31,93%	6.226.350,26	26,39%
CAP V INGRESOS PATRIMONIALES	257.046,43	1,48%	135.234,30	0,61%	94.507,3	0,55%	220.128,03	1,10%	113.384,25	0,48%
CAP VI ENAJENACIÓN INVERSIONES REALES	27.837,00	0,16%	123.000,00	0,55%	432.206	2,53%	1.336,27	0,01%	7.953,52	0,03%
CAP VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	1.549.470,53	8,94%	2.458.511,44	11,09%	1.535.993,38	8,98%	1.837.315,62	9,22%	6.011.277,43	25,48%
CAP VIII ACTIVOS FINANCIEROS	15.078,15	0,09%	13.461,76	0,06%	16.121,05	0,09%	22.077,37	0,11%	21.689,07	0,09%
CAP IX PASIVOS FINANCIEROS	1.660.499,55	9,58%	4.648.622,69	20,96%	734.153,23	4,29%	1.975.502,69	9,91%	956.118,72	4,05%
<b>TOTAL</b>	<b>17.328.974,93</b>	<b>100,00%</b>	<b>22.176.206,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>17.095.491,78</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.925.124,42</b>	<b>100,00%</b>	<b>23.592.770,71</b>	<b>100,00%</b>

TOTAL LIQUIDACIÓN GASTOS										
	2.005		2.006		2.007		2.008		2.009	
CAP I GASTOS PERSONAL	5.982.411,33	34,62%	6.219.548,98	31,07%	6.717.330,74	37,74%	7.353.615,26	36,00%	7.958.073,00	33,03%
CAP II GASTOS BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	4.114.983,44	23,82%	4.248.749,04	21,22%	5.004.893,21	28,12%	5.636.335,38	27,59%	5.057.706,92	20,99%
CAP III GASTOS FINANCIEROS	169.526,76	0,98%	241.698,71	1,21%	257.838,71	1,45%	403.741,71	1,98%	193.628,16	0,80%
CAP IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.308.793,80	7,57%	1.369.047,12	6,84%	2.122.458,51	11,92%	1.989.644,94	9,74%	1.959.522,25	8,13%
CAP V INVERSIONES REALES	4.056.304,14	23,48%	2.340.147,29	11,69%	3.453.338,85	19,40%	4.783.063,26	23,41%	7.974.845,97	33,10%
CAP VI TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	201.104,26	1,16%	0,00	0,00%	7.300,00	0,04%	38.109,52	0,19%	0,00	0,00%
CAP VIII ACTIVOS FINANCIEROS	17.903,00	0,10%	14.000,00	0,07%	15.250,00	0,09%	27.000,00	0,13%	23.450,00	0,10%
CAP IX PASIVOS FINANCIEROS	1.427.350,40	8,26%	5.586.845,49	27,91%	222.591,25	1,25%	197.728,39	0,97%	927.752,90	3,85%
<b>TOTAL</b>	<b>17.278.377,13</b>	<b>100,00%</b>	<b>20.019.836,63</b>	<b>100,00%</b>	<b>17.801.001,27</b>	<b>100,00%</b>	<b>20.429.238,46</b>	<b>100,00%</b>	<b>24.094.979,20</b>	<b>100,00%</b>



### Sección 1º. Evolución del presupuesto municipal en los últimos años

La tabla de la evolución del presupuesto municipal en el periodo 2000-2008 ha sido siempre ascendente, excepto por lo reflejado en el año 2001. El gráfico refleja un aumento presupuestario desde el año 2003.

Los presupuestos liquidados del Ayuntamiento de Medina del Campo en los últimos cinco años se sitúan en una horquilla muy amplia de entre los 17-23 millones de euros, por parte de los ingresos corrientes y de entre los 17-24 millones de euros, por parte de los gastos corrientes.

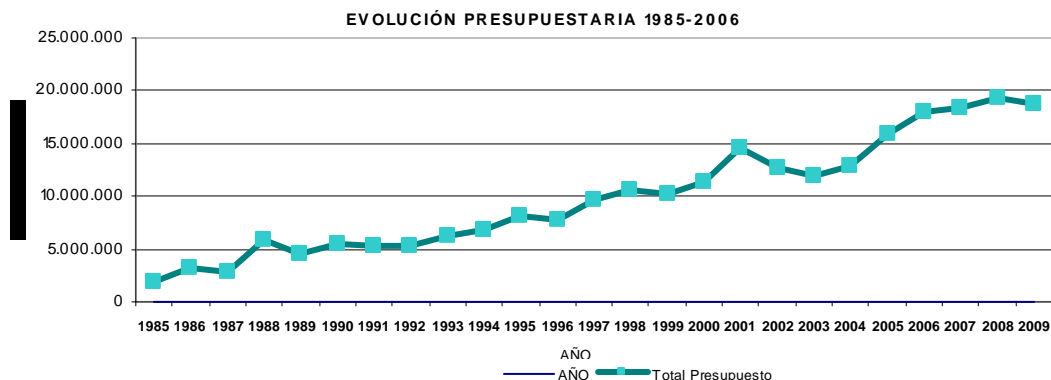
El estudio nos muestra que Medina del Campo ha sufrido dos moderados saltos de expansión económica, con aumentos presupuestarios anuales superiores al 20%, en la segunda mitad de los años 90 y más concretamente en el año 1997 y ya entrados en el siglo XXI, en los años 2000 y en el año 2005. En la actualidad el Ayuntamiento de Medina del Campo alcanza un presupuesto anual cercano a los entre los 18 y 19 millones de €, lo que supone un gasto presupuestario de unos **889,60 €/habitante**.

Evolucion Presupuesto 1985-2009		
Año	Total Presupuesto	% Var
2009	18.768.586,76 €	-3.18%
2008	19.385.935,92 €	5.91%
2007	18.305.016,58 €	1.41%
2006	18.049.769,21 €	13.99%
2005	15.834.125,97 €	22.92%
2004	12.881.473,69 €	8.08%
2003	11.918.753,27 €	-6.61%
2002	12.762.982,73 €	-13.01%
2001	14.672.478,11 €	30.15%
2000	11.273.751,26 €	9.28%
1999	10.316.477,24 €	-3.48%
1998	10.688.545,08 €	11.16%
1997	9.615.820,21 €	23.58%
1996	7.781.305,56 €	-4.76%
1995	8.170.439,16 €	19.26%
1994	6.851.066,43 €	10.82%
1993	6.182.418,24 €	18.18%
1992	5.231.555,52 €	0.10%
1991	5.226.457,04 €	-4.31%
1990	5.462.047,78 €	22.23%
1989	4.468.813,37 €	-24.09%
1988	5.887.072,66 €	101.23%
1987	2.925.562,21 €	-10.20%
1986	3.257.929,89 €	67.82%
1985	1.941.269,09 €	



El presupuesto previsto para el 2010 según fuentes del Ministerio ascienden a 19.162.101,36 €, por lo que el porcentaje de variación respecto del año anterior es del 2,10%.

- **TABLA DE EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO**



Indicar que aunque el presupuesto del 2009 disminuyó respecto del 2008 en un 3,18%, los gastos en conceptos de personal se han incrementado en casi setecientos sesenta mil euros, lo que supone un incremento del 5,25% respecto del año 2008, suponiendo en el 2009 un 41,79 %, que se ha visto incrementado hasta un 42,43% en los presupuestos del 2010.

- **TABLA QUE REFLEJA LA SOLVENCIA ECONÓMICA DEL AYUNTAMIENTO**

En la tabla de liquidación de presupuesto municipal del periodo analizado del 2005-2009, se percibe que las cifras liquidadas han generado hasta el 2006 un "ahorro neto" (diferencia entre ingresos y gastos corrientes más amortizaciones) positivo.

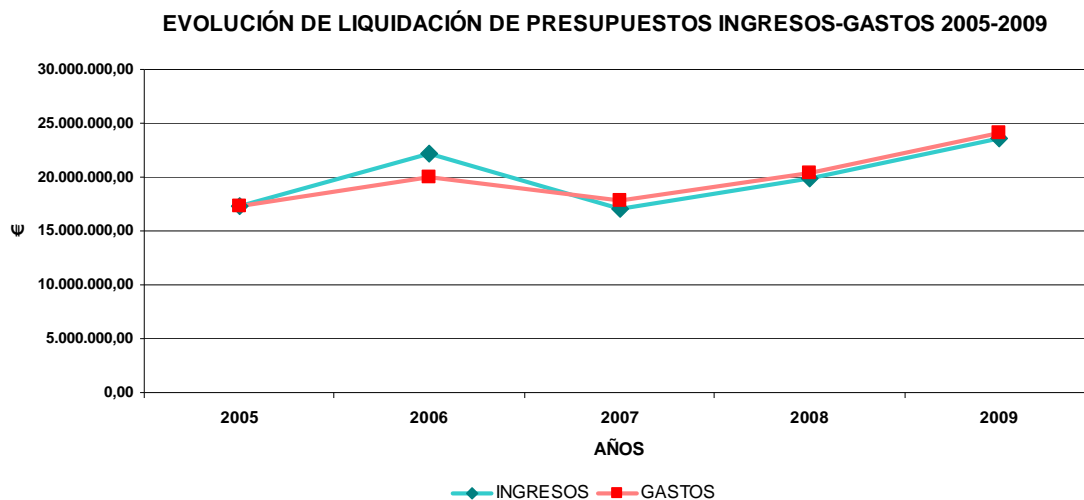
Independientemente de las importantes variaciones entre ejercicios, comentar que desde que el 2006 se produjera un ahorro neto de casi dos millones ciento cincuenta mil euros, la cifra anual media de ahorro neto desde entonces ha venido siendo negativa, en torno a medio millón de euros.

Estas cifras nos reflejan, hasta la fecha, la salud financiera de la hacienda municipal. La presentación de un ahorro neto ajustado negativo, es una de las dos condiciones básicas que se requieren a los Ayuntamientos para que puedan acudir al endeudamiento para financiar sus inversiones.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

Una de las características de solvencia económica positiva que deberían de presentar los presupuestos liquidados de los últimos cinco años es que los ingresos corrientes por impuestos y tasas deben ser superiores a los gastos estructurantes, compuestos principalmente por los gastos corrientes de personal y gastos por compra de bienes y servicios. Cifra que aunque ajustada, no da cumplimiento de solvencia económica positiva.



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

- El incremento prácticamente lineal y del producido en los mismos desde 1996, desviado por el pico presupuestario del año 2001.
- El mantenimiento del peso de determinados capítulos de gastos, especialmente los gastos de naturaleza corriente (Capítulos I y II), frente a la importante variación de otros.
- La capacidad inversora directa de la corporación adquiere también un peso muy importante en el presupuesto global. La cantidad asignada ha sufrido importantes incrementos en el periodo pudiendo decir que se ha consolidado una cantidad superior a dos millones y medio de Euros anuales.

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





## ***CAPÍTULO II. COMPOSICIÓN ESTRUCTURAL DE LOS INGRESOS***

En los últimos veinte años, la estructura de ingresos de Medina del Campo, se puede decir que gravita sobre tres pilares fundamentales. En concreto, estudiaremos los presupuestos de los últimos años, comprendidos entre 2005-2009.

- Impuestos Directos: corresponden a un 22-30% del total de los Ingresos en la franja comprendida entre el 2005-2009.
- Transferencias Corrientes: suponen ente el 25-32% del total de los ingresos en la franja comprendida entre el 2005-2009.
- Tasas y Otros Ingresos: suponen ente el 12-16% del total de los ingresos en la franja comprendida entre el 2005-2009.
- Las Transferencias de Capital y los Ingresos Patrimoniales suponen entre un 8% y un 25% correspondiente al ejercicio del 2009.

Entre Impuestos Directos, Transferencias Corrientes, Tasas y otros Ingresos se obtiene casi el 90% de los Ingresos municipales, permaneciendo casi inalterables en su proporción, a lo largo de estos últimos cinco años.. Los Ingresos por transferencias suponen un 25 %, que suelen proceder principalmente del Estado, de la Junta de Castilla y León y de La Diputación provincial de Valladolid Los presupuestos del Ayuntamiento de Medina del Campo han experimentado un moderado crecimiento, con un aumento porcentual del 36% con respecto del 2005.

La mayor parte de los gastos derivan de los producidos por los Gastos de Personal del Ayuntamiento y Gastos en Bienes Corrientes y Servicios. La Inversión Real depende de la capacidad de atracción de inversiones comprometidas o previstas con Organismos Oficiales Provinciales, Autonómicos y Estatales en su caso.

Comentar la diferencia entre los presupuestos y la liquidación de gastos en concepto de gastos de personal y en el concepto de las inversiones reales.

- **INGRESOS REFERIDOS AL AÑO 2009**

La participación más importante de los ingresos corrientes corresponde prácticamente por igual a la aportación por impuestos indirectos, por transferencias corrientes y por transferencias de capital, con

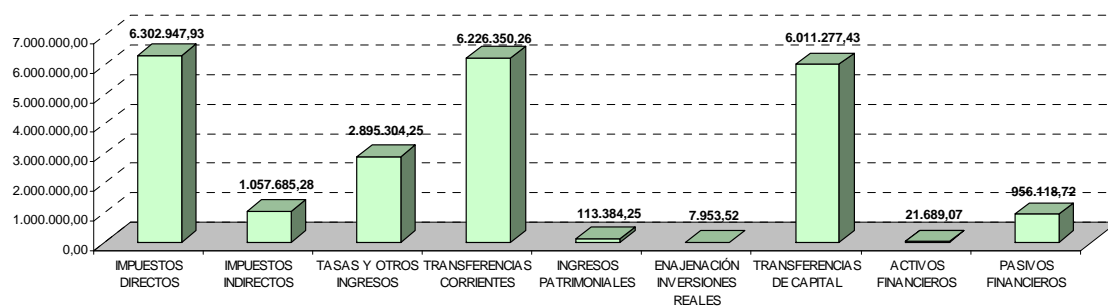


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

unos porcentajes del 26,72 %, del 26,39 y del 25,48 % respectivamente. Estos tres apartados suponen casi un 80% del total de los ingresos. En segundo término se encontrarían los ingresos por tasas y otro tipo de ingresos, que en la franja estudiada oscila entre un 12% y un 16%. El dato más significativo es el aumento de ingresos en el año 2009 por el concepto de transferencias de capital. Mientras que entre los años 2005 al 2008 suponía entre un 8% y un 11% del total de los ingresos, en el 2009 se ha visto implementado hasta un 25% del total de los ingresos.

El total de los ingresos es variable, aunque en los tres últimos años la tendencia ha sido siempre en constante aumento.

En términos generales, se puede decir que, la suma de los ingresos por conceptos de impuestos indirectos, por transferencias corrientes y por transferencias de capita del Ayuntamiento representa tanto en el 2009 como a lo largo del periodo estudiado una media del 70-80%.



### CAPÍTULO III. COMPOSICIÓN ESTRUCTURAL DE LOS GASTOS

Se observa siempre en la previsión de gastos del Ayuntamiento de Medina del Campo que los Gastos de Personal suponen entre un 31% y un 37 % y los gastos Corrientes y de Servicios suponen entre un 20-28% en los últimos cinco años. Los gastos de personal suponen la primera causa de gastos. Entre ambos gastos, ya suponen más de un 50% de los Gastos presupuestados para estos últimos cinco años.

De todas las Inversiones presupuestarias, no se indican cuales han sido las destinadas al Conjunto Histórico, por lo que no se puede establecer un porcentaje claro de inversiones en este sentido.

Las inversiones reales suponen el segundo-tercer puesto en función del ejercicio anual, oscilando entre un 11% y un 33%.

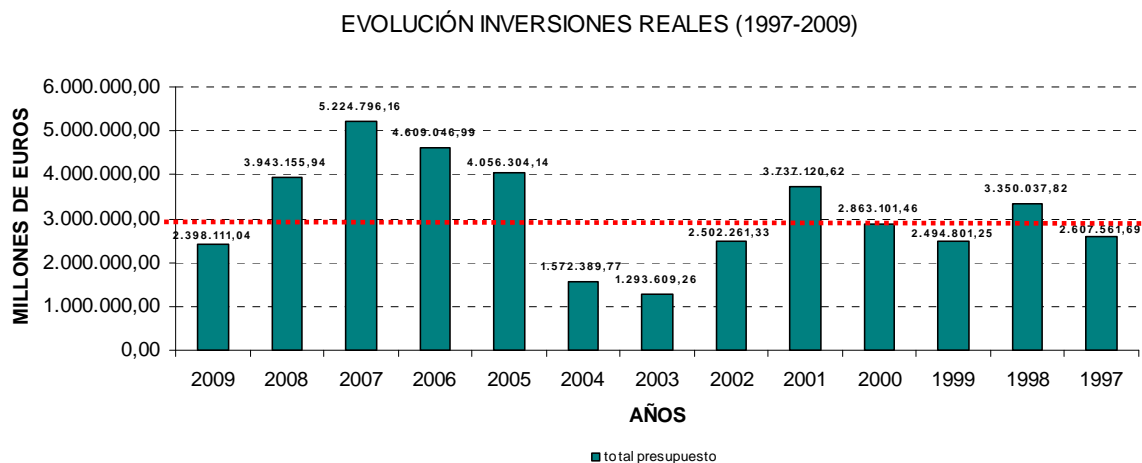


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

Otros de los Gastos importantes a tener en cuenta dentro del cómputo de gastos anual de la corporación municipal son los derivados de los Gastos por Operaciones Corrientes y por operaciones de Capital, que suponen entre un 6-11% del total presupuestado en los últimos cinco años.

Los demás gastos suponen el resto del porcentaje total del presupuesto anual, repartiéndose entre s, Gastos Financieros, Activos y Pasivos Financieros.

El gráfico anejo relaciona los presupuestos de inversiones reales previstos con la media de todos ellos, aunque en toso el periodo difiere bastante el presupuesto de inversiones reales con la liquidación de los mismos.

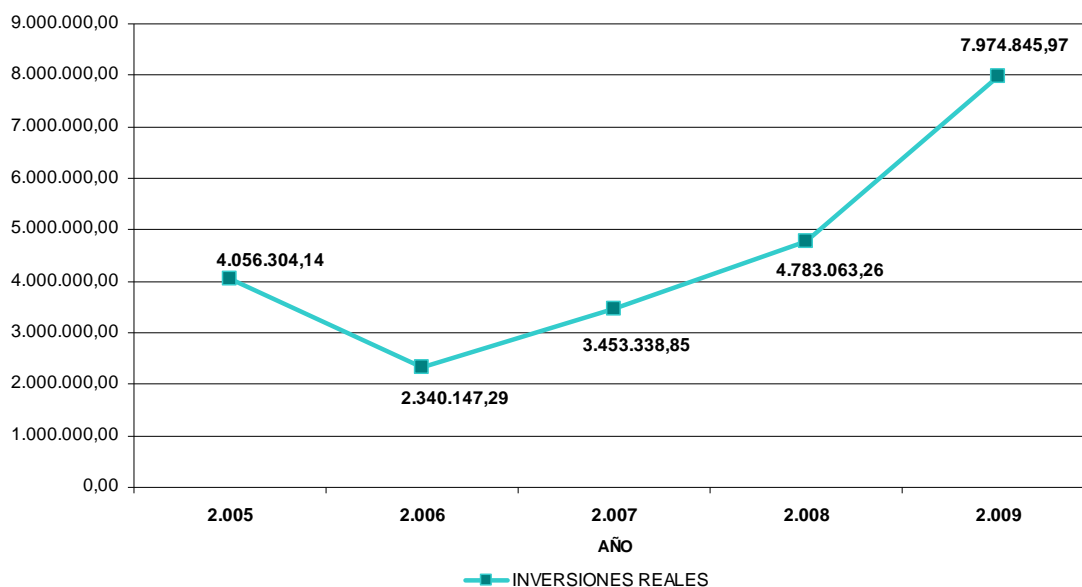


- Inversiones Reales 2005-2009

En las operaciones de capital, el mayor capítulo es el de las Inversiones Reales, que se manifiestan bastante oscilantes. Al estudiar las inversiones reales en estos cinco últimos años, según gráfico anexo, se aprecia un porcentaje de variación positiva entre los años del 2006 y 2009, según la información de acceso publico en el Ministerio de Administraciones Publicas. Comentar la caída de las inversiones reales en ejercicio del 2006. Este tipo de oscilaciones son fruto de fuertes inversiones en equipamientos del Municipio.



**INVERSIONES REALES PERIODO (2005-2009)**



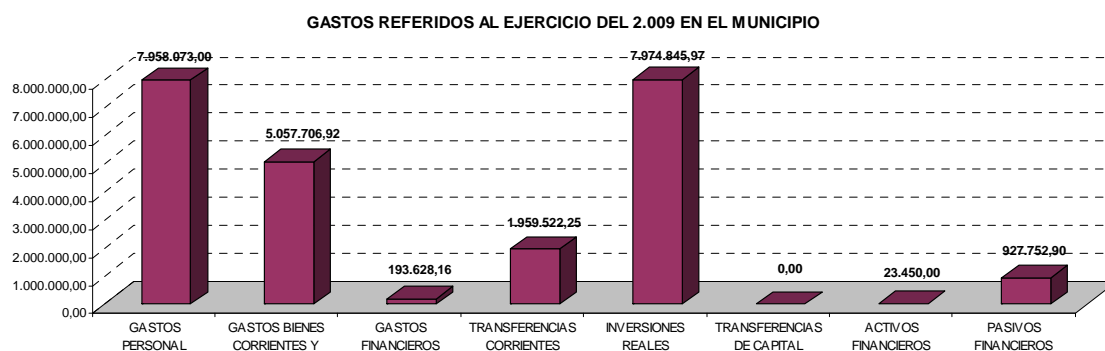
- **GASTOS REFERIDOS AL AÑO 2009**

Los Gastos por Personal junto con los de las transferencias corrientes son los de mayor relevancia en el ejercicio anual del 2009, a diferencia de lo que ocurre en el periodo del 2005-2008, ya que los gastos de mayor relevancia son los de Personal junto con los de Bienes Corrientes y Servicios. Estos gastos han supuesto entre un 52 y un 65% generalmente del total de los gastos corrientes, aunque en el ejercicio del 2009 ha experimentado este porcentaje un detrimento. Le sigue en importancia los gastos por concepto de Inversiones Reales, que en este mismo año alcanzaba un 33% del total de los gastos. Estos tres conceptos, reflejan los gastos estructurales de la hacienda municipal, suponiendo anualmente, excepto en el 2006, una media del 85%.

En términos generales, se puede decir que un porcentaje elevado de los gastos corrientes corresponden a los conceptos de gastos de personal y al de inversiones reales. Este hecho se refleja igualmente en el periodo comprendido entre el 2005-2008.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO



Las cifras anuales liquidadas por concepto de Inversión real difieren bastante de las presupuestadas. Este hecho deriva principalmente del hecho de que las inversiones en obras acostumbran a tener unos periodos para programar y ejecutarse superiores al ejercicio anual.

Considerando el total de las inversiones reales de los últimos años, se obtienen una media anual en el orden de los 3.000.000€, correspondiéndose con una media de entre los 174,89 €/año por habitante residente en el municipio, tomando la cifra de 20.884 habitantes, que es la población media del periodo 2005-2008 estudiado, de acuerdo con el padrón municipal anual.

#### ***CAPÍTULO IV. CONCLUSIONES. CAPACIDAD INVERSORA DEL MUNICIPIO Y VIABILIDAD DEL PLAN***

Los presupuestos del Ayuntamiento de Medina del Campo han experimentado un moderado crecimiento, con un aumento considerable respecto del 2005. En el 2006 el tamaño presupuestario municipal alcanzaba los dieciocho millones de euros. Se puede afirmar que la inversión municipal en estos últimos años ha experimentado un crecimiento oscilante.

La mayor parte de los gastos derivan de los producidos por los Gastos de Personal del Ayuntamiento y Gastos en Bienes Corrientes y Servicios, así como de las Inversiones Reales. Este último concepto depende de la capacidad de atracción de inversiones comprometidas o previstas con Organismos Oficiales Provinciales, Autonómicos y Estatales en su caso.

La relación entre actividad urbanística y presupuesto municipal es determinante, puesto que las inversiones relacionadas con urbanismo son, por definición, de la suficiente entidad económica como para influir en la marcha de la hacienda local, salvo en grandes municipios. En definitiva, las posibilidades



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

---

de que determinadas propuestas de ordenación urbana se lleven a cabo, están íntimamente ligadas a la disponibilidad de recursos económicos. En este contexto se quiere destacar que el Ayuntamiento posee a veces cierta independencia para acometer pequeños proyectos que pretendan ponerse en marcha, aunque para los grandes proyectos, como por ejemplo el del ARCH, se ve avocada a contar con la financiación externa para poderse llevar a cabo.

La concreción de los criterios de financiación de las inversiones estimadas para el desarrollo del PECH, constituye un paso necesario para la determinación de la viabilidad económica del Plan, depende de la capacidad de atracción de inversiones comprometidas o previstas con Organismos Oficiales Provinciales, Autonómicos y Estatales en su caso.

Se han tenido en cuenta los siguientes aspectos para establecer los criterios de asignación e imputación de la financiación de las diferentes inversiones urbanísticas entre los diferentes operadores públicos y privados:

- Al Estado (ministerio de Vivienda), a la Junta de Castilla y León, al Ayuntamiento y a los particulares les compete la mayor inversión urbanística para subsanar las deficiencias en la edificación privada, en los espacios urbanos y de accesibilidad de la mayor parte del casco histórico, mediante el acuerdo suscrito por todos ellos de aprobación del Área de Rehabilitación del Casco Histórico.
- A la Junta de Castilla y León y a la Diputación de Valladolid les corresponde parte de la financiación de la mayor parte de las actuaciones urbanísticas de competencia supramunicipal. Tales como son las inversiones en equipamientos educativos o sanitarios, de servicios urbanos.
- En las operaciones de protección y cualificación del medio ambiente, así como en algún equipamiento que pueda jugar un papel de alcance supramunicipal entran en escena las participaciones de las Administraciones de rango superior al local.
- Las actuaciones urbanísticas en suelo urbano o urbano no consolidado en las que se prevén dotaciones de viales o de espacios libres públicos que benefician directamente a los propietarios afectados, se asignan completamente a cargo de los inversores privados.

Estos criterios de competencias generales se han plasmado en cada una de las actuaciones previstas por el PECH, dando lugar a cada porcentaje de inversión asignada a cada operador o agente público o privado durante el periodo en que se encuentre vigente el Plan.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

---

Cabe señalar, en relación a la capacidad real de inversión por actuaciones urbanísticas, que la mayor parte de las actuaciones previstas en las edificaciones están centradas en el ARCH, serán llevadas a cabo por agentes privados junto con las ayudas estatales y de la junta de Castilla y León, mientras que la mayor parte de las actuaciones en el espacio urbano serán llevadas a cabo por el Ayuntamiento junto con las ayudas estatales y de la junta de Castilla y León.

La viabilidad económica del Plan Especial se fundamenta en los compromisos económicos y financieros que deben asumir los agentes implicados. El Ayuntamiento deberá velar por la consecución del mismo, por ser su principal agente de tutela y gestor, así como por el carácter vinculante que para su despliegue tiene la ejecución de las inversiones que se han previsto.

En base a la capacidad inversora analizada del término municipal y a que la mayor parte de las actuaciones previstas en el Plan Especial son a cargo de la Administración Central, a cargo de cofinanciaciones de organismos públicos o bien a cargo de los agentes privados, se puede concluir que las propuestas del Plan Especial resultan plenamente viables tanto desde el punto de vista económico como de la gestión.



## TITULO III. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

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

#### **Sección 1º. Previsiones y Prioridades**

La prioridad principal es la ejecución de los objetivos previstos por el Área de Rehabilitación Integrada dentro del ámbito del Plan Especial. El centro histórico se verá renovado gracias a las ayudas recibidas desde el Ministerio de Vivienda, de la Junta de Castilla y León y de la administración local, así como por el esfuerzo inversor de los particulares. Estos proyectos se ejecutarán a lo largo de los tres próximos años.

Se considera prioritaria la compleción de suelo urbano y del suelo urbano no consolidado sobre el resto.

Los ámbitos de Gestión que plantea el PGOU que se encuentran dentro del ámbito del PECH ayudarán a consolidar espacios o ámbitos urbanos que presentaban alguna deficiencia.

El sector de suelo urbano no consolidado que plantea el PGOU, perteneciendo a suelo urbano en el planeamiento vigente, tienen importantes deficiencias en cuanto a los servicios y dotaciones urbanas, por lo que mediante esa figura establecerá las condiciones precisas de ordenación y los instrumentos que garanticen el proyecto y ejecución de los elementos necesarios. Este sector de Suelo Urbano No Consolidado se encuentra en el borde de la delimitación del Conjunto Histórico, pero supondrá un nuevo espacio urbano para la ciudad.





## **CAPÍTULO II. PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

El programa de Actuación hace referencia al conjunto de precisiones del Sector Público y del Sector Privado para la realización temporal y sectorial del Plan Especial durante los años de su vigencia.

El Programa de Actuación, constituye la referencia de la gestión pública procurando ajustarse a los techos previsibles de inversión pública estimados.

El Programa de Actuación, por tanto permite:

- La correcta coordinación de las acciones de inversión en las diferentes administraciones intervinientes.
- Sirve de guía al Ayuntamiento para decidir en cada caso qué tipo de acciones se deben llevar a cabo en el desarrollo del Plan Especial del Casco Histórico en el periodo programado.

La ejecución de un Plan equivale a la realización de todas las obras y determinaciones que en él se contienen.

Las determinaciones, objetivos y estrategias, se han desarrollado en profundidad en la Memoria Vinculante y demás documentos integrantes del Plan Especial. En cuanto a las actuaciones o determinaciones concretas establecidas en el ámbito del PECH, con el fin de concretarlas económico-temporalmente, las hemos clasificado de la siguiente manera:

### **Sección 1º. Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos**

En cumplimiento del artículo 49 del RUCyL, el PECH establece los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos. En todo el ámbito del PECH se establece un plazo de diez años para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Dichos plazos están referidos al momento de entrada en vigor del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico- Artístico con la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

---

Este Programa de Actuación del Plan Especial será revisado en el momento en el que se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

- Cuando el Ayuntamiento u otros Organismos Públicos necesiten iniciar obras, inversiones o acciones no contempladas en el Programa.

Entre las Actuaciones previstas dentro de la vigencia de este Plan, destacar las aportaciones ya aprobadas de ayudas a la rehabilitación y urbanización por parte del ARI (ARCH MEDINA). La solicitud del Área de Rehabilitación del Centro Histórico presentada por el Ayuntamiento de Medina del Campo con fecha de 27 de febrero de 2009 vio la luz mediante su declaración con fecha de 10 de septiembre de 2009.

Las demás actuaciones, aunque no se encuentran programadas como tal, responden a la necesidad de marcar unas pautas y criterios al ayuntamiento en el ámbito del PECH, para así ser conscientes de las reales necesidades de adecuación, conservación y mejoras dentro del ámbito declarado Bien de Interés Cultural como Conjunto Histórico.

Se plantean dentro del Plan Especial Actuaciones dentro de la siguiente clasificación:

- URBANIZACIÓN, ORDENACIÓN Y AJARDINAMIENTO

Será el ayuntamiento, quien decidirá, en función de las necesidades y apoyados en las pautas y consejos de intervención en el espacio público planteadas desde el equipo redactor, cuando plantear dichas intervenciones de urbanización, ajardinamiento u ordenación del espacio público existente.

Las intervenciones junto al Castillo de la Mota vendrán definidas por el Plan Director del Castillo de la Mota.

Espacios urbanos que se encuentran dentro de los ámbitos de gestión (Actuación Aislada de Normalización y Urbanización) planteados por el PGOU deberán urbanizarse acorde a lo establecido por la Normativa Urbanística del PECH, al igual que debe ser urbanizados y acondicionado para alcanzar los objetivos planteados desde la Memoria Vinculante.

En la misma línea se intervendría en el espacio público cuando se ejecuten las obras de urbanización que acompañen al desarrollo del sector de Suelo Urbano No Consolidado.



- REHABILITACIÓN

La Rehabilitación como actuación para la recuperación y mejora del patrimonio histórico-artístico de Medina del Campo como legado para las generaciones futuras de la comunidad.

La Rehabilitación como actuación para la recuperación y mejora del patrimonio residencial edificado catalogado de Medina del Campo como legado para las generaciones futuras de la comunidad.

Se están llevando a cabo actuaciones promovidas desde la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León o con ayudas de la Fundación Patrimonio de Castilla y León, para recuperación de dicho patrimonio, como es el caso de la Colegiata de San Antolín o de La Iglesia de Santiago el Real.

La Junta de Castilla y León también ha favorecido mediante su apoyo inversor a la restauración del Convento de los Padres Carmelitas así como en la rehabilitación de la Casa de la Cultura del Ayuntamiento de Medina, situada en la Casa-Palacio de los Marqueses de Falces, en la calle de San Martín.

- ARCH (AYUDAS A LA REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN)

Las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI), en el caso que nos ocupa se denomina ARCH Medina, consisten en proyectos de desarrollo de rehabilitación integrada de los conjuntos urbanos o áreas rurales con algún tipo de interés mediante actuaciones del siguiente tipo:

- Operaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, tales como cubiertas, fachadas, habitabilidad interior, instalaciones, accesos comunes, etc...
- Ejecución de la urbanización o reurbanización del ámbito considerado, comprendiendo incluso obras de demolición.
- Aquellas otras intervenciones derivadas del propio proyecto del ARCH.

El Ayuntamiento de Medina del Campo ya ha empezado a trabajar en esta dirección, aprobando una ordenanza reguladora de concesión de subvenciones para las actuaciones que se promuevan en viviendas y otros inmuebles situados dentro del área de Rehabilitación del



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

---

Centro Histórico de Medina del Campo para impulsar y desarrollar el ARCH "Medina 21" proyectado y aprobado en este municipio.

El Proyecto del ARCH tiene como principal objetivo la intervención urgente en la zona del Casco Histórico con el fin de conseguir su recuperación e integración, así como detener su proceso de degradación, así como la finalidad de fijar población residente en el casco urbano, asegurando la diversidad social y evitando la terciarización del mismo. Se trata de recuperar el tejido urbano que se encuentra con síntomas de degradación social, ambiental o física. La propuesta se centra en los siguientes objetivos:

- Mejora de calidad de vida ligado al concepto de desarrollo sostenible.
  - Propuesta de Actuaciones Integradas basadas fundamentalmente en rehabilitación de fachadas y cubiertas de edificios y viviendas con urbanización y renovación de los servicios existentes para mejorar tanto las condiciones de habitabilidad como la imagen del Conjunto Histórico.
  - Potenciar un centro vivo y de calidad, eliminando barreras arquitectónicas, promocionando la accesibilidad así como la mejora de la eficiencia energética de los inmuebles.
- PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

El Ayuntamiento de Medina del Campo adjudicó en el año 2009 a una empresa especializada la redacción de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible. El Plan tiene como objetivo principal definir una serie de actuaciones a favor de la implantación de formas de desplazamiento más sostenibles dentro de la ciudad.

### ***CAPÍTULO III. VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN***

La viabilidad de las actuaciones previstas vendrá dada en función de las consideraciones y estimaciones acerca de la capacidad financiera de los distintos agentes intervinientes, ya sea el Ayuntamiento, el resto de las Administraciones públicas (Junta de Castilla y León, Diputación y El Estado) o por parte del sector privado.



#### ***CAPÍTULO IV. ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES***

El Plan Especial de Medina del Campo no establece un programa cerrado de actuaciones, sino que opta por establecer algunas prioridades de intervención a partir de los criterios planteados como objetivos para el PECH desde la memoria vinculante.

##### **Sección 1º. Prioridades intersectoriales**

En cumplimiento de los acuerdos del sector público, de intervenir en aquellos aspectos donde no sea viable la intervención del sector privado, y de actuar a título de incentivo para la intervención del sector privado, se establece el siguiente orden general de prioridades entre los distintos sectores considerados:

- **Planeamiento y Proyectos**
- **Urbanización**
- **La Edificación**

##### **Sección 2º. Otras Prioridades derivadas del PGOU**

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

- **Sistemas Generales propuestos por el PGOU incluidos dentro del ámbito del PECH**

Los Sistemas Generales incluidos dentro del ámbito del PECH se estructuran según su uso predominante en:

- **El Sistema General de Equipamientos ( SG EQ )** comprende los elementos, que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal, dentro del sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada. Los SSGG de Equipamientos existentes dentro del ámbito del PECH son los siguientes:

NÚMERO	CATEGORÍA	NOMBRE	USO	TITULAR	OBT	SUPERFICIE
35	SU-C	AYUNTAMIENTO	EQ	pu	ex	1.789
44	SU-C	AUDITORIO MUNICIPAL	EQ	pu	ex	1.038
45	SU-C	OLIMPIA	EQ	pu	ex	917
<b>TOTAL SSGG EN EL ÁMBITO DEL PEPCH</b>						<b>3.744</b>

La búsqueda de financiación para rehabilitación del Teatro Olimpia es un objetivo global de la ciudad.

El PGOU no establece ningún Sistema General a obtener dentro del ámbito del PECH.

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

NÚMERO	CATEGORÍA	NOMBRE	USO	TITULAR	OBT	SUPERFICIE
22	SU-C	PARQUE DE LA MOTA	EL	pu	ex	143.251
23	SU-C	PARQUE DE LAS FERIAS	EL	pu	ex	41.620
<b>TOTAL SSGG EN EL ÁMBITO DEL PEPCH</b>						<b>184.871</b>

Los Sistemas Generales de Espacios Libres dentro del ámbito del PECH ascienden a 18,48 Has. Las intervenciones junto al Castillo de la Mota vendrán definidas por el Plan Director del Castillo de la Mota.

Los SSGG en suelo urbano ya existen y se encuentran en uso. A priori, no existen necesidades de cierta urgencia que correspondan a demandas no cubiertas. Los SSGG existentes están en suelo urbano o bien en suelo rústico, como se describe en las tablas adjuntas.



## TITULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

### *CAPÍTULO I. EVALUACIÓN DE COSTES*

El estudio económico de este Plan Especial del Casco Histórico de Medina del Campo, no pretende fijar con exactitud el coste de la posibles operaciones de reforma, conservación y rehabilitación, pues en su desarrollo van a intervenir e influir múltiples factores que son difíciles de controlar. Se dejará constancia y cuantificación de los costes estimados de obras prioritarias a realizar por la Administración.

El objeto de este capítulo es cuantificar las necesarias asignaciones de recursos que el Plan Impone en base a sus propuestas de Ordenación. Del Programa de Actuación derivan todas las posibles intervenciones a desarrollar en el Conjunto Histórico y con ello se estima los costes necesarios para llevar a cabo dichas intervenciones clasificadas dentro de los siguientes apartados:

- URBANIZACIÓN, ORDENACIÓN Y AJARDINAMIENTO
- REHABILITACIÓN
- AYUDAS A LA REHABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN

La estimación de costes de las propuestas se realiza mediante un proceso de identificación del tipo de propuesta anteriormente descrita, mediante el establecimiento de los correspondientes módulos de valoración y posterior cálculo del coste de todas y cada una de las acciones y obras que se vayan a acometer.

#### **Sección 1º. Ayudas a la Rehabilitación y Urbanización**

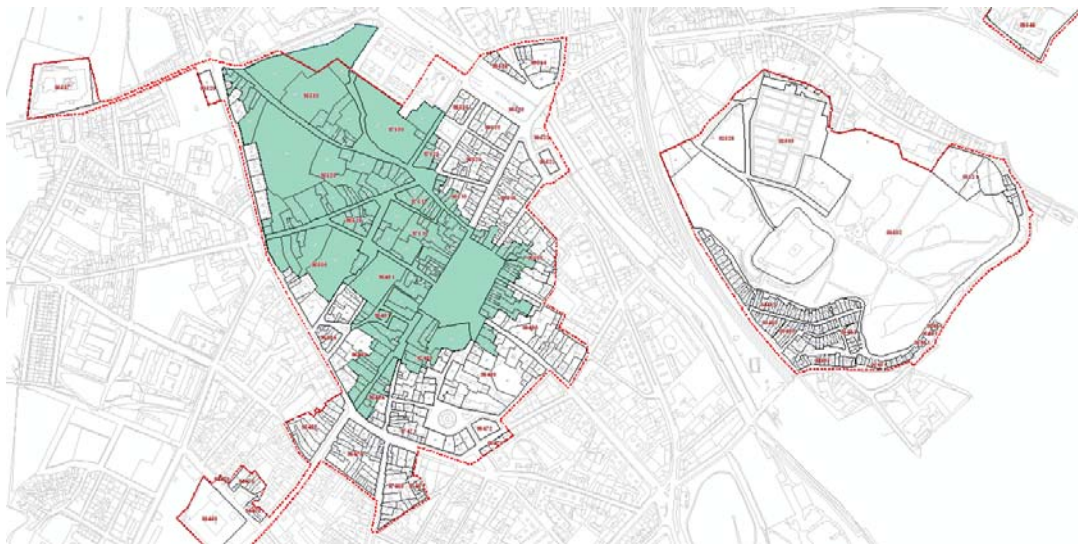
A la hora de elaborar el presupuesto económico, se han tenido en cuenta las Ayudas a la Rehabilitación y Urbanización derivadas del ARCH aprobado del Centro Histórico de Medina del Campo.

El Área de Rehabilitación Integrada ha planteado como primera consideración global, el de desarrollar una propuesta bajo dos criterios básicos:

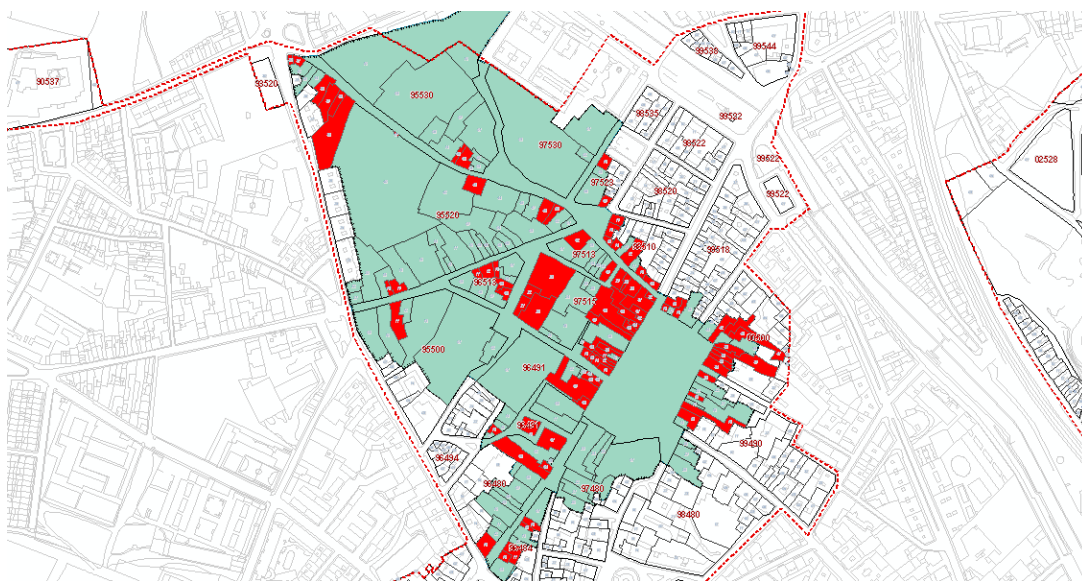
- **Reparación y rehabilitación constructiva** de edificios puntuales. Distinguiendo, según el estado de la edificación entre Edificación estable, deteriorado/degradada y edificación reformada.

- **Mejora urbana general.** Se destaca aquí, la existencia de las instalaciones vistas como problema general que consideran necesario subsanar o de accesibilidad. Se plantea una mejora urbana también a través de actuaciones cuidadas en los espacios de las plazas incluidas como en vías esenciales.

A continuación se expone una relación de las parcelas con intervención prioritaria establecidas por el ARCH, indicando la referencia catastral, su dirección, el número de viviendas por inmueble así como el número de locales:



ÁMBITO DEL ARCH DENTRO DEL CONJUNTO HISTÓRICO



PARCELAS IDENTIFICADAS CON INTERVENCIÓN PRIORITARIA DENTRO DEL ÁMBITO DEL ARCH





PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

NUM	MASA	PARCELA	DIRECCION POSTAL	VIVIENDA	LOCAL
1	95530	05	Calle de Santa Teresa de Jesús,4	2	0
2	95530	06	Calle de Santa Teresa de Jesús,6	1	0
3	95520	17	Calle de San Martín, 28	4	0
4	95520	18	Calle de San Martín, 30	1	0
5	95520	30	Ronda del Apostol Santiago, 22	1	0
6	95520	31	Calle de Santa Teresa de Jesús,27	1	0
7	95520	36	Calle de Santa Teresa de Jesús,17	1	1
8	95520	37	Calle de Santa Teresa de Jesús,15	8	1
9	95520	38	Calle de Santa Teresa de Jesús,13	2	0
10	95520	39	Calle de Santa Teresa de Jesús,9-11	2	0
11	95520	41	Calle de Santa Teresa de Jesús, 5	1	0
12	95520	43	Calle de Santa Teresa de Jesús, 1	6	2
13	95520	49	Plaza del Marqués de la Ensenada, 2	2	0
14	95520	50	Plaza del Marqués de la Ensenada, 1	1	1
15	97523	07	Plaza del Pan, 6	4	2
16	97523	10	Calle de Juan de Álamos, 8	4	0
17	98510	09	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 2	2	3
18	98510	10	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 4	2	2
19	98510	12	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 8	3	2
20	98510	14	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 12	4	1
21	98510	15	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 14	2	2
22	98510	16	Plaza del Pan, 11	2	2
23	98510	17	Plaza del Pan, 7	4	2
24	95500	11	Calle de San Martín, 21	2	0
25	96513	05	Calle de Alfonso Quintanilla, 3	1	0
26	96513	06	Calle de Alfonso Quintanilla, 1	1	2
27	96513	11	Calle de San Martín, 11	1	0
28	96513	12	Calle de San Martín, 9	3	0
29	96513	13	Calle de San Martín, 7	1	0
30	97513	02	Plaza del Pan, 2 / Calle de San Martín, 1	0	3
31	97513	07	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 11	3	1
32	97515	01	Plaza Mayor de la Hispanidad, 21	1	1
33	97515	02	Plaza Mayor de la Hispanidad, 20	1	1
34	97515	03	Plaza Mayor de la Hispanidad, 19	2	1
35	97515	04	Plaza Mayor de la Hispanidad, 18	2	1
36	97515	05	Plaza Mayor de la Hispanidad, 17	3	1
37	97515	06	Plaza Mayor de la Hispanidad, 16	2	1
38	97515	07	Plaza Mayor de la Hispanidad, 15	3	1
39	97515	09	Plaza Mayor de la Hispanidad, 13	1	1
40	97515	11	Plaza Mayor de la Hispanidad, 10	1	1
41	97515	12	Plaza Mayor de la Hispanidad, 9	1	1
42	97515	13	Calle del Almirante, 2 /Plaza Mayor, 7	2	1
43	97515	14	Calle del Almirante, 4	4	2
44	97515	15	Calle del Almirante, 6	2	2
45	97515	16	Calle del Almirante, 12	2	2
46	97515	20	Calle del Almirante, 22	1	0
47	97515	21	Calle de Alfonso Quintanilla, 2	2	3
48	97515	22	Calle de Alfonso Quintanilla, 4	6	0
49	97515	23	Calle de Alfonso Quintanilla, 6	1	1
50	97515	27	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 9	2	1
51	97515	28	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 7	2	1
52	97515	29	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 5	2	2
53	97515	31	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 3	0	1
54	97515	32	Calle de Bernal Díaz del Castillo, 1	2	2
55	97515	33	Plaza Mayor de la Hispanidad, 12	1	1
56	99518	16	Plaza Mayor de la Hispanidad, 26	1	1
57	99518	18	Plaza Mayor de la Hispanidad, 24	2	2
58	99518	19	Calle de Padilla, 2	1	1
59	00500	34	Plaza Mayor de la Hispanidad, 36	4	1
60	00500	35	Plaza Mayor de la Hispanidad, 34	1	1
61	00500	36	Plaza Mayor de la Hispanidad, 33	1	1
62	00500	37	Plaza Mayor de la Hispanidad, 32	1	1
63	00500	38	Rinconada de la Plaza Mayor, 4	6	1
64	00500	40	Rinconada de la Plaza Mayor, 2	1	2
65	00500	41	Rinconada de la Plaza Mayor, s/n	1	1
66	00500	42	Rinconada de la Plaza Mayor, 1	2	2
67	99490	15	Plaza Mayor de la Hispanidad, 44	4	2
68	99490	16	Plaza Mayor de la Hispanidad, 43	2	1
69	99490	19	Plaza Mayor de la Hispanidad, 40	1	1
70	99490	23	Calle López Flores, 2 / Plaza Mayor, 37	2	1
71	96491	04	Calle del Almirante, 3	1	1
72	96491	05	Calle del Almirante, 1	1	1
73	96491	06	Plaza Mayor de la Hispanidad, 5	1	1
74	96491	07	Plaza Mayor de la Hispanidad, 4	6	1
75	96491	08	Plaza Mayor de la Hispanidad, 3	2	1
76	96491	13	Calle Cerradilla, 4	1	0
77	96491	16	Calle Cerradilla, 14	1	0
78	96480	01	Calle de Gamazo, 6	2	2
79	96480	04	Calle de Gamazo, 12	1	1
80	96480	05	Calle de Gamazo, 14	1	1
81	96480	13	Ronda de Gracia, 2 / C/ Gamazo, 30	1	1
82	96484	10	Calle de Gamazo, 23	3	0
83	96484	11	Calle de Gamazo, 21	1	1
84	96484	15	Calle de Gamazo, 15	1	1
85	96484	16	Calle de Gamazo, 13	1	1

PARCELAS CON INTERVENCIÓN PRIORITARIA



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

Los criterios empleados para la financiación fueron el de buscar una fórmula en el cual la aportación del Ayuntamiento fuera menor en cuanto a rehabilitación de viviendas y mayor en la urbanización del espacio público. Aportaran la misma cantidad que la Junta de Castilla y León para ser invertida mayoritariamente o en prácticamente su totalidad en temas de urbanización o equipamientos, además de adoptar para Medina del Campo la tramitación como ARCH (Áreas de Rehabilitación de Centros Históricos), por estar su Villa declarada como Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, lo que conlleva que se acogen a la financiación recogida en los Artículos 60 y Artículo 61 del RD 801/2005, de 1 de julio, y en el Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León. La intervención se ha planteado inicialmente sobre 300 viviendas con un periodo de ejecución de 4 años, debiendo aportar el propietario "el importe restante hasta el monto total de las obras", como indica la ordenanza reguladora.

- Una subvención del Estado que supone el 36,45% del presupuesto protegido de las obras de rehabilitación de los edificios y viviendas y la de la Junta de Castilla y León un porcentaje del 20,37%.
- Respecto de la financiación del Ayuntamiento, la subvención va destinada a las intervenciones en el espacio público.
- Los particulares intervienen aportando el 22,82%.

ARCH MEDINA DEL CAMPO					
	TOTAL SUBVENCIONADO	MINISTERIO DE VIVIENDA PARA REHABILITACIÓN VIVIENDA URBANIZACIÓN	JUNTA CYL	AYUNTAMIENTO	PROPIETARIOS O PARTICULARES
PROYECTO					
NºVIVIENDAS REHABILITACIÓN	4.500.000,00 €	1.800.000,00 €	1.143.300,00 €	44.300,00 €	1.512.400,00 €
300 URBANIZACIÓN	1.800.000,00 €	540.000,00 €	150.000,00 €	1.110.000,00 €	-
GESTIÓN / EQUIPO TÉCNICO	328.000,00 €	75.600,00 €	56.700,00 €	195.700,00 €	-
<b>TOTAL</b>	<b>6.628.000,00 €</b>	<b>2.415.600,00 €</b>	<b>1.350.000,00 €</b>	<b>1.350.000,00 €</b>	<b>1.512.400,00 €</b>
		36,45%	20,37%	20,37%	22,82%



## Sección 2º. Estimación de costes de otras pautas de intervención en el ámbito del PECH

Con objeto de poder hacer estimaciones de costes en materia de REHABILITACIÓN, URBANIZACIÓN, ORDENACIÓN Y AJARDINAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES, se establecen de **forma orientativa** los siguientes módulos<sup>1</sup> de referencia:

- Edificación nueva Planta: 520€/m<sup>2</sup>
- Rehabilitación<sup>2</sup>:
  - Se establecen los siguientes módulos en función del estado de la edificación:
    - Bueno 114 €/m<sup>2</sup>
    - Regular 229 €/m<sup>2</sup>
    - Malo 458 €/m<sup>2</sup>
    - Fachadas 112 €/m<sup>2</sup>
- Espacios libres
  - Se establecen los siguientes módulos en función de tipo de intervención a desarrollar en los espacios libres planteados desde el PGOU y que se encuentran dentro del ámbito del Plan Especial del Casco Histórico:
    - Sendas peatonales 20,00 €/m<sup>2</sup>
    - Plantación de arbustos 33,00 €/m<sup>2</sup>
    - Plantación de árboles 123,00 €/m<sup>2</sup>
    - Ajardinamiento 6,70€/m<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Los módulos son **orientativos** en el año actual. En el periodo de vigencia del Plan se entiende que los mismos se adaptarán a los precios de mercado.

<sup>2</sup> El ARCH ha establecido una estimación de presupuesto máximo por vivienda, así como otras estimaciones que se respetan. Estos valores se refieren en caso de estimar cualquier propuesta de intervención.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE MEDINA DEL CAMPO  
DN-EE ESTUDIO ECONÓMICO

---

- Red Viaria
  - Se tendrán en cuenta los siguientes módulos en función de tipo de intervención a desarrollar en la red viaria:
    - Pavimentaciones 22,30 €/m<sup>2</sup>
    - Saneamiento 14,00 €/m<sup>2</sup>
    - Abastecimiento 6,20 €/m<sup>2</sup>
    - Alumbrado Público 8,36 €/ml