

TIP_2011_36738

DILIGENCIA

Para hacer constar que en sesión ordinaria de Pleno celebrado con fecha 25 de septiembre de 2014 se adoptó Acuerdo relativo a la Aprobación Provisional III del P.G.O.U. del Municipio de La Luisiana. En La Luisiana, a 26 de septiembre de 2014.

EL SECRETARIO

Fdo: Daniel L. Toledano Rodríguez



JUNTA DE ANDALUCÍA
41 DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DE SEVILLA

20 JUL. 2015

ORDENAR REGISTRO Y PUBLICACIÓN
Por Resolución del Titular de la Delegación en
Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y
Medio Ambiente.



5



JUNTA DE ANDALUCÍA
41 DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

PGOU LA LUISIANA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL III

- 9 FEB. 2015

Ordenación y DESarrollo URbano s.c.

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. JULIO 2014
APROBACIÓN PROVISIONAL III
DE FORMA PARCIAL
En los términos de la Resolución de la Sección de
Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación
del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

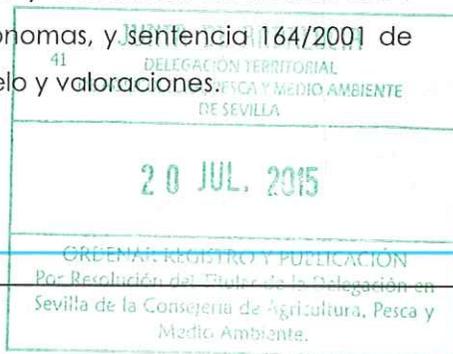
1. INTRODUCCIÓN A LA PROGRAMACIÓN URBANÍSTICA.

1.1. EL ESTUDIO ECONÓMICO- FINANCIERO

El Estudio Económico-Financiero del Plan General forma parte de los documentos necesarios que establece el artículo 37 del Real Decreto 2159/78 de 23 de junio como instrumento que aporta la información necesaria para conocer la viabilidad económica de las actuaciones previstas en dicho Plan.

De la misma forma, en el artículo 19 de la LOUA, se requieren unas previsiones de programación y gestión que incluirá una evaluación analítica de las implicaciones del Plan y que van a depender de los agentes inversores previstos y de la secuencia establecida para su desarrollo y ejecución.

La funcionalidad y contenido del Estudio Económico-Financiero del Plan General se delimita con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del 7/2002 que se promulga tras la sentencia 61/1997 de 20 de marzo sobre competencias en materia de régimen de propiedad del suelo y ordenación urbanística entre el Estado y las Comunidades Autónomas, y sentencia 164/2001 de 11 de Julio sobre el régimen del suelo y valoraciones.

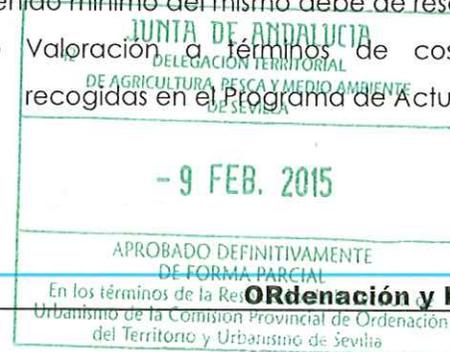


El artículo 42 del Reglamento de Planeamiento determina que el Estudio Económico-Financiero debe de contener:

- Evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y a la implantación de los servicios correspondientes al suelo urbanizable sectorizado.
- Evaluación económica de las actuaciones programadas para suelo urbano.
- Determinación del carácter público y privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, con especificación de las obras que se atribuyen al sector público y privado así como los Organismos o Entidades Públicas que asumen el importe de la inversión de los primeros.

El Estudio Económico-Financiero no dispone de un texto legal o de una metodología concisa en ninguna de las leyes existentes sobre Régimen Jurídico y Ordenación Urbana. El contenido mínimo del mismo debe de resolver:

- 1) Valoración a términos de coste de las actuaciones recogidas en el Programa de Actuación.



- 2) Determinación de los agentes inversores que asumen el coste de las actuaciones.
- 3) Justificación de la programación en función de la capacidad económica, presupuestaria, inversora y de gestión del municipio.

Resumiendo, el Estudio Económico-Financiero establece la viabilidad de las propuestas establecidas en el Programa de Actuación, ajustándose a la capacidad previsible de inversión y gestión de los operadores públicos y privados.



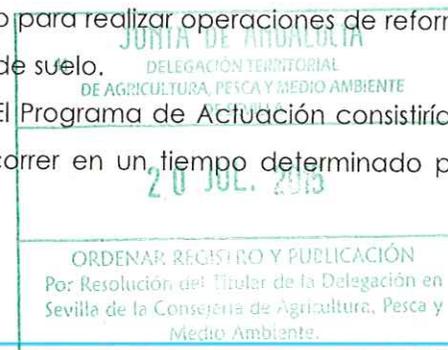
1.2. EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

De la misma forma que el Estudio Económico-Financiero, el Programa de Actuación debe formar parte de la documentación mínima de cualquier Plan General.

El artículo 41 del Reglamento de Planeamiento determina que los contenidos del Programa de Actuación deben ser:

- 1) Los objetivos, directrices y estrategias del desarrollo a largo plazo del Plan General 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 suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en esta clase de suelo.

El Programa de Actuación consistiría en el camino que hay que recorrer en un tiempo determinado para que partiendo de





una situación actual, se pueda llegar a alcanzar los objetivos trazados por el Plan General.

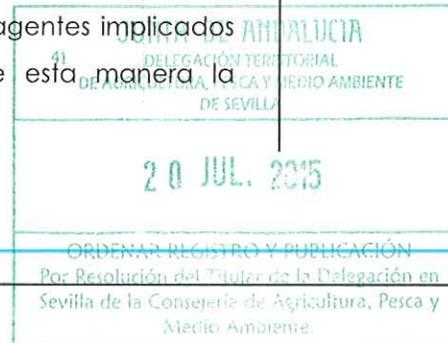
Dicho Plan General otorga al Programa de Actuación el carácter de instrumento de viabilidad de la ordenación en el tiempo, para lo cual es preciso demostrar esa viabilidad a los organismos implicados de una u otra forma en la ejecución de sus determinaciones. Estas determinaciones deben de recoger:

- 1) Plazos para la ejecución de los sistemas estructurantes de los tipos considerados, con indicación de sus interrelaciones y prioridades en la ejecución que permiten el cumplimiento del programa.
- 2) Programación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado y fijación prioritaria para las actuaciones en suelo urbano.

La programación urbanística debe realizarse de forma realista, adecuándose en cada caso a las posibilidades económicas y financieras de cada uno de los agentes implicados con los objetivos planteados, efectuando de esta manera la asignación más efectiva.

En el proceso de elaboración del Programa de Actuación es básico el marcar una estrategia clara, donde las operaciones estructurantes del Plan General se vean incluidas en el inventario de acciones de inversión.

Son varios los organismos y agentes que estarán encargados de financiar las distintas actuaciones. Por tanto, si debemos situar temporalmente las actuaciones, deberíamos conocer la capacidad inversora de los agentes, ya que vamos a diseñar las directrices de actuación para la consecución de los objetivos que se programen en el Plan.



2. ESTUDIO DE LA HACIENDA MUNICIPAL.

2.1. ANÁLISIS Y PROYECCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL

Este bloque del Estudio Económico-Financiero constata la viabilidad financiera del Plan con relación a los recursos e inversiones municipales.

Para conocer la evolución de los fondos destinados a la inversión en La Luisiana estudiaremos la línea seguida por las partidas que se plasman en los documentos de la Hacienda Municipal. Estas partidas con origen en las distintas administraciones tienen como destino la financiación de actividades municipales de capital.

Un primer aspecto a estudiar es el análisis y evolución de los ingresos y gastos de los presupuestos municipales, ya que de su resultado se podrá comprobar la capacidad financiera de la Entidad Local a la hora de afrontar con éxito las actuaciones previstas en el Plan.

El análisis debe desarrollarse desde una óptica general, estudiando en términos corrientes y constantes la estructuración de los estados de ingresos y gastos del presupuesto. Por otro lado, se

procede al análisis específico de los distintos capítulos como forma de conocer como se obtienen y gastan los recursos del Municipio.

El Estudio Económico-Financiero se ajustará al análisis de la viabilidad económica del Plan. Las sucesivas fases del estudio son:

- 1) Cuantificación económica de los costes. Se realiza la evaluación económica de los costes de planeamiento y proyectos, incluidos los de gestión urbanística, de urbanización, de equipamientos y servicios públicos y de rehabilitación.
- 2) Imputación de inversiones. Se asigna a cada uno de los agentes con capacidad económica, públicos o privados, su participación en cada una de las actuaciones programadas.
- 3) Viabilidad económica. Se comprueba que las inversiones asignadas a cada agente guardan relación con las previsiones de inversión pública y con la capacidad económica de los agentes privados.





2.2. CAPACIDAD FINANCIERA MUNICIPAL

Este estudio trata de poner de manifiesto la capacidad que el Ayuntamiento de La Luisiana tiene para acometer de manera responsable las inversiones que se recogen en el plan de actuaciones. El análisis debe desarrollarse desde una óptica general, estudiando en términos corrientes y constantes la estructuración de los estados de ingresos y gastos del presupuesto.

Por ello hemos analizado la evolución durante los años 2004 al 2007 de las principales magnitudes económicas que nos permiten conocer no sólo la situación puntual en un año concreto sino la trayectoria del Ayuntamiento y su capacidad para generar ahorro que permita hacer frente a las inversiones proyectadas.

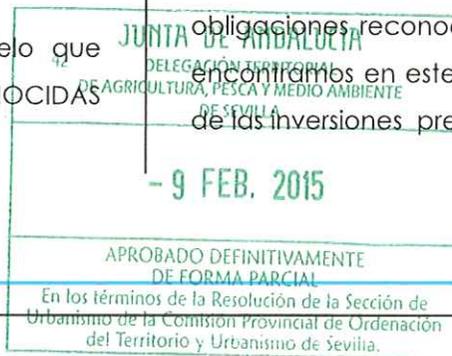
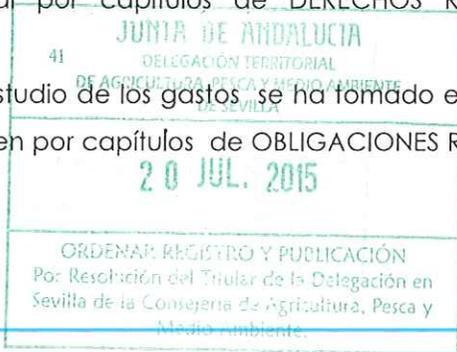
Para este análisis hemos tomado las liquidaciones de los presupuestos de los ejercicios 2004 al 2007. Para el estudio de los capítulos de ingresos se han tomado el modelo que recoge el resumen general por capítulos de DERECHOS RECONOCIDOS NETOS.

Para el estudio de los gastos se ha tomado el modelo que recoge el resumen por capítulos de OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS.

El ahorro bruto se calcula según lo dispuesto en la redacción del artículo 54 de la Ley 39/88, por diferencia entre los derechos liquidados y las obligaciones reconocidas del último ejercicio, por la agrupación de operaciones corrientes, excluyendo de los primeros la cuantía de los derechos liquidados por operaciones especiales, así como cualquier otro ingreso que no tenga la naturaleza de ingreso corriente y de las segundas los gastos imputados que no tuviese la naturaleza de corriente.

	DERECHOS RECONOCIDOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS	AHORRO BRUTO
2004	3.754.726,87	3.432.944,39	321.782,48
2005	2.866.352,11	2.813.118,61	53.233,50
2006	4.733.898,30	4.425.043,47	308.854,83
2007	4.278.180,09	3.982.354,67	295.825,42

Una vez estudiados la evolución de los derechos y obligaciones reconocidas en las liquidaciones presupuestarias, nos encontramos en este momento en lo que es el punto de arranque de las inversiones previstas.





Más adelante concretaremos los distintos agentes inversores que aportarán fondos para la consecución de los objetivos del planeamiento y que contribuirán a la financiación de las inversiones.

Muchas de las actividades que se realizarán estarán financiadas por el ámbito privado. Además de los costes de urbanización y de las cesiones, se podrán asignar a los distintos propietarios de suelo de sectores urbanizables, las cargas correspondientes a los sistemas generales que se estimen oportunos, siempre y cuando el principio de equidistribución de cargas y beneficios no se vea incumplido.



3. AGENTES INVERSORES.

3.1. LA UNIÓN EUROPEA

En solo medio siglo de existencia, la Unión Europea ha logrado éxitos notables, como garantizar la paz entre sus miembros y la prosperidad de sus ciudadanos, convirtiéndose en una potencia comercial y líder mundial en ámbitos como protección del medio ambiente y ayuda al desarrollo.

La Unión Europea es el resultado de la integración de un conjunto de países que ejercen conjuntamente su soberanía en ámbitos de decisiva importancia para los ciudadanos como la moneda única, libre circulación de personas, servicios, progreso social e igualdad de condiciones de competencia para aprovechar al máximo un mercado interior abierto y dinámico.

La diferencia de desarrollo y nivel de vida entre los Estados miembros de esta realidad europea son en algunos casos abultadas.

Desde su entrada en la Comunidad Europea, España ha recibido un volumen considerable de Fondos Europeos. Sin embargo, el crecimiento de la economía española y la ampliación

de la Unión A 25 miembros significará una reducción paulatina de recursos.

El nuevo periodo 2007-2013 introduce cambios radicales, especialmente para España. No solamente se trata de que nuestro país recibirá muchos menos fondos que en etapas previas, sino que además hay nuevos objetivos y prioridades. Entramos en una etapa en la que probablemente no será tan importante la cantidad de fondos, sino la calidad con que se utilicen.

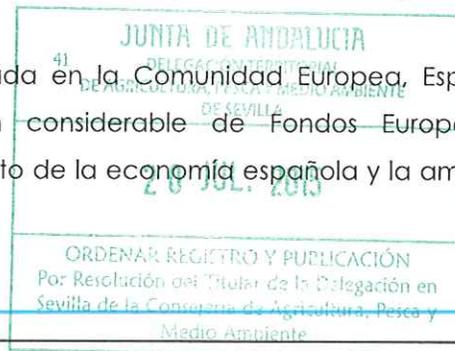
3.1.1. FONDOS ESTRUCTURALES.

Los Fondos Estructurales consisten en un programa de transferencias que financiarán programas de desarrollo socioeconómico que persiguen principalmente tres objetivos: facilitar la convergencia de las regiones más rezagadas, facilitar la reconversión económica y social de zonas con problemas estructurales y promocionar la creación de empleo, mejorando la formación de los trabajadores.

Los Fondos Estructurales para el periodo 2007-2013 son:

- Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).

- Fondo Social Europeo (FSE).





Los Fondos Estructurales del periodo 2000-2006 que desaparecen en este nuevo periodo son el Instrumento Financiero de Orientación de la Pesca (IFOP) y el Fondo Europeo de Orientación y de Garantía Agraria (FEOGA).

3.1.2. FONDOS DE COHESIÓN.

A diferencia de los Fondos Estructurales, los Fondos de Cohesión son concedidos para proyectos específicos realizables en cualquier punto del territorio del estado miembro. Financiará proyectos relacionados con el medio ambiente y las infraestructuras del transporte.

Al igual que los Fondos Estructurales, el Fondo de Cohesión seguirá siendo un pilar fundamental de la cohesión económica y social de la Unión durante el periodo 2007-2013.

Los expertos han evaluado la incidencia de los fondos en los inicios de la aplicación y en la actualidad. Con la vista puesta en el futuro, advierten que Andalucía tiene un plazo hasta el 2013 para sumarse al conjunto de regiones europeas desarrolladas, ya que la incorporación de los últimos diez países, más Bulgaria y Rumania

supondrá un traslado de las subvenciones hacia estos nuevos socios de la Unión Europea.

3.2. LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

El ascenso en la segunda mitad de la última década del siglo XX de los fondos aportados por el Estado para la financiación de inversiones municipales, ha provocado que ésta pase a ser la segunda partida más importante de los ingresos por transferencias de capital.

La Constitución de 1978 impone al Estado el deber de promover un desarrollo económico armonioso que garantice el principio de solidaridad. Esta exigencia explica que estos criterios hayan inspirado la configuración del sistema de cooperación económica del Estado a las inversiones de las entidades locales, cuya regulación reglamentaria ha sufrido una evolución temporal a través de los siguientes documentos:

- Real Decreto 835/2003, de 27 de junio.
- Real Decreto 1263/2005, de 21 de octubre.
- Orden APU/126/2004, de 23 de enero.



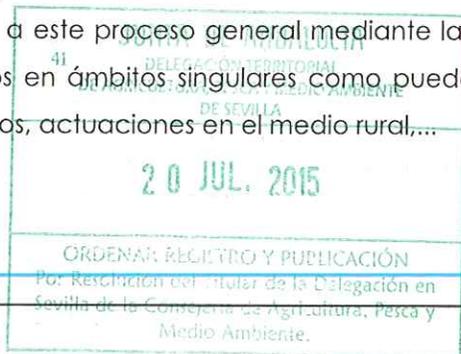


La cooperación económica del Estado con las Corporaciones Locales se inspira en los principios constitucionales de solidaridad y de coordinación entre las distintas Administraciones Públicas, con el objetivo de la consecución de una mejora en la calidad de vida y de un mayor grado de cohesión económica y social de los municipios.

3.3. LA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

La Junta de Andalucía, a través de su Consejería de Obras Públicas y Transportes desarrolla su política urbanística a través de 2 líneas de actuación:

- a) Fomento a través de 3 programas de actuación:
 - Desarrollo del planeamiento municipal, facilitando los procesos de elaboración de Planes Generales mediante la financiación de asistencias técnicas o apoyo de las oficinas municipales.
 - Apoyo a este proceso general mediante la elaboración de estudios en ámbitos singulares como pueden ser conjuntos históricos, actuaciones en el medio rural,...



3.4. LA ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL

Las aportaciones de los fondos que destina Diputación a la ejecución de actuaciones establecidas por los Ayuntamientos en los Planes Generales de Ordenación Urbanística han ido aumentando paulatinamente hasta convertirse en una de las entidades más importantes en lo referente a estas inversiones.



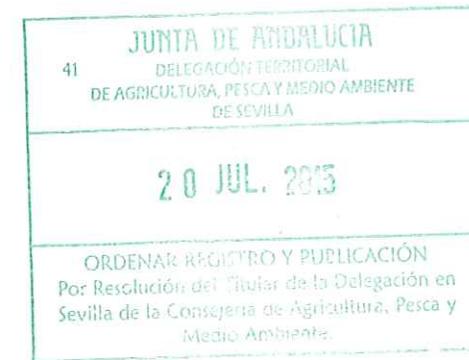


Estos fondos han tenido destinos diversos, pero principalmente han estado destinados a fines educativos, culturales y a mejora de servicios urbanos y rehabilitación.

3.5. LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

El Ayuntamiento es el eje de gestión del Plan, la entidad que lo promueve, la que se encarga de su elaboración y la que controlará su ejecución según las condiciones que se establezcan en él, además de ser agente financiador de las actuaciones que el Plan determine.

El Plan General de Ordenación Urbanística se ajustará a la capacidad de inversión y al horizonte temporal marcado en el mismo.



4. VALORACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES.

4.1. INTRODUCCIÓN

La ejecución de los planes de Ordenación corresponde al Estado, a las entidades locales y a las entidades urbanísticas especiales en sus respectivas esferas de actuación, sin perjuicio de la participación de los particulares en dicha ejecución en los términos fijados por la Ley. Dicha actuación urbanística engloba diversos aspectos, si bien se extrae la conclusión que respecto a este Estudio Económico Financiero, sólo deberán ser cuantificadas aquéllas inversiones referentes a los siguientes conceptos:

- Adquisición del suelo necesario para la realización de obras y establecimiento de los servicios.
- Preparación adecuada del suelo afecto al cumplimiento de las previsiones justificativas del planeamiento. Dicha realización comportará la dotación de la infraestructura básica del área (viales, servicios, redes, zonas verdes y espacios libres, etc.).

- Realización de obras especiales necesarias para dotar el área del adecuado esquema de servicios.

La valoración a llevar a cabo deberá realizarse conforme a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento, donde será necesario confrontar las actuaciones del Plan General una vez valoradas con los distintos agentes inversores destinados a financiarlas.

La valoración del suelo se realiza tomando como base los valores catastrales de repercusión en el caso de suelo urbano y de valores estimativos de mercado en el caso de suelos no urbanizables, distinguiéndose el caso en que se trate de regadío o seco.

En el caso de los suelos urbanizables, el suelo correspondiente a las zonas verdes y equipamientos locales así como de los viarios, son de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, de forma que éste pueda disponer de ellos para su desarrollo.

Las valoraciones referentes a la ejecución de las zonas verdes, equipamientos, infraestructuras, etc... se elaborarán a partir de los módulos de referencia que utiliza el Colegio Oficial de

41
 DELEGACIÓN TERRITORIAL
 DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
 DE SEVILLA
 20 JUL. 2015
 ORDENAR REGISTRO Y PUBLICACIÓN
 Por Resolución del Titular de la Delegación en
 Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y
 Medio Ambiente.

42
 JUNTA DE ANDALUCÍA
 DELEGACIÓN TERRITORIAL
 DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
 DE SEVILLA
 - 9 FEB. 2015
 APROBADO DEFINITIVAMENTE
 DE FORMA PARCIAL
 En los términos de la Resolución de la Sección de
 Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación
 del Territorio y Urbanismo

JUNTA DE ANDALUCÍA
 DELEGACIÓN TERRITORIAL
 DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
 DE SEVILLA
 544

EL SECRETARIO
Edo: Daniel L. Toledano Rodríguez



Arquitectos de Sevilla para el cálculo estimativo de los distintos tipos de obras.

4.2. ESQUEMA DE FINANCIACIÓN

El esquema de financiación especifica el carácter público o privado de las inversiones, concretándose en el primer caso las entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

Según el "Manual para la redacción de Estudios Económicos Financieros y Programas de Actuación" de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, las acciones de un Plan General pueden dividirse en los siguientes doce grupos según la práctica más común de financiación pública:

- a) Financiación completa por parte del Ayuntamiento y sin posibilidades de repercusión como cargas urbanísticas:
 - Suelo para la Red Viaria Básica Urbana.
 - Suelo para equipamientos no educativos en suelo urbano.
 - Mejora y sustitución de la iluminación en suelo urbano.
 - Parques Urbanos y Áreas Libres (suelo y adecuación excepto cesiones de Sistemas Generales).

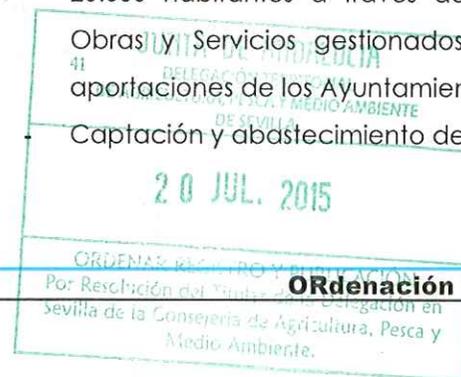
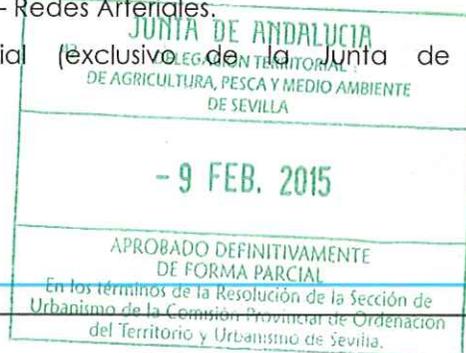
- Equipamientos Técnicos Municipales (Cementerios, Areas para tratamientos e Residuos Sólidos, Talleres Municipales...)
- b) Financiación completa por parte de la Junta de Andalucía y de la Administración Central:
 - Tramos y variantes de las diferentes Redes de Carreteras (Básica Estatal, Básica Autonómica y Complementaria) (suelo y construcción).
 - Equipamiento educativo de todos los niveles (excepto suelo para Preescolar y E.G.B. a cargo del Ayuntamiento).
 - Equipamiento sanitario primario y hospitalario (suelo e instalaciones).
- c) Financiación privada (promoción inmobiliaria y repercusión en el precio del suelo) completa:
 - Urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado.
 - Cesiones de Sistemas Generales y Sistemas Locales en el Suelo Urbanizable Sectorizado.
 - Urbanización de las Actuaciones Poligonales en Suelo Urbano.
 - Cesiones de suelo y adecuación de Zonas Verdes en las Actuaciones Poligonales en Suelo Urbano.

JUNTA DE ANDALUCÍA
DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DE SEVILLA
20 JUL. 2015
ORDENAR REGISTRO Y PUBLICACIÓN
Por Resolución del Titular de la Delegación en Sevilla de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- 9 FEB. 2015
APROBADO DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL
En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.



- d) Financiación completa de la Diputación Provincial:
- Carreteras Comarcales.
 - Equipamiento sanitario de asistencia psiquiátrica.
- e) Financiación completa de las Compañías concesionarias de servicios públicos:
- Red Telefónica.
 - Redes Eléctricas (nuevas y mejora de las existentes).
 - Redes de distribución de agua.
- f) Financiación mixta entre el Ayuntamiento y la promoción o propiedad inmobiliaria (modificación de cargas urbanísticas):
- Mejora y Sustitución de la urbanización en Actuaciones Aisladas de suelo urbano.
 - Suelo para equipamiento en las Actuaciones Poligonales de suelo urbano.
- g) Financiación mixta entre el Ayuntamiento y la Junta de Andalucía y la Administración Central.
- Red Viaria Básica Local – Redes Arteriales.
 - Equipamiento Asistencial (exclusivo de la Junta de Andalucía).

- h) Financiación mixta del Ayuntamiento, de la Junta de Andalucía, la Administración Central y la Diputación Provincial:
- Equipamientos deportivos (Ayuntamiento, Diputación, Junta de Andalucía y Consejo Superior de Deportes).
 - Equipamientos culturales (Ayuntamiento, Diputación y Junta de Andalucía).
 - Conservación del Patrimonio Histórico y Arquitectónico.
- i) Financiación mixta por tasas de servicio (Empresas concesionarias), Ayuntamiento y Administración Central:
- Captación y distribución general del Agua.
 - Red General de Saneamiento y Depuración (la financiación dentro de las tasa de servicio está poco generalizada, en general, la financiación está compartida entre el Ayuntamiento y la Administración Central – competencia no transferida-).
- j) Financiación adicional para los municipios menores de 20.000 habitantes a través de los Planes Provinciales de Obras y Servicios gestionados por las Diputaciones con aportaciones de los Ayuntamientos:
- Captación y abastecimiento de agua.



- Saneamiento y Alcantarillado.
 - Equipamientos Deportivos, Asistenciales y Culturales.
 - Mejora y sustitución de la urbanización.
- k) Financiación e iniciativa pública (Ayuntamiento o Junta de Andalucía) de acciones productoras de ingresos con o sin subvención:
- Vivienda nueva de iniciativa pública.
 - Rehabilitación de vivienda de iniciativa pública.
 - Infraestructura económica (polígonos industriales, centros comerciales...) de iniciativa pública.
 - Actuaciones por el Sistema de Expropiación o Compensación.
- l) Subvención pública de iniciativas privadas (transferencias de capital)
- Vivienda de protección oficial de iniciativa privada.
 - Subvenciones a la creación de empleo (instrumentos de acción territorial, zonas de preferente localización agraria...)

4.3.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

En este punto, y a través de los cuadros que a continuación expondremos, vamos a describir las distintas actuaciones que surgen de los objetivos propuestos, que ya quedaron explicadas en la Memoria de Ordenación de la Memoria General de este documento, así como a evaluarlas y establecer una programación de las mismas:

ACTUACIONES EN SUELO URBANO

ACTUACIÓN	SUPERF.	VALORACIÓN	AGENTE INVERSOR			CUATRIENIO
			PRIVADO	MUNICIPAL	SUPRAMUNICIPAL	
Apertura de viario perpendicular a la calle Lope de Vega	160 m2	93.600 €		93.600 €		1º
Cambio de alineación en los sectores PPR-1 y PPR-2	2.438 m2	975.000 €	975.000 €			1º





COSTOS DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

SECTOR	SUPERFICIE VIARIO (M²)	SUPERFICIE ZONA VERDE	€/m² VIARIO	€/m² ZONA VERDE	TOTAL (€)	CUATRIENIO
SUS-R01 "LA BACALA"	15.090,25	6.036,1	141	113	2.809.805	2º
SUS-R02 "SAN CAYETANO"	27.640	11.056	141	113	5.146.568	2º
SUS-R03 "LOS HUERTOS"	6.887	2.754,8	141	113	1.282.359	1º
SUS-R04 "CAMPILLO ESTE"	13.361	5.344,5	141	113	2.487.830	1º
SUS-T01 "LOS BAÑOS"	2.941	1.176,4	141	113	547.614	1º
SUS-I01 "ANTIGUA PPI-1"	7.100	2.840	141	113	1.322.020	1º
SUS-I02 "VISTA ALEGRE"	4.130	1.652	141	113	769.006	1º
SUS-I03 "CASILLA ALTA"	29.097,50	11.639	141	113	5.417.955	1º
SUS-I04 "SAN JOSE"	46.190	18.476	141	113	8.600.578	1º
SUS-I05 "SUERTE DE FÉLIX"	40.271,50	16.108,6	141	113	7.498.553	2º
SUS-I06 "CAMPILLO NORTE"	35.800,25	14.320,1	141	113	6.666.007	1º
SUS-I07 "AGUADUCHO"	8.900	3.560	141	113	1.657.180	2º

COSTOS DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR	SUPERFICIE VIARIO	SUPERFICIE ZONA VERDE	€/m² VIARIO	€/m² ZONA VERDE	TOTAL	CUATRIENIO
SUNC-R01 "ANTIGUA UE1"	3.394,8	1.697,4	141	113	670.473	1º
SUNC-R02 "ANTIGUA UE1"	1.704,6	852,3	141	113	336.659	1º
SUNC-R03 "ANTIGUA UE2"	1.331,4	665,7	141	113	262.952	1º
SUNC-I01 "ORTEGUILLA"	10.688	5.344	141	113	2.110.880	1º
SUNC-I02 "ANTIGUA UE5"	3.888	1.944	141	113	767.880	1º

42 JUNTA DE ANDALUCÍA
 DELEGACIÓN TERRITORIAL
 DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
 DE SEVILLA
 - 9 FEB. 2015
 APROBADO DEFINITIVAMENTE
 DE FORMA PARCIAL
 En los términos de la Resolución de la Sección de
 Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación
 del Territorio y Urbanismo de Sevilla



41 JUNTA DE ANDALUCÍA
 DELEGACIÓN TERRITORIAL
 DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
 DE SEVILLA
 20 JUL. 2015
 ORDENACIÓN, REGISTRO Y PUBLICACIÓN
 Por Resolución de la Delegación en
 Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y
 Medio Ambiente

SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL	ADQUISICIÓN DEL SUELO					Ejecución DEL SISTEMA GENERAL					CUATRIENIO
	SUPERF. (M ²)	VALORACIÓN (€)	AGENTE INVERSOR			SUPERF. (M ²)	VALORACIÓN (€)	AGENTE INVERSOR			
			PRIVADO	MUNICIPAL	SUPRAMUNICIPAL			PRIVADO	MUNICIPAL	SUPRAMUNICIPAL	
SG-E01. "AMPLIACIÓN EDUCATIVO".	9.764	29.292		Prop. Municipal		9.764	697.840		348.920	348.920	2º
SG-E02. "AMPLIACIÓN DEPORTIVO".	13.755	41.265		Prop. Municipal		13.755	723.513		180.878	542.634	2º
SG-E03. "ASISTENCIAL EL PALMARILLO".	14.315	42.945		Prop. Municipal		14.315	622.863			622.863	1º
SG-E04. "AMPLIACIÓN CEMENTERIO".	9.935	26.625		Expropiación		9.935	443.750		443.750		1º
SG-V01."CONEXIÓN SECTORES ZONA OESTE".	6.145	18.435		Expropiación		11.708	350.555		175.277	175.277	1º
SG-V02."CONEXIÓN NORTE I".	8.377		Adscrito al área de reparto AR-02			8.377	712.045		356.022	356.022	2º
SG-V03."CONEXIÓN NORTE II".	1.659		Adscrito al área de reparto AR-04			1.659	141.015		70.507	70.507	1º
SG-V04."CONEXIÓN SECTORES ZONA SUR".	8.279		Adscrito al área de reparto AR-01			8.279	706.180		353.090	353.090	1º
SG-V05. "ACCESO PARQUE INDUSTRIAL".	21.318	63.954		Expropiación		30.612	1.530.600		765.300	765.300	1º
SG-ZV01."PARQUE ESTE".	7.853	23.559		Prop. Municipal		7.853	196.325		196.325		1º
SG-ZV02."PARQUE NORTE".	13.725		Adscrito al área de reparto AR-04			13.725	343.125		343.125		1º
SG-ZV03. "PARQUE CAMPILLO OESTE".	1.444			Prop. Municipal		1.444	36.600		36.600		1º
SG-ZV04. "PARQUE CAMPILLO ESTE".	3.353	10.059		Expropiación		3.353	83.825		83.825		1º
SG-I01. "DEPÓSITO CAMPILLO".	3.549	10.647			Expropiación	3.549	1.600.000			1.600.000	2º
SG-I02. "SUBESTACIÓN ELÉCTRICA".	3.980		Adscrito al área de reparto AR-04			3.980	3.000.000		Propietarios de suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables, a través de convenio urbanístico con compañía suministradora		1º
SG-I03. "ESTACIÓN DEPURADORA".	3.580	10.740			10.740	3.580	2.500.000		2.500.000		1º
SG-I04. "LINEA 66 Kv HASTA VILLANUEVA".						5.959 ml	1.200.000		Propietarios de suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables, a través de convenio urbanístico con compañía suministradora		1º

42 JUNTA DE ANDALUCÍA
DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
DE SEVILLA
- 9 FEB. 2015
APROBADO DEFINITIVAMENTE
DE FORMA PARCIAL
En los términos de la Resolución de la Sección de
de la Comisión Remuncial de Ordenación

20 JUL. 2015
ORDENAR REGISTRO Y PUBLICACIÓN
Por Resolución del Titular de la Delegación en
de la Consejería de Agricultura, Pesca y
Medio Ambiente
Ordenación y Desarrollo URBANO s.c.



5. VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN GENERAL.

El fin destinado al Estudio Económico Financiero es el análisis de las distintas actuaciones programadas en el mismo para concretar como, cuando y por quien se van a financiar. Pero tratar de extrapolar los datos actuales a un escenario de futuro de 8 años se convierte en una tarea complicada.

En lo referente al ámbito municipal, éste debe de erigirse en el principal exponente entre los distintos organismos y entidades encargadas de dinamizar el Plan General. El Municipio es el primero que reconoce los problemas de los ciudadanos y las carencias en sus infraestructuras y dotaciones. Es importante realizar un análisis acertado de las cargas financieras y gastos de funcionamiento para afinar con la capacidad para realizar inversiones del mismo o en su defecto para conseguir los fondos necesarios de otros agentes inversores.

En lo referente al ámbito privado, éste irá haciéndose patente a medida que se vayan desarrollando los distintos sectores de suelo. La capacidad del sector privado para afrontar los costes que el Plan le atribuye es difícil de determinar. Lo que debe de estar garantizado es la viabilidad económica de las actuaciones.

Por último, decir que el resto de los agentes inversores que pueden tener algún tipo de aportación al Plan General, Diputación, Junta de Andalucía, Estado o Unión Europea, deberán de establecer una serie de partidas en sus presupuestos para colaborar con la financiación de las actuaciones delimitadas en este documento, tan importante para el desarrollo futuro del municipio de La Luisiana.

