

**ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
PARA LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE
PRADO DEL REY (CÁDIZ).**

Octubre de 2019

Rosama Aparicio, Arquitecta.
Asistencia Técnica
**IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y
DESARROLLO, S.L.**



Cód. Validación: H5PA2PZX72LS9S5HZQTPAUCJJ | Verificación: <http://pradodelrey.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 20

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey se aprobó de forma inicial mediante Pleno de Fecha 15/11/2019.
Fdo.: El Secretario



Cód. Validación: H5PA2PZX72LS9S5HZQTPAUCJJ | Verificación: <http://pradodelrey.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 20

ÍNDICE

1. EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES DEL PLAN.
2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 - 2.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE COSTOS
 - 2.2. VALORACIÓN ECONÓMICA
 - 2.3. RESUMEN ECONÓMICO
 - 2.4. CRONOGRAMA DE LAS ACTUACIONES
3. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LAS HACIENDAS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS. FUENTES DE FINANCIACIÓN.
4. REPARTO DE CARGAS



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey se aprobó de forma inicial mediante Pleno de Fecha 15/11/2019.
Fdo.: El Secretario



Cód. Validación: H5PA2PZX72LS9S5HZQTPAUCJJ | Verificación: <http://pradodelrey.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 20

1. EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES DEL PLAN

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece en su artículo 19.1, la necesidad de desarrollar un estudio Económico-Financiero del Plan General de Ordenación Urbanística, concebido como un documento instrumental y de apoyo.

En él se recoge una planificación económica viable de la actividad urbanística, en función de la estimación de la capacidad inversora de los diferentes agentes económicos, públicos y privados, que intervienen en el desarrollo del municipio.

De este modo, la relación entre el Estudio Económico-Financiero y el Programa de Actuación, donde se reúnen las diferentes actuaciones urbanísticas previstas para el futuro, es muy estrecha. La racionalización de las diferentes inversiones del municipio que conlleva la ejecución urbanística es el objetivo básico de los dos estudios.

La programación del Plan de Ordenación debe realizarse de forma realista, adecuándose a las posibilidades económicas y financieras de los agentes implicados. Las actuaciones se planifican temporalmente dentro de un horizonte de dos cuatrienios. En el primer cuatrienio se recogen las actuaciones más urgentes e inmediatas y en el segundo cuatrienio las que no tienen carácter prioritario. El Estudio Económico-Financiero pretende el diseño de una planificación temporal y económica plausible y de cierta garantía de las acciones.

El Estudio Económico-Financiero, sin embargo, en ningún caso puede garantizar que la actividad económica asociada al Plan General se vaya a realizar en los términos establecidos. Su desarrollo se realizará en ejercicios futuros a través de los presupuestos de cada una de las administraciones implicadas.

Por tanto, el Estudio Económico-Financiero será un documento de trabajo útil que pretende alcanzar los objetivos ya expuestos de recogida de voluntades de los diferentes organismos públicos, estudio de las capacidades inversoras de los mismos, análisis de los ingresos y gastos originados por las acciones urbanísticas y la coordinación en el marco inversión-financiación de las acciones.

La ejecución de las acciones recogidas en el Programa de Actuación y la gestión económica de las mismas tiene como pilar principal al propio ayuntamiento, que no sólo debe impulsar el desarrollo de las acciones, sino que deberá desarrollar, a través de los presupuestos de los próximos ejercicios, aquéllas que se le asignen en la planificación.

Sin embargo, en lo referente a la financiación del Plan, el Ayuntamiento no la asume en exclusividad. El gasto público se distribuye entre la Administración Central, las Comunidades Autónomas, las Diputaciones Provinciales y los Ayuntamientos, en algunos casos con la cofinanciación de los fondos europeos y son las primeras (Estado y Comunidades Autónomas) las que gestionan la mayor parte de dicho gasto; es obvio que la aportación económica de estas administraciones públicas en el desarrollo urbanístico del municipio de Prado del Rey será muy importante. Para estos organismos el Estudio Económico-Financiero constituye, al final, una guía sobre las actuaciones que se le han asignado atendiendo a los criterios establecidos en el



Plan. Del mismo modo el sector privado tiene un papel fundamental en el desarrollo urbanístico del municipio.

En cuanto a la financiación de las acciones urbanísticas, la intervención municipal procederá de los recursos que genere una vez se realicen las mismas (impuestos municipales, tasas, etc.) y de la ejecución económica de determinadas actuaciones que se le asignen dentro de la planificación del Plan General.

Con respecto a los criterios de distribución de las inversiones, se establecen los recursos que corresponden a la ejecución del Plan por los distintos agentes intervinientes, determinando diferentes criterios atendiendo a la gestión del suelo público, la urbanización, la edificación y los Sistemas Generales.

GESTIÓN DEL SUELO PÚBLICO

En el *Suelo Urbano No Consolidado*, el suelo de cesión obligatoria se gestionará con cargo a las Unidades de Ejecución delimitadas o las que para este objeto pudieran delimitarse, distribuyéndose las cargas a través del modelo de compensación.

En, *Suelo Urbanizable* el suelo de cesión obligatoria será en todos los casos gratuito con cargo a los ámbitos o sectores de que se trate, distribuyéndose igualmente las cargas a través del modelo de compensación o de los proyectos de reparcelación si los hubiere.

URBANIZACIÓN

La urbanización se ejecutará con cargo a los propietarios del suelo.

El reparto, entre los propietarios del suelo, de las cargas derivadas de la urbanización se realizará por medio de los sistemas establecidos por el Plan o en su caso de acuerdo con lo previsto por la legislación urbanística.

En Suelo no Urbanizable las obras de mejora de infraestructuras rústicas, mejora del medio rural o regeneración paisajística, que de acuerdo con la legislación vigente fueren repercutibles, se realizarán con cargo a los propietarios del suelo.

EDIFICACIÓN

La edificación será financiada con cargo a la iniciativa privada excepto en los siguientes casos:

- Edificación de nuevas viviendas incluidas en los programas de promoción pública de V.P.O.
- Intervenciones de reforma o mejora de las edificaciones existentes acogidas a los programas oficiales de rehabilitación del patrimonio, que se financien de acuerdo a las previsiones de los referidos programas.
- Edificaciones destinadas a los equipamientos públicos que serán financiadas por las Administraciones que competencialmente corresponda salvo convenio expreso con el Ayuntamiento o los particulares.



SISTEMAS GENERALES

El suelo necesario se obtendrá según lo establecido en la gestión del suelo público.

Los Sistemas Generales existentes no requieren otras inversiones que las de conservación, ampliación o reparación, que serán sufragadas en cada caso por la Administración Pública, Institución, particulares o Entidad Colaboradora que corresponda en función de la distribución de competencias, obligaciones o del uso.

La ejecución de los Sistemas Generales de nueva creación se financiará de la siguiente forma:

- Con cargo a la Administración Pública que corresponda en los casos de creación de nuevos espacios libres o equipamientos
- La conexión con los sistemas generales exteriores y la ampliación o refuerzo de los mismos, requeridos por la dimensión y densidad de la actuación, se realizará con cargo a las Unidades de Ejecución en que estén incluidos o adscritos por el Plan General, dependiendo la proporción de la aportación del grado de servicio. Todo ello sin perjuicio de la participación de las administraciones y entes o empresas concesionarias de servicios, en los términos que estuvieren establecidas.

Las previsiones del plan imputan a los distintos ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable la completa ejecución de las los SS.GG. de comunicaciones, por lo que no se desprende del plan ninguna vinculación a otras administraciones por este concepto, de esta forma las inversiones de otras administraciones estarán relacionadas con la conservación, ampliación o mantenimiento de la infraestructuras, sistemas generales, dotaciones o instalaciones que competencialmente le correspondan.



2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

2.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE COSTOS

COSTE DEL SUELO

La valoración de los terrenos afectados se realizará atendiendo a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

COSTE DE LA URBANIZACIÓN

Se establece un precio por método cuadrado para la urbanización de los distintos sectores a partir del “método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras” publicado por el Colegio de Arquitectos. Este módulo será de aplicación en todos los casos salvo que se justifique otro criterio.

Se distinguen los elementos de red viaria, sistema de espacios libres y urbanización de parcelas.

USO	€/m2
VIARIO	157
ESPACIOS LIBRES	110
URBANIZACION	56

El coste de urbanización se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la legislación sobre suelo y/o proyecto de urbanización. Se aplicará a la superficie total del sector o terreno que se va a urbanizar.

El referido a viario contempla la urbanización de una calle o vía con todos los servicios contemplados en la legislación sobre suelo y/o proyecto de obra civil, incluyendo la parte proporcional de los servicios urbanos. Se aplicará a la superficie estricta ocupada por la calle o afectada por la obra.

En el coste determinado para los espacios libres se contemplan tanto los elementos vegetales como otros elementos, tales como bancos, setas luminosas, pérgolas, etc. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto

COSTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

La valoración del sistema general de equipamientos se han considerado las reservas de suelo previstas por el Plan en el no consolidado y el urbanizable y por otra parte de ha calculado una estimación de los sistemas locales mediante la aplicación de los estándares establecidos por la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía.



El coste de construcción por m2 de equipamiento tipo, incluyendo el coste de ejecución material y conforme a las condiciones de buenas prácticas sostenibles ya indicadas, los gastos generales y el coste de redacción del proyecto y dirección de obra, además de las tasas municipales, asciende a la cantidad de 1000 €/m2 construido.

LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

La valoración económica de las actuaciones en infraestructura eléctrica se ha realizado con los datos proporcionados por Endesa, y cuya aplicación esta contrastada con los costes de proyectos recientemente ejecutados. Así el metro de línea aérea de alta tensión subterráneo es de 600 €.

No se incluyen los suelos para la implantación de las subestaciones. Los suelos para implantar en subterráneo las líneas aéreas de alta tensión serán siempre de titularidad pública.

2.2. VALORACIÓN ECONÓMICA

Se han evaluado los sectores definidos en el Plan General para Suelo Urbanizable No Consolidado (SUNC), Suelo Urbanizable (SUS), Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) y el Sistema de Espacios Libres en Suelo Urbano (SU ELP), excluyendo de las superficies consideradas los elementos preexistentes al Plan. Igualmente las actuaciones relacionadas con los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y equipamientos se encuentran valorados

No ha sido evaluadas las actuaciones en suelo no urbanizable para consolidación, Conservación y Protección; en suelo urbano, actuaciones en áreas consolidadas y actuaciones puntuales; en suelo urbano no consolidado las actuaciones en áreas consolidadas o semi consolidadas, las dirigidas a reforma interior y las de cambio de uso; las actuaciones relacionadas con los ámbitos, espacios y elementos protegidos (punto 4.7); los costes de ejecución de las distintas figuras de planeamiento derivadas de la puesta en uso de los sectores de suelo urbanizable, según se determinase necesario (Plan Parcial, Estudio de Detalle, ...).

A continuación se detallan las superficies y costes de cada sector para los distintos tipos de suelo.



SUELO URBANIZABLE NO CONSOLIDADO

SUNC	UBICACIÓN	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m2)	CESION PARA DOTACIONES PUBLICA (m2)						LUCRATIVO (m2)
					SG VIARIO	SG ELP	SG EQySP	SL VIARIO (NUEVO)	SL ELP	SL EQySP	
SUNC_1 AAR_1(UE1)	Zona Norte N1	CAMINO DE VILLAMARTIN 1	Residencial	12.369,92	0,00	0,00	0,00	4.894,43	4.894,43	0,00	5.189,93
SUNC_2 AAR_2(UE2)	Zona Norte N2	CAMINO DE VILLAMARTIN 2	Residencial	15.347,13	1.911,46	4.202,82	0,00	4.251,84	4.251,84	0,00	4.392,70
SUNC_3 AAR_3(UE3)	Zona Norte N3	CAMINO DE VILLAMARTIN 3	Residencial	6.880,62	1.124,81	0,00	0,00	2.402,80	1.310,50	0,00	2.042,80
SUNC_4 AAR_4(UE4)	Zona Norte N4	ZONA NORTE 4	Terciario	15.066,34	0,00	0,00	0,00	2.708,99	0,00	0,00	12.357,35
SUNC_5 AAR_5(UE5)	Zona Norte N5	ZONA NORTE 5	Terciario	2.056,79	0,00	0,00	0,00	359,51	0,00	0,00	1.697,28
SUNC_6 AAR_6(UE6)	Zona Este E2	ZONA ESTE 2	Residencial	3.008,96	0,00	0,00	0,00	1.780,61	0,00	0,00	1.228,35
SUNC_7 AAR_7(UE7)	Zona Este E3	ZONA ESTE 3	Residencial	4.291,34	0,00	0,00	0,00	1.698,87	901,62	0,00	1.690,85
SUNC_8 AAR_8(UE8)	Zona Oeste O2	ZONA OESTE 2	Residencial	9.340,38	1.882,33	0,00	0,00	3.148,66	1.307,86	0,00	3.001,53
SUNC_9 Sector A(UE-9)	Zona Este E1	ZONA ESTE 1	Residencial	19.598,79	0,00	0,00	0,00	7.578,15	3.804,63	1.550,68	6.665,33
SUNC_10 Sector B(UE-10)	Zona Oeste O1	ZONA OESTE 1	Residencial	25.085,93	1.459,18	6.226,39	0,00	8.071,31	2.536,61	1.450,17	5.342,27
SUPERFICIES TOTALES				113.046,20	6.377,78	10.429,21	0,00	36.895,17	19.007,49	3.000,85	43.608,39

USO	E/M2	SUPERFICIE	TOTAL
VIARIO	157	43.272,95	6.793.853,15 €
ESPACIOS LIBRES	110	29.436,70	3.238.037,00 €
URBANIZACION	56	46.609,24	2.610.117,44 €



Cód. Validación: H5PA2PZ72LS9S5HZQTPAUCJJ | Verificación: <http://pradodelrey.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 20

SUELO URBANIZABLE

SUS	UBICACIÓN	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m2)	CESION PARA DOTACIONES PUBLICA (m2)						LUCRATIVO (m2)
					SG VIARIO	SG ELP	SG EQySP	SL VIARIO (NUEVO)	SL ELP	SL EQySP	
SUS_1 AR1	SURESTE	RESIDENCIAL SURESTE	Residencial	85.532,24	0,00	14.869,81	0,00	29.835,13	9.380,59	6.403,22	25.043,49
SUS_2 AR2	SUROESTE	RESIDENCIAL SUROESTE	Residencial	46.108,84	0,00	3.574,11	0,00	19.741,79	4.611,00	2.676,00	16.827,43
SUS_3 AR3	SUR	TERCIARIO EN TRAVESIA CA-7103	Terciario	6.880,62	0,00	3.922,81	0,00	19.964,25	5.000,60	2.001,93	18.533,75
SUS_4 AR4	SUR	AMPLIACION POLIGONO INDUSTRIAL CUATRO VIENTOS	Secundario	15.066,34	0,00	0,00	5.000,00	22.125,26	6.300,00	2.300,00	21.435,15
SUS_5 AR5	NOROESTE	AMPLIACION POLIGONO INDUSTRIAL LA VENTILLA	Secundario	103.245,99	0,00	0,00	0,00	47.493,00	10.325,00	4.130,00	41.297,99
TOTALES				256.834,03	0,00	22.366,73	5.000,00	139.159,43	35.617,19	17.511,15	123.137,81

USO	E/M2	SUPERFICIE	TOTAL
VIARIO	157	139.159,43	21.848.030,51 €
EL	110	57.983,92	6.378.231,20 €
URBANIZACION	56	145.648,96	8.156.341,76 €



Cód. Validación: H5PA2PZ72LS9S5HZQTPAUCJJ | Verificación: <http://pradodelrey.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 20

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUS	UBICACIÓN	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	SUPERFICIE (m2)	CESION PARA DOTACIONES PUBLICA (m2)						LUCRATIVO (m2)
					SG VIARIO	SG ELP	SG EQySP	SL VIARIO (NUEVO)	SL ELP	SL EQySP	
SUNS_1	NORTE	POLÍGONO DEL CRUCE	Industrial/Terciario	157.420,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137.420,00
TOTALES				157.420,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137.420,00

USO	E/M2	SUPERFICIE	TOTAL
VIARIO	157	0,00	0,00 €
EL	110	20.000,00	2.200.000,00 €
URBANIZACION	56	137.420,00	7.695.520,00 €

SUELO URBANO (SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES)

SEL	UBICACIÓN	DENOMINACIÓN	SISTEMA	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE AP (m2)	AP
SEL-Pq G-1	POLÍGONO LA VENTILLA	PARQUE OESTE 1	SG	11.827,63	11.827,63	AP Dot (Zv2)
SEL-Pq G-2	POLÍGONO Nº10 Y Nº9 NNSS 1991	PARQUE OESTE 2	SG	2.137,52	2.137,52	AP Dot (Zv3)
SEL-Pq L-1	SUOESTE NUCLEO	PARQUE SUROESTE 2	SL	2.310,32	324,17	AP Dot (Zv8)
SEL-Jar L-4	POLÍGONO CUATRO VIENTOS	POLÍGONO CUATRO VIENTOS	SL	7.166,80	7.166,80	AP dte (Zv4)
SEL-Jar L-5	POLÍGONO CUATRO VIENTOS	POLÍGONO CUATRO VIENTOS	SL	777,50	777,50	AP dot (Zv5)
SEL-Jar L-6	POLÍGONO CUATRO VIENTOS	POLÍGONO CUATRO VIENTOS	SL	2.209,74	2.209,74	AP dot (Zv6)
SEL-Jar L-7	CEMENTERIO	CEMENTERIO	SL	408,65	408,65	AP dot (Zv7)
SEL-Jar L-8	COLADA CAMINO ALTO DE EL BOSQUE	POLIGONO Nº5 NNSS1991	SL	757,89	757,89	AP dot (Zv8)
TOTALES				27.596,05	25.609,90	

USO	E/M2	SUPERFICIE	TOTAL
EL	110	25.609,90	2.817.089,00 €



SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

DOTACIÓN DE ALCANTARILLADO

ALCANTARILLADO	DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUPERFICIE (m2)	COSTE	OBSERVACIONES
EDAR	SUi_11	SNUble	6.537,54		
ESTACION DE BOMBEO (PRINCIPAL)	SUi_10	ZONA EL COSCORRÓN	281,65		MEJORAS ASUMIDAS POR PROPROMOCION PRIVADA EN EL DESARROLLO DELOS NUEVOS SECTORES
CONDUCCIONES		SOTERRADA POR VIARIO PUBLICO			
SONDEO AGUA DE MANANTIAL				198.421,52	(+13%+6%+21%)
TOTALES				198.421,52 €	

DOTACIÓN DE SUMINISTRO ELECTRICO

SUMINISTRO ELECTRICO	DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUPERFICIE (m2)	COSTE	OBSERVACIONES
CENTRAL ELÉCTRICA		VILLAMARTÍN Y EL BOSQUE			TM VILLAMARTÍN Y EL BOSQUE
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN		DISTRIBUIDOS POR EL NÚCLEO			DE CARÁCTER PRIVADO
CONDUCCIONES		SOTERRADA POR VIARIO PUBLICO Y GRAPEADA POR FACHADA			PÚBLICAS O CONCESIONES
TOTALES				0,00 €	

DOTACIÓN DE VERTEDERO RS

VERTEDEROS RS	DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	SUPERFICIE (m2)	COSTE	OBSERVACIONES
PUNTO LIMPIO	SUi_6	CUATRO VIENTOS	2.503,42	140.191,52	
VERTEDERO RS (PLANTA DE TRANSFERENCIA)		TM BORNOS			PROPIEDAD DE LA MANCOMUNIDAD DE LA SIERRA CÁDIZ
ESCOBRERAS		TM BORNOS Y OLVERA			CARÁCTER PRIVADO Y DE LA MANCOMUNIDAD DE LA SIERRA CÁDIZ
PLÁSTICOS, VIDRIO, PAPEL Y CARTÓN		TM BORNOS			RECOGIDA SELECTIVA POR LA EMPRESA PÚBLICA BÁSICA (SAU)
TOTALES				140.191,52 €	



DOTACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

TELECOMUNICACIONES	DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	UDS	COSTE	OBSERVACIONES
ESTACIÓN DE RADIO-ENLACE DIGITAL DE MEDIA CAPACIDAD	SUi_12	CIMA CERRO EL VERDUGO (POL13-PAR16)	1,00	8.000,00	CARÁCTER PRIVADO
CENTRAL TELEFÓNICA		C/ TENIENTE PEÑALVER			PARCELAS PRIVADA
ANTENAS REPETIDORAS	SUi_13	CIMA CERRO EL VERDUGO (POL13-PAR16) Y LA LOMA	2,00	2.500,00	CARÁCTER PRIVADO Y DE LA MANCOMUNIDAD DE LA SIERRA DE CÁDIZ
CONDUCCIONES		SOTERRADA POR VIARIO PUBLICO Y GRAPEADA POR FACHADA			PÚBLICAS O CONCESIONES
			TOTALES	10.500,00 €	



Cód. Validación: H5PA2PZX72LS9S5HZQTPAUCJJ | Verificación: <http://pradodelrey.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 20

ACCIONES PUNTUALES

ROTONDAS	UBICACIÓN	COSTE UNITARIO	UD	TOTAL
AP 02	APvi-(rot-2): Rotonda en Avda Felix Rodríguez (travesía CA-7103) de acceso a Polígono Industrial "La Ventilla" en SUC	200.000,00	1,00	200.000,00
AP 05	APvi-(rot-5): Rotonda en travesía CA-7103 en el cruce de acceso al Polígono Industrial "Cuatro viento" en SUC	200.000,00	1,00	200.000,00
			TOTALES	400.000,00

NUEVOS VIARIOS	UBICACIÓN	COSTE	SUPERFICIE (m2)	TOTAL
AP 08	APvi-(Nue-1): Viario peatonal en la trasera Norte al CP "San José" en SUC	157,00	0,00	0,00
AP 10	APvi-(Nue-3): Apertura de viario de conexión C/Salvador Dalí con la C/Ventilla	157,00	0,00	0,00
AP 11	APvi-(Nue-4): Prolongación hacia el sur de la Calle trasera al complejo polideportivo de Cuatro Viento	157,00	0,00	0,00
AP 13	APvi-(Nue-6): Prolongación hacia el sur de la calle del polígono industrial Cuatro Viento paralela a la travesía CA-7103 en SUC	157,00	0,00	0,00
AP 15	APvi-(Nue-8): Prolongación Calle García Lorca hasta su encuentro con calle Villamartín	157,00	0,00	0,00
			TOTALES	0,00

URBANIZACION DE VIARIOS EXISTENTES	UBICACIÓN	COSTE	SUPERFICIE (m2)	TOTAL
AP 17	APvi-(Nue-1): Viario peatonal en la trasera Norte al CP "San José" en SUC	90,00	0,00	0,00
AP 18	APvi-(Nue-3): Apertura de viario de conexión C/Salvador Dalí con la C/Ventilla	90,00	0,00	0,00
AP 19	APvi-(Nue-4): Prolongación hacia el sur de la Calle trasera al complejo polideportivo de Cuatro Viento	90,00	0,00	0,00
AP 20	APvi-(Nue-6): Prolongación hacia el sur de la calle del polígono industrial Cuatro Viento paralela a la travesía CA-7103 en SUC	90,00	0,00	0,00
AP 21	APvi-(Nue-8): Prolongación Calle García Lorca hasta su encuentro con calle Villamartín	90,00	0,00	0,00
AP 22	APvi-(Nue-1): Viario peatonal en la trasera Norte al CP "San José" en SUC	90,00	0,00	0,00
AP 23	APvi-(Nue-3): Apertura de viario de conexión C/Salvador Dalí con la C/Ventilla	90,00	0,00	0,00
AP 24	APvi-(Nue-4): Prolongación hacia el sur de la Calle trasera al complejo polideportivo de Cuatro Viento	90,00	0,00	0,00
AP 25	APvi-(Nue-6): Prolongación hacia el sur de la calle del polígono industrial Cuatro Viento paralela a la travesía CA-7103 en SUC	90,00	0,00	0,00
AP 26	APvi-(Nue-8): Prolongación Calle García Lorca hasta su encuentro con calle Villamartín	90,00	0,00	0,00
			TOTALES	0,00



Cód. Validación: H5PA2PZ72LS9S5HZQTPAUCJJ | Verificación: <http://pradodelrey.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 15 de 20

2.3. RESUMEN ECONÓMICO

USO	
VIARIO	28.641.883,66 €
ESPACIOS LIBRES	14.633.357,20 €
URBANIZACION	18.461.979,20 €
ALCANTARILLADO	61.737.220,06 €
ELECTRICIDAD	0,00 €
VERTEDEROS RS	94.832.556,46 €
TELECOMUNICACIONES	175.031.755,72 €
ACCIONES PUNTUALES	269.864.312,18
TOTAL	663.203.064,48 €



2.4. CRONOGRAMA DE LAS ACTUACIONES

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	PROMOTOR
SUNC_1 AAR_1(UE1)									PRIVADO
SUNC_2 AAR_2(UE2)									PRIVADO
SUNC_3 AAR_3(UE3)									PRIVADO
SUNC_4 AAR_4(UE4)									PRIVADO
SUNC_5 AAR_5(UE5)									PRIVADO
SUNC_6 AAR_6(UE6)									PRIVADO
SUNC_7 AAR_7(UE7)									PRIVADO
SUNC_8 AAR_8(UE8)									PRIVADO
SUNC_9 Sector A(UE-9)									PRIVADO
SUNC_10 Sector B(UE-10)									PRIVADO

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	PROMOTOR
SUS_1 AR1									PRIVADO
SUS_2 AR2									PRIVADO
SUS_3 AR3									PRIVADO
SUS_4 AR4									PRIVADO
SUS_5 AR5				CEMENTERIO					PRIVADO

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	PROMOTOR
SUNS_1									PRIVADO

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	PROMOTOR
SEL-Pq G-1									PRIVADO
SEL-Pq G-2									PRIVADO
SEL-Pq L-1									PRIVADO
SEL-Jar L-4									PRIVADO
SEL-Jar L-5									PRIVADO
SEL-Jar L-6									PRIVADO
SEL-Jar L-7									PRIVADO
SEL-Jar L-8									PRIVADO



	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	PROMOTOR
AP 02									AYUNTAMIENTO
AP 05									AYUNTAMIENTO
AP 08									AYUNTAMIENTO
AP 10									AYUNTAMIENTO
AP 11									AYUNTAMIENTO
AP 13									AYUNTAMIENTO
AP 15									AYUNTAMIENTO
AP 18									AYUNTAMIENTO
AP 19									AYUNTAMIENTO
AP 20									AYUNTAMIENTO
AP 21									AYUNTAMIENTO
AP 22									AYUNTAMIENTO
AP 23									AYUNTAMIENTO
AP 24									AYUNTAMIENTO
AP 25									AYUNTAMIENTO
AP 26									AYUNTAMIENTO



3. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LAS HACIENDAS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS. FUENTES DE FINANCIACIÓN.

Existen diferentes fuentes de financiación con las que cuenta la administración municipal.

Fuentes municipales:

- Para ejecutar las Acciones Puntuales cuenta con el 10% del aprovechamiento para llevar a cabo los Equipamientos y Espacios Libres
- Impuestos
- Presupuesto para obras

Otras administraciones públicas:

- La Diputación Provincial asume un 60% de los planes provinciales.
- La Diputación Provincial dispone de un servicio de cooperación con fondos, asignados en función de la población, que supone para Prado del Rey una cantidad aproximada de 60.000 €.
- Planes de generación de empleo a partir de los que se obtienen fondos de PER invertible en mejoras puntuales
- Plan INVIERTE, del que Prado del Rey cuenta con 200.000 €.

De financiación privada.

4. REPARTO DE CARGAS

Las obras públicas en Suelo Urbano consolidado, así como las de urbanización de los sistemas generales son responsabilidad del Ayuntamiento. Lo mismo ocurre con los equipamientos y espacios libres pendientes de urbanización.

Las actuaciones propuestas en suelo urbano como rotondas y aperturas de calles, también corresponden al Ayuntamiento, salvo que se adscriban a suelos urbanos consolidados y no consolidados de iniciativa privada.

Todos los nuevos desarrollos serán de iniciativa privada. En el caso de que no se produjese esa iniciativa, podría el ayuntamiento asumirla.



Las mejoras en la estación de bombeo corresponden a la iniciativa privada así como algunas de las conexiones de infraestructuras recogidas en las acciones puntuales.

Los costes de espacios libres locales son asumidos por financiación privada.

La programación de las inversiones será de 4 años para el desarrollo del Suelo Urbano No consolidado y para el Suelo Urbanizable Ordenado SUS-1. Para el resto de la propuesta recogida en el Plan el periodo será de 8 años.

El sistema de gestión previsto es el de compensación, pudiendo pasar a cooperación o expropiación en el caso de no llevarse a cabo.

En Cádiz, octubre de 2019



Rosama Aparicio Fernández-Melero
ARQUITECTA COACA nº818



Cód. Validación: H5PA2PZX72LS9S5HZQTPAUCJJ | Verificación: <http://pradodelrey.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 20 de 20