

Programa de actuación

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

ÍNDICE

1.- INTRODUCCION.	2
1.1 ANTECEDENTES DE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA	2
1.1.1 LOS OPERADORES	3
1.1.2 SOBRE LOS INGRESOS Y LAS INVERSIONES	3
1.1.3 LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA	4
2.- EL PROGRAMA DE ACTUACION	4
2.1. OBJETIVOS DE LAS ACCIONES PROGRAMADAS	5
2.1.1 Planeamiento y gestión pública	5
2.1.2 Urbanización	5
2.1.3 Red viaria y transporte	6
2.1.4 Infraestructuras básicas	6
2.1.5 Equipamientos colectivos	6
2.1.6 Espacios libres públicos	6
2.1.7 Vivienda	6
2.2. PREVISIONES CONCERNIENTES A LOS SISTEMAS GENERALES	7
2.3 PLAZOS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	8
2.3.1. Plazos para el desarrollo del suelo urbano	8
2.3.2. Plazos para el desarrollo del suelo urbanizable sectorizado	8
2.4. PROGRAMACIÓN DE ACCIONES	8
2.4.1. Primer Cuatrienio	8
2.4.2. Acciones sin programar	9
3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	10
3.1 INTRODUCCIÓN	10
3.2 VALORACIÓN Y ASIGNACIÓN DE ACCIONES	10
3.2.1. Valoración y asignación de acciones programadas	10
3.2.1.1 Costes Unitarios	10
3.2.1.2. Criterios de asignación de costes	11
3.2.1.3. Valoración y asignación de acciones	12
3.2.2. Resumen Cuatrianual por programas y por agentes	14

Programa de actuación

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

1.- INTRODUCCION.

Es conocido como a la planificación urbanística, que cuenta con una dilatada práctica, se le viene acompañando recientemente la planificación ambiental, la planificación estratégica, la planificación territorial, la planificación económica, las planificaciones sectoriales con incidencia en el municipio, y otros tipos de planificaciones que aspiran a trascender su ámbito competencial, tales como los planes directores y directrices de temática variada.

Si consiguiéramos ver desde fuera esta cascada de planificaciones nos resultaría fácil pensar que la gestión y los recursos públicos y privados están perfectamente sincronizados, no obstante, y afrontando la autocrítica que la situación se merece, la realidad es bien distinta a lo que aparenta.

Esta situación solo resulta comprensible por el estado embrionario de tan buenas intenciones, por tanto es de sentido común pensar que ha de llegar pronto el momento en el que se establezcan las bases para la coordinación y la complementariedad de estas distintas planificaciones.

Pero este reconocimiento previo y esta candidez no deben confundirnos con la verdadera realidad del presente y del futuro. La planificación significa compartir, compartir información, objetivos y recursos; la planificación significa comprometerse con los objetivos predeterminados y conseguir la presencia de todas las piezas y de todas las competencias, y la planificación significa integración de todas las políticas para conseguir los objetivos y finalidades previamente enunciadas. Y estas serían las prácticas recomendables, lamentablemente con un significado contrario a nuestro modo habitual de desenvolvemos y de actuar.

1.1 ANTECEDENTES DE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

Sirvan de antecedentes la infinidad de experiencias que en el campo urbanístico se han producido desde que el primer marco legal del 56 hacía preceptivo la necesidad de realizar un Plan General.

En la década de los 70 y como consecuencia del inicio de los gobiernos democráticos se producen nuevos planes generales cuyas características fundamentales eran:

- La distancia que establecía con los anteriores planes desarrollistas y expansionistas, apostando decididamente por equilibrar coherentemente las tramas urbanas y dar solución a los déficits históricos de infraestructuras y equipamientos. Eran planes remediales y recualificadores.

- Proclives a reconsiderar la ciudad heredada, incorporando la idea de que lo público habría de dominar en los nuevos planeamientos.

- Y la recuperación de la tradición culta del urbanismo.

Con posterioridad y con la reforma legislativa que tuvo lugar a inicios de la década de los 90 dónde se centró los objetivos en:

- Vincular la política urbanística con la política de viviendas
- Potenciación de los Patrimonios Municipales de Suelo, y La Ampliación sustancial del principio del justo reparto de cargas y beneficios y la reversión a la colectividad de las plusvalías generadas por la planificación

En la actualidad nos encontramos con la aparición de forma embrionaria de una serie de principios rectores de la planificación urbanística como la valoración medioambiental, la consideración de la vertiente territorial y la incidencia de una cada vez más profusa legislación sectorial. Por tanto nos encontramos que los nuevos planes generales han de incorporar nuevas dimensiones, tales como:

- La confirmación del urbanismo como instrumento de la calidad del espacio colectivo.
- La dimensión territorial.
- La dimensión estratégica.
- La dimensión participativa.
- La dimensión Medioambiental y ecológica: la sostenibilidad.
- El planeamiento general y la gestión urbanística.
- La dimensión proyectual del planeamiento y el abordaje del nivel de concreción en cada escala de la planificación

Estamos acostumbrados a convivir en una ciudad que esta "en construcción" permanentemente, y aún a pesar de las mejoras incorporadas en la gestión de los municipios andaluces, se siguen produciendo desajustes en esta situación eterna de ciudad inacabada y son evidentes las disfunciones entre la puesta en uso de la edificación y de la urbanización, escenas que resultan especialmente visibles en las entregas de viviendas al comprobar las condiciones de urbanización del entorno inmediato y ello incluso a pesar del requerimiento legal que garantiza la simultaneidad.

No nos resulta sorprendente que las demandas de necesidades básicas provenientes de la puesta en carga de nuevos suelos no alcancen niveles aceptables de satisfacción, y en algunos casos de dignidad, en tiempos razonables.

Programa de actuación

No nos resulta nada extraño que en un nuevo desarrollo residencial para poder acceder a los equipamientos haya que desplazarse a otros puntos de la ciudad por que los previstos en la zona tardarán en llegar, del mismo modo pasa con el comercio, con las infraestructuras de conexiones, en los suelos no residenciales, con los grandes espacios libres, podríamos decir que nos hemos acostumbradas a habitar sin que la ciudad haya acabado de conformarse en nuestro entorno próximo.

La urbanización proveniente de las obligaciones urbanísticas exigibles a los derechos que se materializan, los servicios urbanos, los espacios libres, las infraestructuras de conexiones, los grandes equipamientos y las necesidades de equipamientos de proximidad son determinantes en la configuración del producto final, la ciudad acabada.

Por esta razón, como causa principal, y con la intención de cambiar esta práctica hemos contemplado en este estudio económico todos los elementos que intervienen en el ejercicio de la planificación, pretendemos conseguir que la ciudad se acabe y pueda disfrutarse desde el mismo momento que las viviendas se habitan y que las actividades económicas inician su funcionamiento.

Se pretende evaluar y concretar las inversiones precisas para la imagen final del Modelo y por ello se han considerado todos los elementos que resultan imprescindibles para conseguir esa imagen final de ciudad acabada. Por tanto, hemos considerado todas las inversiones, las que encuentran viabilidad en los recursos públicos que constituyen el esquema básico del Modelo, sino que también se consideran aquellas que encontrarán cauce en los recursos privados.

La conjunción de todos ellos se movilizan entorno a un objeto principal (el Modelo), que pautados por una adecuada programación se convierte en el ejercicio de planificación urbana, territorial y económica que resulta imprescindible en una sociedad avanzada como a la que Porcuna aspira.

La importancia y el volumen de la inversión privada hacen necesaria su incorporación entre los recursos a considerar y temporizar, sin duda son actores principales en la ejecución del Plan y se convierten sin duda en parte sustantiva y determinante del producto final y del grado de satisfacción del usuario final, estos recursos que se movilizan por los agentes privados, lo hacen en razón a sus intereses, pero sin duda complementan y apoyan el esfuerzo público en la dirección establecida para la consecución del Modelo.

1.1.1 LOS OPERADORES

La manera clásica de agrupar los operadores es en razón a su naturaleza, es decir serán públicos o privados.

Los operadores públicos podrán corresponder a la administración central, autonómica y local, en función de su ámbito competencial.

Serán operadores privados aquellos que atienden preferentemente la atención de su objeto e intereses, pueden actuar de varios modos desenvolviéndose incluso en los ámbitos públicos a través de concesiones administrativas y empresas mixtas

Con la incorporación a la planificación, como ya hemos indicado, no sólo de los recursos públicos sino también de los privados hace conveniente incorporar indicadores que permitan la rápida evaluación y viabilidad del cumplimiento de los objetivos, por ello hablaremos de costes, de programación, de asignación de recursos, de gastos de explotación, de retornos de la inversión, y también de satisfacción del cliente y de contribución en las obligaciones, etc. El sistema económico que da soporte a la planificación física ha de encontrar viabilidad en cada uno de sus grandes apartados y en cada uno de los pequeños apartados, incluso en la conveniencia de conformar mecanismos concretos, eficaces y realistas para la gestión y para el éxito de las propuestas.

Por tanto hemos de reiterar la intención y la apuesta de de este Plan General de contar e integrar todos los recursos disponibles en la construcción de un modelo de ciudad participado, y que en los distintos procesos de participación que se han habilitados, todos hemos podido perfeccionar los contenidos y determinaciones.

Por último, declarar que la necesidad de movilizar los recursos privados en algunas de las actividades que se incorporan proviene no sólo de la conveniencia de la integración económica, sino fundamentalmente de las necesidades de los nuevos escenarios económicos que se dibujan como consecuencia de la ley de estabilidad presupuestaria

1.1.2 SOBRE LOS INGRESOS Y LAS INVERSIONES

En cuanto al detalle de los ingresos, cuando sean públicos, creemos que conviene precisar el nivel de la administración a la que se la asigna (Administración Central, Administración Autonómica o Administración Local). Cuando sean privados se enuncian como tal, dado que no se considera significativo la forma específica de cómo se lleve a cabo la inversión.

Por otra parte y ante la falta de otros instrumentos y la ausencia de concreción de los distintos compromisos sectoriales con la planificación urbana la asignación se realiza en concordancia con la competencia, y entre otros casos fruto de la coordinación habida en el proceso, y de cualquier otro antecedente.

Programa de actuación

En cuanto a las inversiones, la abordaremos atendiendo la organización producto de las distintas consideraciones urbanísticas alcanzadas.

Se ha planteado el dimensionado de las necesidades económicas a través de los sistemas más importantes y definitorios del nuevo Modelo: la red viaria y de transporte, las infraestructuras básicas, los equipamientos colectivos, los espacios libres.

Se completa el estudio de las necesidades económicas relativas al esqueleto básico de la ciudad, con la incorporación de otras necesidades específicas e inevitables, que provienen no solo del nuevo crecimiento, sino de muchas de las disfuncionalidades y carencias detectadas, son inversiones precisas para la reestructuración de la ciudad consolidada y la integración de los nuevos desarrollos planteados en la periferia, se han agrupado dependiendo de la consideración urbanística que detente, así nos encontraremos con suelos no sectorizados, sectorizados, con ordenación pormenorizadas y sin ella, urbanos no consolidados y actuaciones en el urbano consolidado.

1.1.3 LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

Es evidente que en nuestras ciudades se suceden etapas de significado y trascendencia bien distintas, la situación en que se encuentra Porcuna es una nueva etapa, una etapa que se abre con nuevas claves y diferenciadas de etapas anteriores.

Consideraciones metropolitanas, de atención eficiente a demandas ciudadanas, de reequilibrio, de sostenibilidad, de innovación, de modernidad, de carácter tecnológico son propiedades que se identifican con facilidad en este nuevo documento, estas propiedades impregnan este Plan de una nueva cultura que necesita para su desarrollo y para el cumplimiento de sus objetivos una profunda y renovada organización capaz de coger el testigo de esta nueva ciudad que se propone y hacerlo con nuevas formas y talante.

2.- EL PROGRAMA DE ACTUACION

El marco de intervención que un Plan General de Ordenación Urbanística permite plantear para la conformación física de la ciudad es mucho más amplio de lo que puede abarcar el Programa de Actuación, condicionado siempre a las posibilidades financieras de los agentes actuantes.

Además de este condicionante financiero básico, el alcance del Programa depende de otros factores entre los que cabe resaltar los siguientes:

- La población horizonte del Plan para la que se cuantifica la ordenación es de una cantidad de 9.804 habitantes.
- La larga duración de la programación que supera los plazos, mucho más cortos, que se manejan en la confección de presupuestos por las Administraciones local, autonómica y estatal.
- El grado de asunción de los compromisos por los agentes implicados en las actuaciones sectoriales.
- Los déficits acumulados en materia de infraestructuras, equipamiento, suelo y vivienda.

La confección del Programa de Actuación supone pues la evaluación de las necesidades de la ciudad proyectada y la asignación de prioridades en base a dos factores básicos: la posibilidad contrastada o estimada de gestionar cada actuación y su viabilidad financiera que dependerá de la capacidad y estrategia de inversión de los organismos implicados. En este sentido, la estrategia de inversión de otros agentes que intervienen en la creación de los elementos físicos que soportan la estructura urbana del territorio municipal, debe ser negociada por el Ayuntamiento en torno a cada paquete de actuaciones propuestas: la concertación económica municipal con otros organismos inversores es pieza clave para garantizar la viabilidad del Programa de Actuación, aun reconociendo la dificultad de llegar a acuerdos vinculantes para el plazo cuatrienal de cada etapa.

El Programa de Actuación, que recoge para cada período cuatrienal las principales actuaciones "urbanísticas" previstas, se complementa con el Estudio Económico Financiero cuya función principal es evaluar los costes económicos del Programa y contrastar su viabilidad financiera. Se trata por tanto de dos documentos cuya aprobación por parte de la Corporación supone:

- Definir las grandes inversiones "urbanísticas" municipales para los próximos años,
- Estructurar un sistema financiero capaz de sustentar la ejecución de las actuaciones programadas a cargo del municipio.
- Establecer los mecanismos de seguimiento de los compromisos asumidos o de las tareas asignadas a los distintos agentes, públicos o privados, implicados en la producción de la ciudad.

Programa de actuación

Sin embargo este esfuerzo se sitúa en un contexto de escasa programación económica, de insuficiente previsión en la asignación de recursos públicos y de apenas coordinación institucionalizada entre las distintas administraciones que canalizan la inversión pública.

En este marco, no puede reclamarse de los Planes Municipales de Ordenación Urbanística que sustituyan las carencias planificadoras del conjunto de la Administración, ni mucho menos que ofrezcan garantías o compromisos formales de la voluntad inversora por parte de los numerosos organismos que han de intervenir en la ejecución del Plan, cuyas únicas decisiones firmes de inversión se contienen exclusivamente en los respectivos Presupuestos anuales.

Por todo ello, el Plan General de Ordenación Urbanística de Porcuna se limita a programar aquellas actuaciones cuya necesidad y horizonte temporal alcanzan al primer cuatrienio de ejecución y para las que el Ayuntamiento se compromete a incluirlas en sus presupuestos. El resto de actuaciones, para las que no existe compromiso temporal o presupuestario de ejecución, no se programan pero podrán ejecutarse en el momento en que se cuente con la financiación.

2.1. OBJETIVOS DE LAS ACCIONES PROGRAMADAS

Los objetivos de la ordenación del territorio municipal reseñados en la Memoria del Plan requieren una estrategia para su implementación, que tiene su traducción en un conjunto de directrices y acciones diseñadas sobre aspectos más específicos como son la oportunidad de éstas o los medios económicos que requieren. Solo así puede resultar creíble la ordenación formal que se propone al tener instrumentalizadas las acciones de los agentes implicados en la “producción” del espacio urbanizado.

El listado de objetivos-guía de las acciones a programar desglosado por subprogramas es el que se reseña a continuación.

2.1.1 Planeamiento y gestión pública

Entre las actuaciones públicas en este apartado, las relacionadas con la protección del patrimonio histórico de Porcuna.

Para incidir en el mercado de suelo residencial se programa el desarrollo por iniciativa pública de varias Unidades de Ejecución, la mayor parte de ellas en el núcleo de Porcuna. Asimismo, para incidir en el mercado de suelo para actividades productivas el ayuntamiento se encontrará presente en casi todas las definidas en el plan al ser propietario de suelo en ellas, lo mismo se puede decir del sector en el que se programa viviendas de protección pública dentro del municipio, en el cual es propietario mayoritario.

Para atender las nuevas demandas de agua que se van a producir a medio plazo el Excmo. Ayuntamiento de Porcuna se propone la contratación de un estudio para la elaboración de un Plan Director de Infraestructuras Hidráulicas con el fin principal de estudiar las posibilidades de incrementar los recursos actuales de una forma realista y hacer una propuesta de racionalización y ampliación de la red principal de suministro así como la de Saneamiento.

En relación con las nuevas instalaciones previstas de infraestructura sanitaria de la ciudad (depósitos, ETAP, ampliación de la EDAR, etc.) el Ayuntamiento deberá gestionar la obtención de suelo necesario para su construcción. En particular la EDAR será realizada por la Consejería de Medio Ambiente y posteriormente cedida al consistorio, el resto aparecen como consecuencia de los nuevos crecimientos urbanos, por otro lado se hace necesario la realización de una EDAR en la pedanía de Alhajilla.

2.1.2 Urbanización

Los principales objetivos que la intervención pública pretende alcanzar en esta área son los dos siguientes:

- Mejorar el nivel de urbanización de las barriadas que conforman los núcleos urbanos para corregir las diferencias y subsanar los déficits.
- Reposición de pavimentaciones, rejuvenecimiento de firmes, mejora de la señalización y de los dispositivos de drenaje, instalación de mobiliario urbano.
- Mejora y acondicionamiento de las redes secundarias de agua y saneamiento, lo que incluye: detección de fugas, sustitución de ramales obsoletos, cierre de circuitos, mejores dispositivos de inspección y limpieza, etc.
- Reposición de los tramos deficientes de las redes de baja tensión y telefonía, con el paso a subterráneo de los cruces aéreos.
- Ajardinamiento de espacios libres y arbolado en el acerado de más anchura.

Estas obras ordinarias, que corresponden al Ayuntamiento, se valoran de forma genérica puesto que deben contemplarse anualmente, en función de las necesidades concretas y de la financiación disponible, en el presupuesto municipal.

Promover suelo urbanizado a precio de coste para acometer una política de vivienda social e incentivar la implantación y renovación de actividades económicas:

- La creación de suelo residencial por iniciativa pública es necesaria porque la oferta del mercado libre supera generalmente el límite asignado al suelo en el módulo de viviendas de

Programa de actuación

protección oficial. Para ello el Ayuntamiento podría contar con la colaboración de la EPSA y de promotores privados, a través de fórmulas como convenios o consorcios urbanísticos.

- b) Con respecto al suelo para acoger actividades productivas se plantea una actuación pública de preparación de suelo urbanizado tanto para nuevas implantaciones como para el traslado de empresas que hoy se localizan en el borde o en el interior de los suelos urbanos.

2.1.3 Red viaria y transporte

Las acciones públicas dentro de la red básica se orientan hacia los siguientes objetivos:

- a) Mejorar las conexiones de los suelos consolidados con los ejes de larga distancia que discurren por el municipio.
- b) Crear una "ronda este" en el núcleo de Porcuna-pueblo para mejorar los desplazamientos este-oeste muy constreñidos actualmente. Esta actuación deberá contar con la preceptiva autorización de la Excm. Diputación Provincial de Jaén.
- c) Realización de un nuevo enlace en la zona de la realización de los polígonos industriales que de cabida también a la unión de las zonas de la Cabramocha y Carrajáen con la A-306.
- d) Cualquier susceptible afección que pueda ocurrir en la red viaria de titularidad provincial requerirá, en cualquier caso, la preceptiva autorización de la Diputación Provincial de Jaén.

En relación con el objetivo de mejorar el transporte colectivo en el municipio, se está realizando ya en este momento un apeadero de autobuses en la zona norte.

2.1.4 Infraestructuras básicas

Se plantean tres grandes objetivos relacionados entre sí:

- Ampliación de los sistemas generales de infraestructura (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) acordes con la actividad y el tamaño de las áreas urbanas y urbanizables.
- Remodelación o reforma de las redes existentes para aumentar su capacidad y mejorar su estado y calidad de servicio.
- Introducción de una red de distribución de agua reciclada como única forma sostenible de seguir atendiendo las necesidades de riego y limpieza de los espacios públicos y de contener los consumos que las nuevas actividades (residenciales-turísticas) demandan. La elaboración del Plan Especial de Dotación de Infraestructuras del término municipal abordará estos problemas y los matizará y complementará definitivamente.

2.1.5 Equipamientos colectivos

Las políticas dotacionales intentan cubrir las carencias o déficits existentes con una distribución espacial más equilibrada, así como satisfacer las demandas de los crecimientos previstos.

Ello implica acciones de mejora y acondicionamiento de los centros existentes debidas a su estado, para adecuarlos a nuevos estándares o bien para mejorar su funcionalidad. Y paralelamente la construcción de nuevos centros según unos criterios de intervención por zonas ajustando las dotaciones a la estructura de edad de la población, a su nivel socio-económico y cultural, así como a la existencia o no de instalaciones alternativas próximas.

Para el dimensionamiento de los centros en cuanto a capacidad, nivel de instalaciones, suelo necesario, posible sustitución de usos, accesibilidad de la población atendida, etc. se ha tenido en cuenta el marco legal de estas políticas y los estándares de carácter vinculante o indicativos. Su localización es el resultado de las alternativas posibles de obtención de suelo.

En consecuencia, las acciones de equipamientos están presididas por tres grandes objetivos:

- a) La adecuación de la oferta actual a las necesidades derivadas de las nuevas demandas sociales, la nueva estructura demográfica y las nuevas políticas en vigor.
- b) La atención a los nuevos desarrollos residenciales previstos.
- c) La creación de una estructura urbana equilibrada respecto a la accesibilidad a los centros, a nivel general y local.

2.1.6 Espacios libres públicos

La política a desarrollar en esta área trata de subsanar los déficits existentes tanto a escala general como local, dentro de un contexto espacial más equilibrado. Los objetivos principales perseguidos, teniendo en cuenta que la dotación actual está por debajo cuantitativamente los estándares legalmente establecidos, son:

Reequilibrar espacialmente la dotación del sistema general para mejorar la articulación de los núcleos urbanos con sus entornos mediante su ampliación o la creación de nuevos elementos del sistema en sus bordes.

Disponer pequeños espacios libres dotados de áreas de juego y recreo en cada una de las zonas o barrios con mayores necesidades de este tipo de dotación.

2.1.7 Vivienda

Las acciones en esta área deben orientarse a:

Programa de actuación

- La supresión de la infravivienda.
- La rehabilitación dentro del Conjunto Histórico.
- La promoción de vivienda pública y protegida (jóvenes, grupos marginales, ancianos, etc.).

2.2. PREVISIONES CONCERNIENTES A LOS SISTEMAS GENERALES.

Los sistemas generales son los elementos determinantes de la ordenación urbanística y de la estructura orgánica del territorio, por lo que resultan esenciales para satisfacer las necesidades de la población en su conjunto así como para garantizar el funcionamiento de las actividades económicas.

Aunque no se excluye la participación privada (sobre todo en algunos sistemas infraestructurales o en determinados equipamientos) se considera que, en general, son de carácter público siendo atribuible la responsabilidad de su ejecución a las distintas esferas de la Administración implicadas. Por ello, es fundamental delimitar el grado de vinculación de cada una en términos económicos y de plazos temporales. En este sentido, tras la consolidación del Estado de las autonomías ya no es la Administración Central quien tiene el papel preponderante en las políticas sectoriales sino la propia Administración municipal y las distintas Consejerías de la Junta de Andalucía.

Generalmente son los propietarios privados quienes deberán aportar los terrenos necesarios, que se liberarán en unos casos por el sistema de compensación y en otros por convenio o expropiación.

Las acciones en los sistemas generales que componen el Programa de Actuación se agrupan en los siguientes paquetes:

- Sistema general de red viaria y transporte.
- Sistema general de infraestructuras básicas.
- Sistema general de equipamientos colectivos.
- Sistema general de espacios libres

A) El sistema general de la red viaria y transporte está integrado, por una parte, por la red viaria interurbana A-306, y por la A-305, el viario estructurante del término, la red viaria básica urbana y sus conexiones con la red de carreteras. En todos estos tipos de vías se programan acciones.

B) El sistema general de infraestructuras básicas comprende las redes básicas que garantizan el servicio de toda la población, a saber:

- En el abastecimiento, Se considera suficiente tal y como se ha comprobado con la Departamento de Planificación de la Junta de Andalucía.
- En la red de saneamiento, los colectores generales, la realización de la EDAR del municipio, a cargo de la Junta de Andalucía, los nuevos emisarios, así como la EDAR de Alharilla
- En el caso de fueran necesarias medidas de defensa de protección frente a avenidas e inundaciones en el núcleo consolidado o como desarrollo de los suelos previstos en el plan, los gastos derivados correrán a cargo del promotor y se recogerán expresamente en el estudio económico-financiero de del planeamiento de desarrollo
- En el sistema de alimentación eléctrica las líneas necesarias para unirla a la red actual.
- En el sistema de distribución las antenas principales de distribución

En las tres primeras redes se programan acciones mientras que la última depende exclusivamente de la compañía concesionaria.

C) El sistema general de equipamiento y servicios urbanos comprende los grandes centros e instalaciones al servicio de la ciudad, que son los siguientes dentro de cada área dotacional:

- **DOCENTE** – se consideran adecuadas las instalaciones actuales.
- **DEPORTIVO** – Se programa la obtención de suelo en una zona aledaña al actual campo de fútbol del municipio.
- **SANITARIO** - Consolidación del Centros de Salud existentes.
- **SOCIAL-ASISTENCIAL:** se consideran adecuadas las instalaciones actuales promoviéndose la construcción de **Residencias Geriátricas de iniciativa privada**.
- **CULTURAL:** La red de instalaciones municipales existentes, se complementan con la obtención del suelo y la realización de un **ferial** situado en la zona sur del municipio, Además se programa la obtención del suelo para la realización de una **plaza de toros** permanente.
- **PÚBLICO – ADMINISTRATIVO:** Los centros de las diferentes administraciones supramunicipales y las diversas dependencias del Ayuntamiento se consideran suficientes.
- **SERVICIOS URBANOS:** el cementerio, con la fijación de la línea de policía mortuoria. Se consideran también la realización de un **punto limpio** junto al **vertedero** actual.

Las acciones programadas de este sistema corresponden a todas las áreas: docente, deportiva, sanitaria, social-asistencial, cultural, público-administrativo y servicios urbanos

D) El sistema general de espacios libres públicos está integrado por:

Programa de actuación

- La escasa dimensión de los parques urbanos existentes en el municipio.
- La nueva Área Pública del Recinto Ferial de la zona sur, así como el Parque Periurbano a realizar como cierre del Suelo Urbano y Urbanizable del Municipio y los previstos en las zonas aledañas al cementerio, considerados también como posibles ampliaciones posteriores del mismo.

Los nuevos parques a acondicionar en suelos que ya son de propiedad municipal o cuya obtención de adscribe al desarrollo del suelo urbanizable

El dimensionamiento de todos estos sistemas generales se ha hecho para la población (9.804 habitantes) prevista en la fecha horizonte (año 2015) del PGOU.

2.3 PLAZOS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

2.3.1. Plazos para el desarrollo del suelo urbano

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 de la LOUA se fijan los siguientes plazos para el desarrollo del suelo urbano:

1. Para los terrenos incluidos en las Unidades de Ejecución cuyo desarrollo se programa en el primer cuatrienio se establecen los siguientes plazos máximos contados a partir de la entrada en vigor de la presente Revisión del PGOU:
 - Cuatro (4) años para cumplir los deberes de cesión, equidistribución y urbanización
 - Dos (2) años para solicitar licencia municipal de edificación.

2.3.2. Plazos para el desarrollo del suelo urbanizable sectorizado

1. Los Planes Parciales que desarrollen los sectores de suelo urbanizable sectorizado se presentarán, a partir de la entrada en vigor del PGOU de la siguiente forma:

1. Para los terrenos incluidos en las Unidades de Ejecución cuyo desarrollo se programa en el primer cuatrienio se establecen los siguientes plazos máximos contados a partir de la entrada en vigor de la presente Revisión del PGOU:
 - Cuatro (4) años para cumplir los deberes de cesión, equidistribución y urbanización
 - Dos (2) años para solicitar licencia municipal de edificación.

1. Para los terrenos incluidos en las Unidades de Ejecución cuyo desarrollo se programa en el segundo cuatrienio se establecen los siguientes plazos máximos contados a partir de la entrada en vigor de la presente Revisión del PGOU:

- Ocho (8) años para cumplir los deberes de cesión, equidistribución y urbanización
- Dos (2) años más para solicitar licencia municipal de edificación.

2.4. PROGRAMACIÓN DE ACCIONES

Para estas acciones programadas y para las no programadas el PGOU obtiene el suelo con cargo a la realización de las áreas de reparto.

2.4.1. Primer Cuatrienio

I. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PÚBLICA

- Plan Director de Infraestructuras Hidráulicas.
- Obtención de suelo para la ampliación de las pistas deportivas.
- Obtención de suelos para los equipamientos a realizar.

II. URBANIZACIÓN

- Mejora de urbanización del núcleo de Porcuna-Pueblo.
- Mejora de urbanización de los núcleos de suelo urbano consolidado.
- Urbanización de las Unidades de Ejecución a desarrollar por iniciativa pública.

III. RED VIARIA Y TRANSPORTE

- Mejora de caminos rurales.
- Realización del Enlace de los polígonos industriales y de los sistemas generales fijados en el plan.
- Reurbanización del paraje de la Cabra Mocha.
- Estación de autobuses en el municipio.

IV. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

A) - Red de abastecimiento de agua:

- Arterias nuevas de fundición dúctil.

B) - Red de saneamiento:

- Adecuación de las redes actuales y conexión de cada uno de los sectores a la red de colectores que se va a realizar por parte de la Consejería de Medio Ambiente, y que conectarán con la EDAR de nueva implantación del municipio.
- EDAR de Alharilla.

Programa de actuación

V. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Docente:

- Ampliación y mejora de instalaciones de los Colegios públicos existentes.

Deportivo:

- Construcción de la Ciudad Deportiva, en la zona aledaña al campo de fútbol.
- Instalaciones deportivas "blandas" en el parque periurbano.

Social-asistencial:

- Realización de centros geriátricos de iniciativa privada.

Cultural:

- Realización de la zona del ferrial.

Servicios urbanos:

- Ferrial en la zona este del municipio junto a sus zonas verdes aledañas.
- Realización de un punto limpio.
- Estación de autobuses en el municipio.
- Ampliación del Cementerio.

Espacios libres públicos

- Realización de un parque periurbano que sirva de cierre del municipio.

Vivienda

Viviendas de promoción pública en la zona norte del municipio.

2.4.2. Acciones sin programar

I. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PÚBLICA

Proyecto de deslinde, amojonamiento y adecuación de Vías Pecuarias del término municipal

II. RED VIARIA Y TRANSPORTE

III. MEJORA DE CAMINOS RURALES.

IV. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

A) RED DE AGUA RECICLADA:

Adecuación de los riegos de jardines públicos con agua reciclada. Remitido a la redacción y aprobación del PDIH

B) EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

- Servicios urbanos:

Parque de Bomberos.

Estación de Autobuses.

Ampliación del cementerio y construcción de Tanatorio

- Cultural:

Realización de una plaza de toros.

El desarrollo de cada una de las Unidades de Ejecución y de cada uno de los sectores queda contemplado en su ficha correspondiente.

Programa de actuación

3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

3.1 INTRODUCCIÓN .

En la legislación urbanística vigente (artículos 37 y 42 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico) se establece la obligación de incluir, como uno de los documentos integrantes del Plan General, el Estudio Económico Financiero.

Partiendo de los datos del Excmo. Ayuntamiento de Porcuna y teniendo en cuenta las hipótesis planteadas en dicho documento se redacta el presente Estudio Económico Financiero que se basa en la elaboración de un escenario de proyecciones sobre la capacidad de inversión urbanística municipal y en el establecimiento de una serie de conclusiones y consideraciones sobre la política y gestión de la hacienda municipal que aseguren las fuentes de financiación que requiere la ejecución del nuevo PGOU.

Así mismo se analizan los aspectos de financiación, agentes inversores, evaluación de actuaciones y equilibrio de recursos que determinarán la viabilidad económica del Plan. En consecuencia, el Estudio Económico Financiero se estructura en tres bloques:

- a) Definición de los costes unitarios empleados en la valoración económica de las actuaciones
- b) Valoración económica de las actuaciones por subprogramas y agentes inversores
- c) Equilibrio entre la cuantía de las inversiones y las previsiones efectuadas de recursos disponibles que definen la viabilidad económica del Plan.

3.2 VALORACIÓN Y ASIGNACIÓN DE ACCIONES.

3.2.1. Valoración y asignación de acciones programadas.

3.2.1.1 Costes Unitarios.

I. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PÚBLICA

Los instrumentos de planeamiento se valoran de acuerdo con los baremos de honorarios de referencia de los Colegios Oficiales de Arquitectos de Andalucía.

En las actuaciones municipales de obtención de suelo, cuando se actúe por expropiación fuera del suelo urbano, el precio medio estimado es de 10 €/m², mientras que en el suelo urbano el precio medio estimado es de 50 €/m².

II. URBANIZACIÓN

- a) En las Unidades de Ejecución y en los Sectores Urbanizables, se valoran las obras de urbanización según unos precios unitarios medios de 30 €/m² aplicado a la superficie bruta en los que se incluye viario y zonas verdes.
- b) Las obras de acondicionamiento del Casco Antiguo y del resto de las zonas urbanas se valoran en función de las partidas que se vienen destinando a estas actuaciones durante los últimos años.

III. RED VIARIA Y TRANSPORTE

- a) En las actuaciones de la red básica estructuradora se ha utilizado el módulo de 1.1000.000 €/Km, para la realización de las glorietas se considera 250.000 €/ud
- b) En las actuaciones sobre las vías de la red básica urbana (vías distribuidoras y arterias principales) se ha utilizado el módulo de 60 €/m² salvo en aquellas actuaciones de características especiales como la urbanización de la N-323a que se ha utilizado el módulo de 90 €/m².

IV. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Según los tipos de actuaciones previstas sobre las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y agua reciclada su valoración se hace de acuerdo con las cifras estimadas por actuaciones de esta índole. Los módulos empleados en las propuestas del PGOU son los siguientes:

- Tubería de abastecimiento de 150 mm 90.000 €/Km
- Tubería de abastecimiento de 200 mm 126.000 €/Km
- Tubería de abastecimiento de 250 mm 162.000 €/Km
- Tubería de abastecimiento de 300 mm 204.000 €/Km
- Tubería de abastecimiento de 350 mm 252.000 €/Km
- Depósitos de agua (en función de su capacidad) 140 a 180 €/m³
- Estación de Bombeo de agua potable de piso 120.000 €
- Tubería de saneamiento por gravedad de 600 mm 205.000 €/Km
- Tubería de saneamiento por gravedad de 800 mm 279.000 €/Km
- Tubería de saneamiento de impulsión de 300 mm 204.000 €/Km
- Tubería de saneamiento de impulsión de 350 mm 252.000 €/Km
- Tubería de saneamiento de impulsión de 400 mm 300.000 €/Km
- Tubería de saneamiento de 80 cm 280.000 €/Km

Programa de actuación

- Estación de impulsión de aguas residuales 42.000-54.000 €

Para la red de energía eléctrica se utilizan los siguientes módulos facilitados por ENDESA

- Línea 132Kv. aérea D/C 175.000 €/Km
- Línea 20 Kv. aérea D/C 100.000 €/Km
- Línea 20 Kv. subterránea D/C 550.000 €/Km

V. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

Según el tipo de centro y de obra a realizar, se utilizan los "Costes de Referencia de la Edificación para 2005" de los Colegios Oficiales de Arquitectos que establecen los siguientes precios de ejecución material de la edificación por metro cuadrado construido:

1. DOCENTE

- Guarderías 424 €/m2
- Colegios e Institutos 536 €/m2

2. DEPORTIVO

- Graderíos descubiertos 155 €/m2
- Graderíos cubiertos 268 €/m2
- Piscinas cubiertas 650 €/m2
- Polideportivo cubierto 610 €/m2
- Pistas al aire libre 57 €/m2
- Piscinas al aire libre 344 €/m2

3. SANITARIO

- Consultorio 498 €/m2
- Centros de Salud 572 €/m2
- Hospitales 994 €/m2

4. SOCIAL-ASISTENCIAL

- Residencias de ancianos 563 €/m2
- Centros de Día 503 €/m2
- Centros Sociales 485 €/m2

5. CULTURAL

- Bibliotecas 680 €/m2
- Salas de exposiciones 820 €/m2
- Teatros cubiertos 768 €/m2

6. PUBLICO-ADMINISTRATIVO

- Con distribución 630 €/m2
- Sin distribución 520 €/m2

6. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Para su ejecución, según el tipo de obra, categoría y tamaño del espacio público se utilizan estos precios unitarios:

- Parques urbanos y Área pública de Ferial 35-45 €/m2
- Acondicionamiento de área forestal 6 €/m2

3.2.1.2. Criterios de asignación de costes

Como se señala en la Memoria del PGOU, los sistemas generales de red viaria, de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua y de energía eléctrica que dan servicio actualmente a las actividades urbanas que se desarrollan en el territorio municipal son en unos casos totalmente inadecuados y en otros se encuentran, prácticamente, al límite de su capacidad. Asimismo, en ese apartado se cuantifican las necesidades de ampliación de dichos sistemas generales para atender la demanda futura generada por los suelos que razonablemente van a desarrollarse a corto/medio plazo y que son: las Unidades de Ejecución en suelo urbano programadas en el primer cuatrienio, los suelos urbanizables ordenados que aún no han iniciado su desarrollo, los suelos urbanizables

En la medida en que la necesidad de ampliación de los sistemas de infraestructura existentes es consecuencia, básicamente, del desarrollo del conjunto de dichos ámbitos, los costes de las actuaciones necesarias deben imputarse a su desarrollo.

A los efectos de su valoración se ha realizado el predimensionamiento de las características de cada elemento infraestructural y se han aplicado los módulos señalados en el apartado anterior. La financiación de estas cifras estimativas resultantes son las que deben imputarse al conjunto de los sectores de suelo urbanizable en función de los aprovechamientos asignados. Estas cifras, que responden a costes *aproximados actuales, de contrata sin IVA*, deberán actualizarse al momento en que se desarrolle cada sector y para esta actualización se considera que, salvo que se disponga de valoraciones concretas resultado de proyectos de ejecución redactados, debe aplicarse un índice oficial de referencia tan claro, asumido y genérico como es el Índice de Precios de Consumo publicado mensualmente por el INE.

En resumen, los costes que implican los nuevos desarrollos y que en consecuencia se les deben imputar, son, además de los que se les ha cargado directamente en la ficha a cada uno de ellos los siguientes:

Programa de actuación

- I. Los de la mejora del sistema general de abastecimiento que suponen 500.000 €
- II. Los de la mejora del sistema general de saneamiento que suponen 520.000 €
- III. Los de **ampliación de la red de energía eléctrica** evaluados en 4.475.000 €
- IV. Los de **obtención de suelo para varios equipamientos** evaluados en 519.018 €

La distribución de estos costes se hace entre los ámbitos comentados y en función de la edificabilidad que se puede materializar en ellos. Sin embargo, para equilibrar la imputación en función de los usos asignados (residencial en la mayor parte de las Unidades de Ejecución y en los sectores urbanizables ordenados y sectorizados e industrial en algunas Unidades de Ejecución y en los suelos urbanizables no sectorizados).

La financiación de los costes anteriores se hace entre todos los suelos urbanizables y los suelo urbanos no consolidados considerando una caga por unida de aprovechamiento de 16,93 €/ua..

3.2.1.3. Valoración y asignación de acciones

I. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Se compone de varias acciones de redacción de documentos como el plan especial de infraestructuras hidráulicas y actuaciones de obtención de suelo para equipamientos de las que sólo se valora la obtención de suelo, otros de ellos, los locales se obtienen por cesión de cada uno de los sectores. Esta valoración es estimativa al obtenerse los suelos por adscripción al desarrollo de los sectores. Su coste se eleva a 614.018 € con la distribución de la tabla que se adjunta por actores.

Actuación	Total(€)	Ayto	Junta.	Privado
Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas	95.000	28.500	66.500	0
Obtención de Suelo para Equipamientos e Infraestructuras	519.018			519.018
	614.018	28.500	66.500	519.018
	100,00	4,64	10,83	84,53

II. URBANIZACIÓN

El total del volumen de inversión se cifra en 1,56 millones de euros. El 76,92 % corresponde al sector privado como reurbanización de las áreas de Carrajaén y la Cabramocha en colaboración

mediante contribuciones especiales a la mejora de la urbanización de esos sectores. El 23,08 % restante se imputa al Ayuntamiento en las acciones de Acondicionamiento de la urbanización de los núcleos.

Actuación	Total(€)	Ayto	Privados
Acondicionamiento del municipio	560.000	560.000	
Reurbanización de las áreas de Carrajaén y cabramocha	1.200.000	0	1.200.000
	1.760.000	560.000	1.200.000
	100,00	31,82	68,18

III. RED VIARIA Y TRANSPORTE

La mayor parte de la inversión prevista se destina a la ejecución de la red estructuradora del municipio está corriendo a cargo de la junta de Andalucía con las programaciones que tiene en marcha. Se computa aquí como significativo el acceso a la zona industrial el cual se valora pero está asignado los sectores industriales, y además se considera por otro lado el acondicionamiento de todos los caminos rurales del municipio, en este caso la financiación es a tres partes; ayuntamiento, junta, propietarios de fincas.

En este caso el reparto porcentual es el que se adjunta a continuación.

Actuación	unidad	Costo	Total(€)	Privado	Ayto	Fomento	Junta
Accesos zona Industrial							
SG V1	1	200.000	200.000	200.000			
SGV2	1	900.000	900.000	900.000			
Mejora de los Caminos Rurales	25	60.000	1.500.000		450.000		1.050.000
Total €			2.600.000	1.100.000	450.000	0	1.050.000
Total %			100,00	42	17	0,00	40

Programa de actuación

IV. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

1. Abastecimiento de aguas.

Las actuaciones en el sistema de abastecimiento de agua, que ascienden a 0,91 millones de euros corresponden en su mayor parte a las previsiones que debe de hacer el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas (PEIH) y son competencia del ayuntamiento a través de la financiación privada que se obtenga de los sistemas generales, al propio ayuntamiento a través de fondos públicos y a la Junta de Andalucía. Se desprende de la tabla siguiente que del total de inversión, los desarrollos futuros y actuales asumen el 38,17 % el ayuntamiento del 31,30 % y la Junta de Andalucía el 30,53 %.

Actuación	unidad	Costo	Total(€)	Privado	Ayto	Junta
Reparación y acondicionamiento de los depósitos existentes	2	80.000	160.000		160.000	
Renovación y mallado de la red urbana municipal	1	1.150.000	1.150.000	500.000	250.000	400.000
		Total €	1.310.000	500.000	410.000	400.000
		Total %	100,00	38,17	31,30	30,53

2. Saneamiento.

Las actuaciones en el sistema de saneamiento, que ascienden a 1,80 millones de euros tienen al igual que en el caso del abastecimiento un reparto similar, en este caso la realización de las EDAR, debe de recaer íntegramente en la Junta de Andalucía.

Se desprende de la tabla siguiente que del total de inversión, que se programa el 18,91 % lo asumen los sectores de desarrollo el 6,55 % el ayuntamiento y el 74,55 % la Junta de Andalucía.

Actuación	unidad	Costo	Total(€)	Privado	Ayunt	Junta
Renovación de las redes municipales	1	700.000	700.000	520.000	180.000	0
Depuradoras Alharilla	1	250.000	250.000			250.000
Depuradora municipal	1	1.800.000	1.800.000			1.800.000
		Total €	2.750.000	520.000	180.000	2.050.000
		Total %	100,00	18,91	6,55	74,55

3. Energía Eléctrica.

Atendiendo a los nuevos trazados realizados por la empresa suministradora en estos momentos no es necesaria la ejecución de ninguna subestación. Se contempla el costo de mejoras y ampliaciones de futuras líneas.

TIPO DE LINEA	LONGITUD (KM)	Costo	Total(€)	Privado
Línea en alta	1	3.600.000	3.600.000	3.600.000
Líneas	5	175.000	875.000	875.000
		Total €	4.475.000	4.475.000
		Total %		100,00

Se desprende de la tabla siguiente que del total de inversión es asumida por el 100 % de los crecimientos.

4. Equipamientos y servicios urbanos.

Actuación	Total(€)	Ayto	Privado	Junta
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.782.000	466.750	0	1.247.400
Ciudad Deportiva	1.357.000	339.250		949.900
Instalaciones blandas periurbanas	425.000	127.500		297.500
EQUIPAMIENTO SOCIAL-ASISTENCIAL	1.800.000	0	1.800.000	0
Geriatricos privados	1.800.000		1.800.000	
EQUIPAMIENTO CULTURAL	800.000	400.000	0	400.000
Realización de un ferrial	800.000	400.000		400.000
SERVICIOS URBANOS	1.860.000	300.000	0	1.560.000
Estación de autobuses en el municipio.	1.200.000			1.200.000
Ampliación del Cementerio	300.000	300.000		
Punto limpio	360.000			360.000
	6.242.000	1.166.750	1.800.000	3.207.400
	101,10	18,90	29,15	51,95

Programa de actuación

5. Espacios libres de dominio y uso público.

Actuación	Total(€)	Ayto	Privado
Espacios libres de dominio y uso público			
Espacios Públicos Periurbanos	1.400.000		1.400.000
Espacios en el municipio	455.265	455.265	0
	1.855.265	455.265	1.400.000
	100,00	24,54	75,46

6. Vivienda.

Actuación	Total(€)	Ayto	Junta
Urbanización de viviendas de protección pública en Zona Norte	3.560.000		3.560.000
	3.560.000	0	3.560.000
	100,00	0,00	100,00

3.2.2. Resumen Cuatrianual por programas y por agentes.

Resumen Cuatrianual por programas.

Actuación	Total(€)	%
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	614.018	2,43
URBANIZACIÓN	1.760.000	6,97
EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	6.242.000	24,70
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.782.000	7,05
EQUIPAMIENTO SOCIAL-ASISTENCIAL	1.800.000	7,12
EQUIPAMIENTO CULTURAL	800.000	3,17
SERVICIOS URBANOS	1.860.000	7,36
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	1.855.265	7,34
RED VIARIA Y TRANSPORTE	2.700.000	10,69
INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	8.535.000	33,78
ABASTECIMIENTO DE AGUA	1.310.000	5,18
SANEAMIENTO	2.750.000	10,88
EJERGIA ELÉCTRICA	4.475.000	17,71

VIVIENDA	3.560.000	14,09
TOTAL	25.266.283	100,00

Resumen Cuatrianual por programas y agentes

AGENTE	Total(€)	%
TOTAL SECTOR PÚBLICO	13.584.415	53,91
AYUNTAMIENTO	3.400.515	13,49
JUNTA DE ANDALUCÍA	10.183.900	40,41
TOTAL PRIVADOS	11.614.018	46,09
TOTAL	25.198.433	100

Total reparto a sectores	6.014.018
---------------------------------	------------------