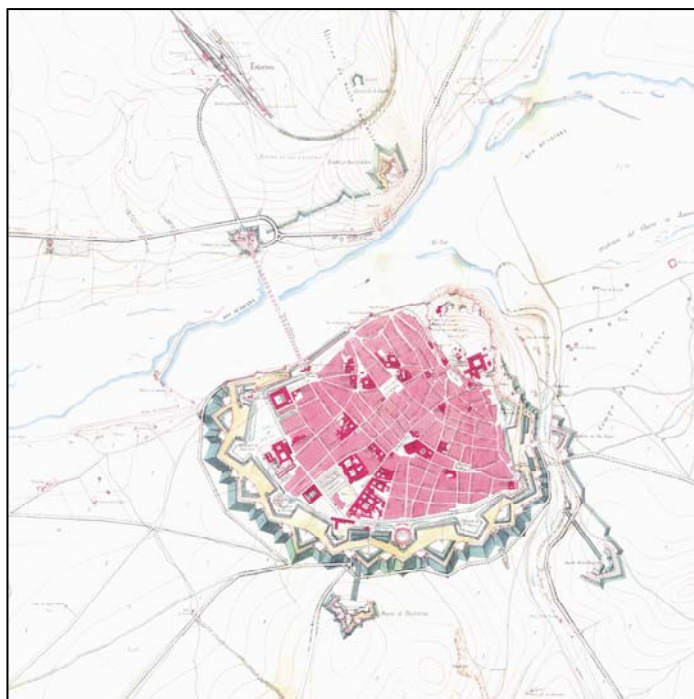


BADAJOS

Revisión del PLAN GENERAL MUNICIPAL

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO



Excmo. AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ



INDICE PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.- INTRODUCCIÓN | |
| 1.1.- PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO | 1 |
| 2.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN | 2 |
| 2.1.- GENERALIDADES | 2 |
| 2.2.- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GLOBALES | 2 |
| 2.2.1.- EL TERRITORIO MUNICIPAL | 2 |
| 2.2.2.- LA CIUDAD Y SUS NÚCLEOS | 2 |
| 2.3.- CRITERIOS GENERALES DE PROGRAMACIÓN | 4 |
| 2.3.1.- GENERALIDADES | 4 |
| 2.3.2.- EXPOSICIÓN DE LOS PARÁMETROS DE LA PROGRAMACIÓN | 4 |
| 2.3.3.- ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS TÉCNICOS DE PROGRAMACIÓN | 5 |
| 2.4.- GESTIÓN DEL SUELO | 7 |
| 2.4.1.- SUELO URBANO | 8 |
| 2.4.2.- SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN CON CONDICIONES | 9 |
| 2.4.3.- SUELO URBANIZABLE SIN CONDICIONES | 9 |
| 2.4.4.- SUELO NO URBANIZABLE | 10 |
| 2.4.5.- AMBITOS ESPECIALES DE GESTIÓN PÚBLICA | 10 |
| 2.4.6.- CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN DE ACCIONES | 11 |
| 3.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO | 13 |
| 3.1.- INTRODUCCIÓN | 13 |
| 3.2.- CRITERIOS DE IMPUTACIÓN DE COSTES | 13 |
| 3.2.1.- GENERALIDADES | 13 |
| 3.2.2.- IMPUTACIÓN DE COSTOS DE LOS SISTEMAS GENERALES | 13 |
| 3.2.3.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN EN LOS COSTOS DE LOS SISTEMAS GENERALES DE FINANCIACIÓN PRIVADA. | 15 |
| 3.2.4.- IMPUTACIÓN DE COSTOS DE LOS SISTEMAS LOCALES | 16 |
| 3.2.5.- CONCLUSIÓN | 17 |
| 3.3.- EVALUACIÓN ECONÓMICA | 17 |
| 3.3.1.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN ECONÓMICA. GENERALIDADES | 17 |
| 3.3.2.- MÓDULOS UTILIZADOS PARA ESTABLECER LA EVALUACIÓN ECONÓMICA | 17 |
| 3.3.3.- COSTE GLOBAL DE LOS SISTEMAS GENERALES DE FINANCIACIÓN PRIVADA. | 18 |
| 3.3.4.- COSTE GLOBAL DE LOS SISTEMAS GENERALES DE FINANCIACIÓN PRIVADA IMPUTADO A CADA SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE CON CONDICIONES. | 24 |
| 3.3.5.- FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS PARA IMPUTACIÓN DE COSTOS DE LOS SS.GG. DE FINANCIACIÓN PRIVADA. | 33 |
| 4.- CONTENIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO | 34 |
| 4.1.- GENERALIDADES | 34 |
| 4.2.- DESCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS | 34 |
| 4.2.1.- LOS PLANOS | 34 |
| 4.2.2.- LA DOCUMENTACIÓN ESCRITA | 34 |
| 4.3.- REVISIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO | 35 |



1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO

La Ley 15/2.001 del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LESOTEX) en su Artículo 70-1.2, determina la necesidad de prever la programación y gestión de las infraestructuras y dotaciones públicas.

Por otra parte en el apartado c) del Artículo anteriormente referido se requiere la secuencia lógica de desarrollo de los sectores del suelo Urbanizable, lo cual se concreta con mayor precisión en el Artículo 111 en el que se requiere que los planes de ordenación urbanística determinarán la secuencia lógica de su desarrollo mediante el establecimiento de un orden básico de prioridades para la ejecución de las diferentes actuaciones urbanizadoras.

Finalmente en el Artículo 75 se determina como uno de los documentos a incluir en los planes , una evaluación analítica de las posibles ampliaciones económicas y financieras relativas a las inversiones públicas y privadas. Todo lo expuesto implica la necesidad de incluir el presente documento al que denominamos Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero, en referencia a los Artículos 41 y 42 del Real Decreto 2.158/1978 relativo al Reglamento de Planeamiento, el cual sigue en vigor según la disposición transitoria octava de la Ley 15/2.001 y en los que nos apoyaremos para la redacción del documento.

De la lectura de los artículos referenciados se puede deducir la interrelación de los dos documentos, pues si en el primero (Programa de Actuación) hay que programar en el tiempo las diferentes acciones que desarrollen en el Plan general, en el segundo (estudio Económico-Financiero) hay que evaluarlas económicamente. En consecuencia, parece básico realizar un estudio conjunto de programación y evaluación económica de cada acción y sus implicaciones de gestión para posteriormente, ser globalizadas por subsectores de inversión.

La metodología seguida para la redacción del documento ha sido la siguiente:

1. Relacionar pormenorizadamente y una a una todas las acciones que el Plan General determina.
2. Evaluar económicamente estas acciones.
3. Atribuir las acciones a cada uno de los agentes intervinientes.
4. Establecer un orden de prioridades y programar en dos quinquenios iniciales de desarrollo.
5. Dejar fuera del Programa de Actuación aquellas acciones que se entiendan menos prioritarias, pero que en un momento determinado pudieran incluirse por revisión del Programa o que, en todo caso, sirvan de base para futuros programas a partir del décimo año de vigencia del Plan. Asimismo se excluyen los sectores de Urbanizable que no sean de Ejecución Inmediata y que, por tanto, deben programarse en su momento con el correspondiente Programa de Ejecución.

Con ello se pretende otorgar al Plan una viabilidad real, aunque su ejecución no se limite a los diez años de vigencia del Programa, sino que algunas de sus determinaciones puedan realizarse a más largo plazo, evitando así utopías o manipulaciones del documento que se encuentran fuera de lugar. Siempre se tendrá, en todo caso, marcado el nivel mínimo a alcanzar de determinación de la ciudad y su territorio municipal, que vendrá condicionado por su crecimiento y desarrollo real.

2.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

2.1.- GENERALIDADES

La tarea de programar las inversiones a realizar en la ciudad se basa fundamentalmente en la elección de un sistema de prioridades que nos conduzca a la implantación concreta de las acciones que marca el Plan en el tiempo.

Para establecer dicho sistema de prioridades empezaremos por enumerar los objetivos del Plan, para de ahí definir unas estrategias de ejecución global para la consecución de los objetivos marcados.

Por otra parte realizaremos un inventario de acciones a ejecutar y la fijación de unos criterios, fundamentalmente técnicos, de ejecución temporal de las acciones inventariadas.

Del cruce de las estrategias globales marcadas y de los criterios técnicos de programación fijados, podremos establecer el desarrollo en el tiempo de las acciones inventariadas, así como las actuaciones urbanísticas preparatorias de planeamiento y/o gestión del suelo.

En consecuencia necesitamos al menos la realización de tres inventarios: inventario de acciones, de planeamiento y de gestión, así como su programación temporal

Finalmente para poder realizar las acciones es necesario evaluarlas económicamente y adjudicar su ejecución a unos u otros agentes. Ello nos llevará asimismo, a establecer unos criterios de imputación de costes y a utilizar unos u otros mecanismos de obtención de recursos.

2.2.- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GLOBALES

En la Memoria del Plan se establecen los objetivos generales que se pretenden, pero ahora intentaremos concretarlos y resumirlos en el sentido de que sirvan de base para el establecimiento de estrategias que nos conduzcan a la Programación.

2.2.1.- El territorio municipal

a) Objetivos:

- Proteger la actual superficie cultivada o en producción de todo el territorio municipal, preservándola del proceso urbanizador, así como los ecosistemas de la cuenca hidrográfica municipal, las zonas de monte alto y monte adeshado y los demás espacios naturales.
- Impedir, en consecuencia, la proliferación de nuevas parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, así como congelar el desarrollo de urbanizaciones iniciadas, ordenándolas y adecuándolas a su integración en el medio rural.

b) Estrategias:

- Condicionar la edificación de las parcelaciones rústicas (Núcleos Urbanos Secundarios) a la inmediata realización del correspondiente Plan Especial de Ordenación en aquellas áreas que aún no cuenten con dicho plan y, en otro caso, a la redacción de los correspondientes instrumentos de gestión y urbanización como desarrollo de una unidad de Actuación Urbanizadora.

2.2.2.- La ciudad y sus núcleos

a) Objetivos Generales

- Convertir a la ciudad en una verdadera ciudad media europea que sea capaz de satisfacer las necesidades de bienestar de sus ciudadanos.
- Definir en el contexto de la legislación urbanística un modelo de desarrollo territorial coherente que tenga una permanencia clara a largo plazo.

- Reidentificar la ciudad mediante la preservación y dignificación de sus áreas históricas y espacios naturales, y la protección selectiva del patrimonio heredado, propugnando su rehabilitación y reutilización.
- Enriquecer y recuperar los espacios públicos tradicionales (calles, plazas, parques), creando las condiciones necesarias para su reapropiación por el ciudadano y para el idóneo desarrollo de la convivencia colectiva.
- Recomponer la estructura y la morfología de la ciudad posibilitando la interconexión de sus distintos sectores y barriadas y restituyendo sus perfiles según propuestas arquitectónicas específicas.
- Intervenir en el tejido urbano marginal y de infravivienda para la dignificación urbana y vital de sus habitantes.

b) **Objetivos Concretos**

- Dotar a la ciudad de las infraestructuras necesarias y, en concreto: ubicación de un área de oportunidad para la ciudad mediante la formulación de una alternativa al trazado ferroviario de la red convencional y de alta velocidad y la creación de una bolsa de suelo apta para absorber la demanda que ello lleva implícito.
- La definición de una variante sur de circunvalación de la ciudad que permita conectar toda la red radial de carreteras que confluyen en la ciudad y esta, a su vez, con la autovía de Extremadura, produciendo un anillo que sirva tanto para el transporte por carretera interurbano como de cinturón urbano alternativo de la red propiamente urbana.
- Asumir la cualidad urbana del río Guadiana, reintegrándolo en la ciudad para dotarla de un espacio público privilegiado, dotando de la actividad urbana en sus márgenes, así como a los arroyos Rivillas, Calamón y San Gabriel como parte integrante del sistema de aguas superficiales que identifican a la ciudad.
- Preservar la homogeneidad de la estructura urbana tradicional del Casco Histórico, procurando su conservación y rehabilitación, controlando y reconduciendo el proceso de renovación iniciado, potenciando su carácter de centralidad e incentivando su repoblación.
- Reintegrar social y físicamente los barrios periféricos de la ciudad, favoreciendo la interrelación entre las distintas barriadas, reequipándolas y saneándolas, impidiendo mediante actuaciones públicas la continuación de procesos edificatorios no controlados.
- Preservar la significativa estructura y homogeneidad edificatoria de los poblados, proyectando su desarrollo superficial, reequipándolos y ordenando aquellos usos agro-ganaderos o de pequeñas industrias de los que se encuentran necesitados.
- Regularizar las situaciones de los denominados Núcleos Urbanos Secundarios para adaptarlos al medio natural donde se insertan, así como para definir y limitar de una manera clara su crecimiento, realizando asimismo, las obras de urbanización precisas para asegurar una calidad adecuada al medio y para preservar su entorno rústico.
- Potenciar el desarrollo de polígonos industriales.
- Reequipar cualitativa y cuantitativamente los sectores deficitarios de la ciudad, adaptando la oferta al seguimiento del crecimiento poblacional.
- Dotar a la ciudad de aquellas infraestructuras viarias que supongan una mayor interrelación de los distintos sectores de la ciudad entre sí, acometiendo asimismo, las deficiencias más ostensibles de los servicios urbanísticos generales y particulares.
- Adecuar las nuevas áreas de suelo al crecimiento previsible de hogares, posibilitando la ejecución de aquellos sectores que supongan relleno de vacíos urbanos o supongan áreas de obtención de equipamientos para zonas consolidadas que se encuentren deficitarias y con pocas posibilidades de reequipamiento.

c) Estrategias

- Programar como uno de los objetivos iniciales del plan la ejecución de la Variante Sur mediante la propuesta de obtención del suelo necesario y de gestión ante las administraciones estatal y autonómica titulares de las carreteras afectadas.
- Proponer la variante del trazado de la red ferroviaria convencional y de alta velocidad como un corredor inicial que posibilite la implantación de las terminales de mercancías y de viajeros en el área del suelo Urbanizable propuesto por el Plan, así como proponiendo posteriormente la reconversión del pasillo actual por el interior de la ciudad como un eje de actividad articuladora de los espacios y áreas urbanas colindantes.
- Proseguir con los convenios de colaboración con la Confederación Hidrográfica del Guadiana de tal forma que se proceda al deslinde de los diferentes cauces públicos, así como el encauzamiento y tratamiento de sus márgenes para proteger los usos urbanos que el plan propone de las avenidas que se puedan producir.
- Considerar como espacio histórico más representativo el Casco Histórico, atendiendo y volcando la atención prioritariamente sobre el mismo, marcando estrategias inductoras de su rehabilitación, reutilización y, en definitiva, de su puesta en valor integral para lo que se redacta separada, pero simultáneamente con la revisión del Plan, un Plan Especial de Ordenación, Protección y Actuación.
- Acometer de inmediato las obras o planes que interconexionen de unas barriadas con otras y aquellas otras que favorezcan el saneamiento y habitabilidad de las barriadas y que el plan contempla como Areas Especiales de Actuación Pública.
- Atender prioritariamente al reequilibrio dotacional y de espacios libres antes que a una mejora de los servicios urbanos existentes que no sean altamente deficientes, al entender que esta prioridad beneficia a un mayor número de personas.
- Calibrar con mesura las acciones a realizar en obras de urbanización al objeto de poder obtener recursos para atender las estrategias mencionadas con anterioridad

2.3.- CRITERIOS GENERALES DE PROGRAMACIÓN

2.3.1.- Generalidades

El objetivo prioritario establecido para la elaboración del programa ha sido el intento de redacción de un inventario que recogiese todas las acciones previsibles en función de la ciudad diseñada, recogiendo todas aquellas acciones de mejora o renovación que necesita la ciudad existente, ya sean dotacionales o infraestructurales.

El establecimiento de un inventario completo de acciones necesarias y previsibles, permite la concreción de una política de prioridades a fijar por la Corporación Municipal que puede volcar su atención en unas u otras necesidades. Esta estrategia confiere al inventario un carácter eminentemente técnico y posibilita diferentes políticas de inversión por revisión del programa, sin alterar el contenido físico del Plan, lo que puede conferirle una más prolongada vigencia en el discurrir normal de su desarrollo, sobre todo si los planteamientos generales de ordenación y estrategias de implantación son asumidos mayoritariamente.

2.3.2.- Exposición de los parámetros de la programación

Las acciones a realizar se han subdividido en tres sectores de inversión que corresponden a:

- a) Las obras de Urbanización correspondientes a infraestructuras de la red viaria, red ferroviaria, red de abastecimiento de aguas, saneamiento, energía eléctrica, extinción de incendios y telecomunicaciones, diferenciado las que se corresponden con los Sistemas Generales y Locales y que se denominan:
 - Acciones en el sistema de transportes e infraestructuras generales (AUG)

- Acciones en el sistema de transportes e infraestructuras locales (AUL)

- b) Las Obras de Urbanización correspondientes a los espacios libres, distinguiendo, igualmente las pertenecientes a los Sistemas Generales y Locales y que se denominan:
 - Acciones en el sistema de espacios libres generales (ALG)
 - Acciones en el sistema de espacios libres locales (ALL)

- c) Las obras correspondientes a los equipamientos públicos de todo tipo y a las instalaciones de las redes infraestructurales, como depuradoras, etc... distinguiendo la pertenencia al Sistema General o Local y que se denominan:
 - Acciones en el sistema de equipamientos generales (AEG)
 - Acciones en el sistema de equipamientos locales (AEL)

2.3.3.- Establecimiento de criterios técnicos de programación

De conformidad con las clasificaciones expuestas, los criterios generales para establecer un orden de prioridades en la ejecución de las acciones inventariadas ha sido el siguiente:

a) Acciones a ejecutar en el I Quinquenio

a.1) Acciones en los Sistemas Generales:

- Ejecución de acciones que supongan un marcado carácter estructurante o de saneamiento y mejora ostensible del medio ambiente urbano.
- Ejecución de acciones para absorber apreciables déficits actuales de las redes de infraestructura, viario y dotaciones.
- Ejecución de los sistemas mínimos precisos para el desarrollo de los Sectores del Suelo Urbanizable en Ejecución o Con Condiciones de Ejecución Inmediata o que alternativamente, cuenten o lleguen a contar con Programa de Ejecución.

5

a.2) Acciones en los sistemas locales del Suelo Urbano:

- Ejecución de las acciones precisas para absorber apreciables déficits actuales en el sistema de dotaciones y espacios libres, intentando a su vez conseguir un reequilibrio entre las diferentes áreas de la ciudad.
- Ejecución para la absorción de déficits apreciables en las redes de servicios urbanos y viario y los necesarios para la ejecución del punto anterior.
- Completar las obras de urbanización correspondientes a vías de imprescindible apertura o que representen una vertebración importante del área.

a.3) Acciones en los sistemas locales del Suelo Urbanizable:

- Completar o realizar la urbanización del Suelo Urbanizable en Ejecución.
- Ejecución de las dotaciones precisas del Suelo Urbanizable en Ejecución, en función de que su grado de ocupación haya alcanzado el 80% de su edificabilidad lucrativa.
- Ejecución de las obras de urbanización del Suelo Urbanizable de Ejecución Inmediata o que, alternativamente, cuenten o lleguen a contar con Programa de Ejecución.

- Ejecución de las dotaciones públicas del Suelo Urbanizable de Ejecución Inmediata o que, alternativamente, cuenten o lleguen a contar con Programa de Ejecución, en función de que se haya alcanzado el 80% de ocupación de su edificabilidad lucrativa.
- b) Acciones a ejecutar en el II Quinquenio
- b.1) Acciones en los Sistemas Generales
- Ejecución de las acciones estructurantes y de mejora y saneamiento del medio ambiente urbano de incidencia en la ciudad.
 - Ejecución de las acciones precisas para absorber el resto de los déficits actuales existentes.
 - Ejecución de los sistemas precisos para absorber el resto de los sistemas vinculados al desarrollo del Suelo Urbanizable que cuente, en este periodo, con Programa de Ejecución.
- b.2) Acciones en los sistemas locales del Suelo Urbano:
- Ejecución de las acciones precisas para absorber la demanda estimada del sistema de dotaciones en función del techo poblacional alcanzado al finalizar el periodo.
 - Ejecución de las acciones precisas para completar la urbanización prevista, así como para mejorar los servicios urbanos infraestructurales deficitarios.
- b.3) Acciones de los sistemas locales del Suelo Urbanizable
- Ejecución de las dotaciones precisas del Suelo Urbanizable que cuente con Programa de Ejecución y en función de que su grado de ocupación haya alcanzado el 80% de ocupación de su edificabilidad lucrativa.
 - Ejecución de la urbanización del Suelo Urbanizable que cuente con Programa de Ejecución en este periodo.

Por consiguiente, quedarán fuera de programa, en principio, las acciones que más abajo se relacionan:

- c) Acciones sin programar
- c.1) Acciones de los Sistemas Generales:
- Acciones de escasa incidencia en el medio ambiente urbano.
 - Los sistemas que no se encuentren imprescindibles para el desarrollo del Suelo Urbanizable que cuenten con Programa de Ejecución.
 - Ejecución de los sistemas o parte de los mismos que por su magnitud o proceso natural de ejecución requieran un más dilatado periodo de implantación.
- c.2) Acciones en los sistemas locales del Suelo Urbano:
- Acciones dotacionales y de espacios libres que su necesidad no se requiera porque supongan un superávit con respecto a la población previsible del área.
- c.3) Acciones en los sistemas locales del Suelo Urbanizable con Programa de Ejecución
- Acciones dotacionales que su necesidad no se requiera porque supongan un superávit con respecto a la ocupación real del área.



No obstante lo anterior, dentro de las acciones pertenecientes al Suelo Urbanizable con Condiciones (SUB-CC) se programarán aquellas otras que con los criterios de imputación de costes establecidos posteriormente, deban ser financiados por la administración pública para posibilitar el desarrollo de los sectores que previsiblemente puedan contar con Programa de Ejecución.

2.4.- GESTIÓN DEL SUELO

La ejecución del planeamiento se realizará por unidades de actuación completas, salvo cuando se trate de ejecutar anticipadamente los sistemas generales o cuando los mismos no se encuentren incluidos en unidades de actuación o salvo que se trate de ejecutar actuaciones aisladas en Suelo Urbano.

En consecuencia, parece oportuno indicar aquí los criterios en que se sustentan los diferentes modos de obtención del suelo, ámbitos de actuación delimitados, el desarrollo de la actividad de la ejecución y el sistema de actuación a emplear, ya que de ello se deducirá la factura del suelo agregada a las acciones y, en consecuencia, su costo global. Para la exposición indicada nos basaremos en las diferentes clases de suelo, es decir, Suelo Urbano, Suelo Urbanizable en Ejecución con Condiciones, Suelo Urbanizable sin Condiciones y Suelo No Urbanizable. Antes de comenzar el estudio, expondremos los diferentes códigos empleados:

a)

| MODO DE OBTENCIÓN | |
|----------------------------------------|---|
| Suelo ya obtenido | 0 |
| Cesión directa | 1 |
| Cesión vinculada a Unidad de Actuación | 2 |
| Expropiación | 3 |

b)

| AMBITO DE OBTENCIÓN | |
|-------------------------------------------|-----|
| Actuaciones Asistemáticas Sistema Local | AAL |
| Actuaciones Asistemáticas Sistema General | AAG |
| Unidades de Actuación | UA |

c)

| DESARROLLO ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN | |
|-----------------------------------|-----|
| Actuaciones Urbanizadoras | AUR |
| Obras Públicas Ordinarias | OPO |
| Actuaciones Edificatorias | AED |
| | |



2.4.1.- Suelo Urbano

a) Sistemas Generales:

a.1) Modos de obtención del Suelo

0: Suelo ya obtenido (cuando únicamente sea necesario la ejecución material)

1: Cesión directa (cuando no sea necesario reparcelación y el sistema se obtenga en el expediente de otorgamiento de licencias de obras. Se utiliza para sistemas de escasa entidad superficial y razonable equilibrio de cargas y beneficios).

2: Cesión vinculada a unidad de actuación (cuando se haya incluido el sistema en una unidad de actuación).

3: Expropiación (cuando el sistema no se encuentre incluido en una unidad de actuación y el titular del terreno no obtenga un razonable beneficio en función de la carga impuesta).

a.2) Ambitos de obtención

AAG: Actuaciones Asistemáticas Sistemas Generales (cuando se trate de obtención de suelo mediante la expropiación no señalándose ningún ámbito de obtención cuando el modo de obtención sea 0 (suelo ya obtenido) o 1 (cesión directa).

UA: Unidad de Actuación (cuando el sistema se encuentre incluido en una unidad de actuación y el sistema se obtenga tras la correspondiente reparcelación).

a.3) Desarrollo de la actividad de ejecución

OPO: Ejecución material mediante Obras Públicas Ordinarias (todos los sistemas generales correspondientes a las obras de urbanización y de espacios libres se ejecutarán directamente por la administración mediante el referido sistema).

AED: Ejecución material de Actuaciones Edificatorias de los equipamientos

8

b) Sistemas locales

b.1) Modos de obtención del suelo

0: Suelo ya obtenido (cuando únicamente sea necesario la ejecución material)

1: Cesión directa (cuando no sea necesario reparcelación y el sistema se obtenga en el expediente de otorgamiento de licencias de obras. Se utiliza para sistemas de escasa entidad superficial y razonable equilibrio de cargas y beneficios).

2: Cesión vinculada a unidad de actuación (cuando se haya incluido el sistema en una unidad de actuación).

3: Expropiación (cuando el sistema no se encuentre incluido en una unidad de actuación y el titular del terreno no obtenga un razonable beneficio en función de la carga impuesta).

b.2) Ambitos de Obtención

AAL: Actuaciones Asistemáticas Sistemas Local (cuando se trate de obtención de suelo mediante la expropiación no señalándose ningún ámbito de obtención cuando el modo de obtención sea 0 (suelo ya obtenido) o 1 (cesión directa).

UA: Unidad de Actuación (cuando el sistema se encuentre incluido en una unidad de actuación y el sistema se obtenga tras la correspondiente reparcelación).



2.4.2.- Suelo Urbanizable en Ejecución con Condiciones

a) Sistemas Generales

a.1) Modos de obtención del suelo

0: Suelo ya obtenido (cuando únicamente sea necesario la ejecución material)

2: Cesión vinculada a unidad de actuación (cuando se haya incluido el sistema en una unidad de actuación).

a.2) Ambitos de obtención

UA: Unidad de Actuación (cuando el sistema se encuentre incluido en una unidad de actuación y el sistema se obtenga tras la correspondiente reparcelación).

a.3) Desarrollo de la actividad de ejecución

OPO: Ejecución material mediante Obras Públicas Ordinarias (todos los sistemas generales correspondientes a las obras de urbanización y de espacios libres se ejecutarán directamente por la administración mediante el referido sistema).

AED: Ejecución material de Actuaciones Edificatorias de los equipamientos

b) Sistemas Locales

b.1) Modos de Obtención del Suelo

0: Suelo ya obtenido (cuando únicamente sea necesario la ejecución material)

2: Cesión vinculada a unidad de actuación (cuando se haya incluido el sistema en una unidad de actuación).

b.2) Ambitos de obtención

UA: Unidad de Actuación (cuando el sistema se encuentre incluido en una unidad de actuación y el sistema se obtenga tras la correspondiente reparcelación).

b.3) Desarrollo de la actividad de ejecución

AUR; Ejecución material mediante el desarrollo de un Programa de Ejecución.

AED: Ejecución material de Actuaciones edificatorias de los equipamientos.

2.4.3.- Suelo Urbanizable sin Condiciones

a) Sistemas Generales

a.1) Modos de obtención del Suelo

0: Suelo ya obtenido (cuando únicamente sea necesario la ejecución material)

3: Expropiación.

a.2) Ambitos de obtención

AAG: Actuaciones Asistemáticas Sistema General (cuando se trata de obtención de suelo mediante la expropiación no señalándose ningún ámbito de obtención cuando el modo de obtención sea 0 (suelo ya obtenido).

a.3) Desarrollo de la actividad de ejecución.

OPO: Ejecución material mediante Obras Públicas Ordinarias (todos los Sistemas Generales correspondientes a las obras de urbanización y de espacios libres se ejecutarán directamente por la administración mediante el referido sistema).

AED: Ejecución material de Actuaciones edificatorias de los equipamientos.

b) Sistemas locales

En esta clase de suelo no existen

2.4.4.- Suelo no Urbanizable

a) Sistemas Generales

a.1) Modos de obtención del Suelo

0: Suelo ya obtenido (cuando únicamente sea necesario la ejecución material)

3: Expropiación.

a.2) Ambitos de obtención

AAG: Actuaciones Asistemáticas Sistema General (cuando se trata de obtención de suelo mediante la expropiación no señalándose ningún ámbito de obtención cuando el modo de obtención sea 0 (suelo ya obtenido).

a.3) Desarrollo de la actividad de ejecución

OPO: Ejecución material mediante Obras Públicas Ordinarias (todos los Sistemas Generales correspondientes a las obras de urbanización y de espacios libres se ejecutarán directamente por la administración mediante el referido sistema).

AED: Ejecución material de Actuaciones edificatorias de los equipamientos.

b) Sistemas locales

b.1) Modos de obtención del Suelo

0: Suelo ya obtenido (cuando únicamente sea necesario la ejecución material)

3: Expropiación.

10

b.2) Ambitos de obtención

AAL: Actuaciones Asistemáticas Sistema Local (cuando se trata de obtención de suelo mediante la expropiación no señalándose ningún ámbito de obtención cuando el modo de obtención sea 0 (suelo ya obtenido).

b.3) Desarrollo de la actividad de ejecución

OPO: Ejecución material mediante Obras Públicas Ordinarias (todos los Sistemas Locales correspondientes a las obras de urbanización y de espacios libres se ejecutarán directamente por la administración mediante el referido sistema).

AED: Ejecución material de Actuaciones edificatorias de los equipamientos.

2.4.5.- Ambitos Especiales de Gestión Pública

Con independencia de lo anteriormente descrito, el plan ha establecido para determinadas áreas del territorio municipal unos Ambitos Especiales de Gestión Pública a fin de dirigir hacia ellos una atención especial por parte de la administración. En este sentido se definen los siguientes:

a) Áreas de Rehabilitación Preferente de Carácter Supramunicipal

Son aquellas áreas del Suelo Urbano que por el grave deterioro que presenta el patrimonio arquitectónico de relevante interés histórico, artístico o cultural y/o la estructura urbana y/o social, precisan para la ejecución del planeamiento de Actuaciones de Rehabilitación Integrada, desarrolladas de conformidad con el Artículo 167 de la LESOTEX.

La delimitación inicial se contempla en los correspondientes planos de gestión.

La gestión se realizará mediante la concertación de la Administración Autonómica y Municipal y, en su caso, Estatal a propuesta del Ayuntamiento, propiciándose el correspondiente Convenio Interadministrativo.

Las Unidades de Actuación incluidas en éstas áreas se ejecutarán por alguno de los sistemas de ejecución directa previstos.

b) **Áreas de Rehabilitación Preferente de Carácter Municipal**

Son aquellas áreas del Suelo Urbano que presentan importantes deficiencias en cuanto a su estructura urbana o social pero que por su menor complejidad y relevancia superficial puede ser asumido por la administración municipal con sus propios recursos o con la colaboración de la iniciativa privada, para lo que, en su caso, establecerá los correspondientes Convenios Urbanísticos.

Las Unidades de Actuación incluidas en éstas áreas se ejecutarán por alguno de los sistemas de ejecución directa previstos.

c) **Ámbitos Territoriales de Actuación Coordinada**

Son ámbitos territoriales del suelo municipal que precisan para su gestión y ejecución estrategias coordinadas para llevar a efecto acciones conjuntas sobre los sistemas de espacio libres, equipamientos, transportes e infraestructuras urbanas o de telecomunicaciones.

Para su gestión, el Ayuntamiento podrá adoptar cualquiera de las formas previstas por la LESOTEX, mediante concertación, con otras administraciones o con particulares mediante la formalización de los oportunos convenios o mediante cualquier otra fórmula legalmente precedente.

2.4.6.- Criterios de Programación de Acciones

El Plan General prevé para el conjunto de acciones programadas dos periodos de ejecución de cinco años, es decir, dos quinquenios (I y II Quinquenio).

En este sentido, el programa establece los siguientes periodos para el inicio de las actuaciones, ya sean de planeamiento, gestión o ejecución material:

- **Ejecución Inmediata (EI):** Se refiere a aquellos sectores del Suelo Urbanizable en Ejecución que contando o no con Programa de Ejecución deben comenzar sus actuaciones y, por tanto, a contar los plazos establecidos a partir de la entrada en vigencia del Plan General. Igualmente se establece esta determinación a los sectores que desde el Plan General se establece su ordenación detallada y que, por tanto, considera deben ejecutarse a partir de la entrada en vigor del plan, otorgándole un plazo de un año para el inicio de las actuaciones.
- **I Quinquenio (I):** Se refiere a aquellas actuaciones del Suelo Urbano que deben iniciarse dentro de dicho periodo o de aquellas otras de Sectores del Suelo Urbanizable. Igualmente asigna el inicio de actuaciones programadas en Suelo Urbanizable con Condiciones de financiación pública que resultan necesarios para permitir la programación de dicho suelo, así como aquellos otros en Suelo Urbanizable sin Condiciones o Suelo No Urbanizable necesarias en función de las estrategias establecidas.
- **II Quinquenio (II):** se refiere a aquellas actuaciones que en Suelo Urbano deben iniciarse en dicho periodo. Igualmente determina el periodo de inicio para las actuaciones programadas en el Suelo Urbanizable sin Condiciones o en el Suelo No Urbanizable en función de las estrategias establecidas.
- **I o II Quinquenio (I-II):** se refiere a que las actuaciones programadas pueden iniciarse en cualquiera de los dos quinquenios de programación.

- Sin programar (S.P): se refiere a aquellos sectores del Suelo Urbanizable con Condiciones que no son de Ejecución Inmediata y que solamente serán programados cuando cuenten con el informe previo de viabilidad, así como aquellas otras actuaciones contempladas por el plan, pero para las cuales por su menor incidencia en el territorio o porque su financiación se considera que difícilmente puede acometerse en los primeros diez años de vigencia del plan, se posponen para posteriores revisiones del Programa.



3.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

3.1.- INTRODUCCIÓN

El Programa de Actuación ha definido todas las actuaciones que el plan propone para la implantación de la ordenación establecida.

Toca ahora evaluar económicamente cada una de las acciones programadas, ya sean de urbanización o de edificación y establecer los diferentes agentes que deben hacerse cargo de su financiación.

3.2.- CRITERIOS DE IMPUTACIÓN DE COSTES

3.2.1.- Generalidades

Partimos de la base de que Badajoz es la ciudad de mayor importancia en cuanto a extensión y población de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Ello quiere decir que en la concentración urbana de la que hablamos se producen y se han producido una serie de problemas y necesidades de una envergadura mucho mayor si las comparamos con poblaciones de menor tamaño y población. Por ello, la financiación pública extramunicipal se hace más perentoria en este tipo de poblaciones.

Por otra parte, en cuanto a la financiación privada, de conformidad con los deberes establecidos en el artículo 14 de la LESOTEX el Suelo Urbanizable y resaltados en el 127, los titulares de los terrenos asumirán, en principio, todos los gastos de urbanización de los terrenos incluidos en una Unidad de Actuación, es decir, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales e incluso aquellos que sean necesarios para la conexión a las redes generales de servicios y dotaciones públicas. Sin embargo los titulares de los terrenos que pertenezcan al Suelo Urbano quedan eximidos de los costes de conexión a las redes generales de servicios y dotaciones públicas.

No obstante, la financiación será, en general, pública cuando se trate de los sistemas de equipamientos públicos ya sean de carácter local o general.

Finalmente, antes de comenzar el estudio expondremos los códigos empleados:

| | |
|------------------------------------|-----|
| PROPIETARIOS | PR |
| ADMINISTRACIÓN PUBLICA SIN DEFINIR | PU |
| ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL | PUM |
| ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL | PUP |
| ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA | PUA |
| ADMINISTRACIÓN ESTATAL | PUE |

3.2.2.- Imputación de costos de los Sistemas Generales

a) Suelo

El criterio seguido es que el Ayuntamiento obtenga el terreno preciso cuando el mismo se ubique en el Suelo Urbano o Urbanizable con Condiciones.

Corresponderá a las otras administraciones públicas la obtención del suelo cuando el terreno se ubique en Suelo Urbanizable sin Condiciones o Suelo No Urbanizable. La administración concreta que financiará la adquisición de suelo dependerá de la competencia que cada una de ellas tenga en el equipamiento o red pública a realizar.

El modo de adquisición u obtención de los terrenos precisos para la implantación de los Sistemas Generales ya se ha expuesto anteriormente en el Programa de Actuación.

No obstante, en el supuesto de que la obtención del terreno fuera mediante cesión, la administración siempre podrá adelantar las actuaciones mediante la expropiación, con reserva en su caso, de los aprovechamientos urbanísticos a que tuviere lugar el terreno, o mediante ocupación directa con atribución al titular del terreno de los correspondientes aprovechamientos urbanísticos.

En definitiva, cuando proceda la expropiación, corresponderá al Ayuntamiento efectuarla en el suelo clasificado como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable con Condiciones y a las administraciones competentes cuando se ubique en Suelo Urbanizable sin Condiciones o Suelo No Urbanizable. No obstante, en el supuesto de desdoblamientos de las carreteras provinciales propuestas por el PGM, su financiación será en la forma que adopte y gestione el Ayuntamiento con los diferentes agentes públicos o privados con los que convenga.

b) Obras de Urbanización y espacios libres

En Suelo no Urbanizable y en Suelo Urbanizable sin Condiciones, hasta tanto se le otorguen condiciones, la financiación de las obras de urbanización o de los espacios libres corresponderá a cada una de las administraciones competentes o a las compañías concesionarias de la prestación de servicios. No obstante, en el supuesto de desdoblamientos de las carreteras provinciales propuestas por el PGM, su financiación será en la forma que adopte y gestione el Ayuntamiento con los diferentes agentes públicos o privados con los que convenga.

En Suelo Urbano o Urbanizable con Condiciones la financiación de las obras referenciadas serán a cargo de la Administración pública, entendiéndose que las atribuciones que se señalan a continuación a cada una de ellas quedarán supeditadas, en todo caso, a su efectiva concreción presupuestaria. En otro caso o alternativamente y en el supuesto de las obras referentes a carreteras provinciales propuestas por el PGM, su financiación será en la forma que adopte y gestione el Ayuntamiento con los diferentes agentes públicos o privados con los que convenga.

- Obras de desdoblamientos o de mejora de las carreteras actuales de acceso a la ciudad, que se atribuyen a cada una de las administraciones titulares de las respectivas carreteras.
- Obras de encauzamientos y defensa de los cauces públicos, que se atribuye al Estado (Confederación Hidrográfica del Guadiana)
- Puentes sobre cauces públicos y conexión de los mismos con la red viaria general.
- Obras referentes a los espacios libres de las Unidades de Actuación del Suelo Urbano.

La financiación será, en general y con las excepciones arriba mencionadas, a cargo de los particulares con independencia de los posibles resarcimientos económicos de las compañías privadas de prestación de servicios. Se les imputan, por lo tanto los costos de:

- En Suelo Urbano: las obras correspondientes a las obras de urbanización pertenecientes a los Sistemas Generales.
- En el Suelo Urbanizable con Condiciones: las obras correspondientes a las obras de urbanización y a los espacios libres pertenecientes a los Sistemas Generales incluidos en el Suelo Urbanizable con Condiciones, además de las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes exteriores a los sectores que sean necesarias para su funcionamiento. Estos gastos se distribuirán entre cada uno de los Sectores SUB-CC y, en el supuesto del Núcleo Urbano Principal, en proporción con el aprovechamiento urbanístico

homogeneizado de las Áreas de Reparto a los que se imputen, de conformidad con las cuotas o porcentajes establecidos en la Normativa Urbanística Particular del N.U.P. A dichos efectos, en el Proyecto de Reparcelación o en el Proyecto de Urbanización correspondiente a dichos sistemas en otro caso, se establecerán las cuotas de participación de cada finca o unidad de conformidad con el procedimiento de ejecución de Obras Públicas Ordinarias establecido por la legislación urbanística para estos sistemas.

c) Equipamientos

La financiación será pública y, en general, extramunicipal, aunque en algunos casos, financiada por el Ayuntamiento o entre éste y otras administraciones.

Fundamentalmente el criterio de imputación se basa en las competencias concretas que tiene cada administración. Igualmente a los particulares se les exonera, en general, de la financiación de estos sistemas, por las razones expuestas anteriormente, aunque se deja abierta la posibilidad de aplicación de contribuciones especiales, en determinados momentos o establecer convenios.

3.2.3.- Cuotas de participación en los costos de los Sistemas Generales de financiación privada.

Se reproducen las cuotas de participación que se aplican a los distintos sectores del suelo urbanizable con condiciones

| | CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE SS.GG (excepto energía eléctrica)(%) | CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE SS.GG ENERGIA ELECTRICA(%) |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| SUB-CC-2.1-1 | 1,82 | 1,54 |
| SUB-CC-2.2-1 (IND) | 5,89 | 7,60 |
| SUB-CC-3.1-1 | 2,90 | 3,07 |
| SUB-CC-3.2-1 (IND) | 1,26 | 1,72 |
| SUB-CC-3.3-1 | 0,40 | 0,32 |
| SUB-CC-4.1-1 | 3,55 | 2,82 |
| SUB-CC-4.2-1 | 2,35 | 2,18 |
| SUB-CC-4.2-2 | 2,97 | 2,85 |
| SUB-CC-4.2-3 | 1,96 | 1,89 |
| SUB-CC-4.3-1 | 0,91 | 0,80 |
| SUB-CC-4.3-2 | 0,93 | 0,80 |
| SUB-CC-5.1-1 | 1,95 | 1,63 |
| SUB-CC-5.1-2 | 1,53 | 1,21 |
| SUB-CC-5.1-3 | 1,77 | 1,71 |
| SUB-CC-5.1-4 | 2,50 | 1,99 |
| SUB-CC-5.2-1 | 3,53 | 2,70 |
| SUB-CC-5.2-2 | 1,40 | 1,11 |
| SUB-CC-6.1-1 | 1,99 | 1,87 |
| SUB-CC-6.1-2 | 2,64 | 2,35 |
| SUB-CC-6.1-3 | 2,21 | 1,64 |
| SUB-CC-6.1-4 | 2,34 | 1,80 |



| | | |
|--------------------|---------------|---------------|
| SUB-CC-6.1-5 | 1,88 | 1,42 |
| SUB-CC-6.1-6 | 3,86 | 2,95 |
| SUB-CC-6.1-7 | 2,55 | 1,94 |
| SUB-CC-6.1-8 | 1,40 | 1,06 |
| SUB-CC-7.1-1 (IND) | 1,59 | 2,41 |
| SUB-CC-7.1-2(IND) | 1,90 | 3,06 |
| SUB-CC-9.1-1 | 1,55 | 1,43 |
| SUB-CC-9.1-2 | 1,51 | 1,54 |
| SUB-CC-9.1-3 | 1,61 | 1,75 |
| SUB-CC-9.2-1 | 2,32 | 1,99 |
| SUB-CC-9.2-2 | 3,07 | 2,64 |
| SUB-CC-9.2-3 | 2,97 | 2,73 |
| SUB-CC-9.2-4 | 3,88 | 3,52 |
| SUB-CC-9.2-5 | 3,92 | 3,79 |
| SUB-CC-9.3-1(TERC) | 3,69 | 3,01 |
| SUB-CC-9.4-1(IND) | 3,50 | 4,73 |
| SUB-CC-10.1-1(IND) | 12,00 | 16,43 |
| TOTAL | 100,00 | 100,00 |

3.2.4.- Imputación de costos de los sistemas locales

a) Suelo

La adquisición de suelo será siempre obtenida mediante cesión financiada por el Ayuntamiento, al quedar establecido que la utilización que al mismo se le de, beneficia sustancialmente al ciudadano, independientemente de la aglomeración urbana de toda la ciudad, por lo que la necesidad se entiende que es consustancial a la existencia de cualquier población. No obstante, entendemos que el costo puede repercutirse (de estimarse oportuno) entre los administrados mediante la aplicación de contribuciones especiales.

b) Obras de urbanización y de espacios libres

Las obras de urbanización, con independencia del sistema de desarrollo de la ejecución, será siempre imputado a los beneficiarios de la actuación, cuando se trate de sistemas de nueva implantación o renovación, posibilitándose de estimarse oportuno la aplicación de contribuciones especiales cuando se trate de obras de reforma.

c) Equipamientos

El sistema local de equipamiento público tiene, en general, una clara imputación de coste, puesto que en casi todos los casos su financiación es pública excepto el deportivo de pistas aisladas que en actuaciones urbanizadoras deben ser financiadas por los beneficiarios de la actuación.



3.2.5.- Conclusión

Con los criterios expuestos entendemos que están suficientemente explicitadas las imputaciones de costos, que posteriormente se concretan en los ANEXOS del presente documento.

3.3.- EVALUACIÓN ECONÓMICA

3.3.1.- Criterios de evaluación económica. Generalidades

Al objeto de la justificación de la evaluación económica de las diferentes acciones programadas, que, en todo caso, deben entenderse con carácter puramente estimativo y aproximado, se establecen una serie de módulos relativos a la adquisición de suelo por el sistema de expropiación y a las obras de urbanización y de los equipamientos.

Por otra parte, señalar que se establecen los siguientes tipos de obras:

- Nueva implantación de Red o nueva planta de equipamiento (A)
- Renovación de red o de equipamiento (B)
- Reforma o ampliación de red o equipamiento (C)

Indicar a dichos efectos que los módulos de obras que más abajo se detallan corresponden a las obras Tipo A, que las obras Tipo B se incrementan en un 10% por precisar derribos y que las obras Tipo C se reducen en una estimación global del 50%.

3.3.2.- Módulos utilizados para establecer la evaluación económica

Los precios unitarios que a continuación se relatan corresponden a precios en contrata a los que habrá de aplicarse el Impuesto Sobre el Valor Añadido correspondiente.

17

a) Adquisición de Suelo

- Terreno en Suelo Urbano: Se ha establecido considerando un aprovechamiento urbanístico del terreno de 1 m²/m², al que se le aplica el módulo estimado de 250 euros.
- Terreno de Suelo No Urbanizable: Se ha estimado en función del aprovechamiento rústico del terreno y en atención a la cercanía del terreno al suelo clasificado de la ciudad, en 20 euros.

b) Espacios libres

Los módulos que a continuación se establecen depende del tipo de tratamiento que se utiliza para cada uno de ellos, habiéndose utilizado, en concreto, los siguientes:

- Parques suburbanos: 12 euros/m²
- Parques suburbanos y urbanización: 47 euros/m²
- Parques urbanos: 70 euros/m²

c) Obras de urbanización

En función de las diferentes calidades establecidas se proponen los siguientes módulos de precios en contrata:



- Viales: 85 euros/m²

Con independencia de ello, cuando las obras de urbanización contengan redes infraestructurales de carácter general, las mismas se evalúan con independencia cuyo valor se añade a las deducidas con el módulo anterior. Igualmente se evalúan las estructuras de puentes y viaductos en función de las características de los mismos

d) Saneamiento

Los módulos que a continuación se establecen dependen del diámetro del conducto, habiéndose utilizado, en concreto, los siguientes:

- Ø 50 : 37,50 euros/ml
- Ø 60 : 45,00 euros/ml
- Ø 80 : 127,50 euros/ml
- Ø 100 : 192,00 euros/ml
- Ovoide 70/105: 110,00 euros/ml
- Ovoide 80/120: 140,00 euros/ml
- Ovoide 120/180: 355,50 euros/ml

e) Abastecimiento

Se establece el siguiente módulo en función del diámetro del conducto:

- Ø 250 : 91,50 euros/ml

f) Equipamientos

Los módulos empleados para los equipamientos son los siguientes:

- Edificios exclusivos: 600 euros/m²
- Equipamiento deportivo en pistas aisladas: 70 euros/m²
- Equipamiento deportivo de otro tipo: 300 euros/m²

3.3.3.- Coste Global de los Sistemas Generales de financiación privada.

a) Espacios Libres

En función de los módulos empleados se obtiene:

| TIPOLOGIA SS.GG.ESPACIOS LIBRES | SUPERFICIE (M ²) | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Parques suburbanos y urbanización | 745.788 | 35.052.036 |
| Parques urbanos | 143.641 | 10.054.870 |
| EVALUACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 45.106.906 |

b) Red Viaria

Los módulos que a continuación se establecen depende del tipo de tratamiento que se utiliza para cada uno de ellos, habiéndose utilizado, en concreto, los siguientes:



| SS.GG. RED VIARIA | SUPERFICIE (M ²) | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| TOTAL SUPERFICIE RED VIARIA | 1.059.181,62 | 90.030.438 |
| EVALUACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 90.030.438 |

c) Saneamiento

En función de los módulos empleados se obtiene:

| TIPOLOGIA CONDUCTOS SS.GG. SANEAMIENTO | LONGITUD (MI) | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|----------------------------------------|---------------|------------------------------|
| Ø 50 | 3.653 | 136.988 |
| Ø 60 | 15.761 | 709.245 |
| Ø 80 | 8.227 | 1.048.943 |
| Ø 100 | 3.768 | 723.456 |
| Ovoide 70/105 | 437 | 48.070 |
| Ovoide 80/120 | 389 | 54.460 |
| Ovoide 120/180 | 2.369 | 842.180 |
| EVALUACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 3.563.342 |

d) Abastecimiento

En función de los módulos empleados se obtiene:

| TIPOLOGIA CONDUCTOS SS.GG. ABASTECIMIENTO | LONGITUD (M) | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-------------------------------------------|--------------|------------------------------|
| Ø 250 | 52.049,15 | 4.762.497 |
| EVALUACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 4.762.497 |

e) Energía Eléctrica.

Para responder al crecimiento urbanístico previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz la compañía eléctrica suministradora prevé la instalación de cuatro nuevas subestaciones con las que podrá atender las futuras demandas de suministro, disponer de capacidad suficiente y cumplir los parámetros de calidad fijados en el R.D. 1955/2000, además de dar apoyo a las subestaciones que actualmente alimentan la zona urbana actual.

Todas aquellas líneas de nueva creación que discurran por suelo clasificado como urbano o urbanizable se dispondrán enterradas.

- NUEVA SUBESTACIÓN LAS VAGUADAS, RECONFIGURACIÓN Y SOTERRAMIENTOS

La nueva subestación "Las Vaguadas" se conectará a las actuales existentes Sub. "Alvarado" y Sub. "Merida" en 132 kV, aunque está previsto que estas interconexiones

pasen posteriormente a 220 kV, y por otra parte se conectará a Sub. "Olivenza", Sub. "Santa Marina" y Sub."Badajoz" en 66 kV.

En cuanto a transformación se refiere, constará de tres transformadores 132/66 kV de 70 MVA cada uno y dos tranformadores 66/20 kV de 30 MVA cada uno.

Las actuales líneas de 132kV y 66kV que salen de Sub. "Santa Marina" y que según el Plan General de Ordenación Urbana discurren por suelo como clasificado como urbano o urbanizable serán soterradas hasta su conexión con la nueva subestación "Vaguadas". La conexión con la actual Sub."Badajoz" se realizará mediante vía aérea.

Se definen tres fases de actuación:

- FASE 1:

Subestación:

- Edificio de control y MT con posiciones para ocho salidas de líneas en 20 kV.
- Instalación de un transformador 132/66 kV de 70 MVA con sus posiciones (proveniente de Sub. Sta Marina).
- Instalación de un transformador 66/20 kV de 30 MVA con sus posiciones.

Líneas de Alta Tensión

- Doble circuito aéreo en 66 kV desde la nueva Subestación Las Vaguadas hasta entroncar con la actual línea 66 kV Sta. Marina - Olivenza.
- Doble circuito subterráneo en 66 kV desde la nueva Subestación Las Vaguadas hasta entroncar con la actual línea 66 kV Sta. Marina – Badajoz.

Líneas de Media Tensión

- Canalización y tendido de líneas de Media Tensión con salida desde la Subestación Las Vaguadas en 20 kV.

20

| FASE 1: SUBESTACIÓN "LAS VAGUADAS" 132-66-20kV | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|
| SUBESTACIÓN CONVENCIONAL EXTERIOR | 5.612.480 |
| LÍNEAS DE ALTA TENSION | 2.057.188 |
| LÍNEAS DE MEDIA TENSION | 911.995 |
| TOTAL FASE 1 | 8.581.663 |

- FASE 2:

Subestación

- Instalación de dos transformadores 132/66 kV de 70 MVA con sus posiciones (provenientes de Sub. Sta Marina)
- Instalación de un segundo transformador 66/20 kV de 30 MVA con sus posiciones.

Líneas de Alta Tensión



- Soterramiento en zona urbana de las líneas de 66 kV actualmente existentes.

Líneas de Media Tensión

- Canalización y tendido de líneas de Media Tensión con salida desde la Subestación Las Vaguadas en 20 kV.

| FASE 2: SUBESTACIÓN "LAS VAGUADAS" 132-66-20kV | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|
| SUBESTACIÓN CONVENCIONAL EXTERIOR | 3.026.478 |
| LÍNEAS DE ALTA TENSION | 9.053.000 |
| LÍNEAS DE MEDIA TENSION | 1.114.660 |
| TOTAL FASE 2 | 13.194.138 |

- FASE 3:
Líneas de Alta Tensión

- Doble circuito aéreo en 66 kV desde la nueva Subestación Las Vaguadas hasta Sub. Badajoz.

| FASE 3: SUBESTACIÓN "LAS VAGUADAS" 132-66-20kV | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|
| LÍNEAS DE ALTA TENSION | 1.348.225 |
| TOTAL FASE 3 | 1.348.225 |

- EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL:

| SUBESTACIÓN "LAS VAGUADAS" 132-66-20kV | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|----------------------------------------|---------------------------------|
| SUBESTACIÓN CONVENCIONAL EXTERIOR | 8.638.958 |
| LÍNEAS DE ALTA TENSION | 12.458.413 |
| LÍNEAS DE MEDIA TENSION | 2.026.655 |
| TOTAL | 23.124.126 |

- NUEVA SUBESTACIÓN AFTASÍ E INFRAESTRUCTURA ELECTRICA ASOCIADA

La nueva Subestación "Aftasí" se conectará a Sub. "Vaguadas" y Sub. "Badajoz" en 66kV. La subestación constará de dos transformadores 66/20 kV de 30 MVA cada uno. Se prevé que sean ocho las líneas que salgan de la subestación en 20 kV para dar

suministro a los diferentes planes parciales. La subestación contará con un edificio que albergará las posiciones de 20 kV.

Subestación

- Edificio de control y MT con posiciones para ocho salidas de líneas en 20 kV.
- Instalación de dos transformadores 66/20 kV de 30 MVA con sus posiciones.

Líneas de Alta Tensión

- Doble circuito aéreo en 66 kV desde nueva Subestación Aftasí hasta entroncar con la actual línea 66 kV Sta. Marina – Badajoz y posteriormente Vaguadas - Badajoz.

Líneas de Media Tensión

- Canalización y tendido de líneas de Media Tensión con salida desde la Subestación Aftasí en 20 kV.

| SUBESTACIÓN "AFTASÍ" 66-20kV | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|------------------------------|---------------------------------|
| SUBESTACIÓN 66-20kV | 3.696.389 |
| LÍNEAS DE ALTA TENSION | 160.830 |
| LÍNEAS DE MEDIA TENSION | 715.992 |
| TOTAL | 4.573.211 |

22

- NUEVA SUBESTACIÓN FERIAL E INFRAESTRUCTURA ELECTRICA ASOCIADA

La interconexión de esta otra subestación estará en parte condicionada por la que la Red Eléctrica planifique en la zona con vistas a dar alimentación a la zona del AVE. La intención es conectarla con la actualmente existente Sub. "Nevero" en 66kV; estas líneas deberán ser subterráneas en aquellas zonas que por su condición urbana así lo exijan.

Por otra parte, la subestación constará de dos transformadores 66/20 kV de 30 MVA cada uno. Está previsto que siete sean las líneas que salgan de la subestación en 20 kV para dar suministro a los diferentes planes parciales. La subestación contará con un edificio que albergará las posiciones de 20 kV.

Subestación

- Edificio de control y MT con posiciones para siete salidas de líneas en 20 kV.
- Instalación de dos transformadores 66/20 kV de 30 MVA con sus posiciones.



Líneas de Alta Tensión

- Doble circuito aéreo en 66 kV desde nueva Subestación Universidad hasta entroncar con línea 66 kV de llegada a Sub. Nevero.

Líneas de Media Tensión

- Canalización y tendido de líneas de Media Tensión con salida desde la Subestación Universidad en 20 kV.

| SUBESTACIÓN "FERIAL" 66-20kV | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|------------------------------|------------------------------|
| SUBESTACIÓN 66-20kV | 3.804.749 |
| LÍNEAS DE ALTA TENSION | 1.954.470 |
| LÍNEAS DE MEDIA TENSION | 1.013.328 |
| TOTAL | 6.772..547 |

- NUEVA SUBESTACIÓN UNIVERSIDAD E INFRAESTRUCTURA ELECTRICA ASOCIADA
 La nueva Subestación "Universidad" se conectará con la actualmente existente Sub. "Nevero" en 66 kV. La subestación constará de dos transformadores 66/20 kV de 30MVA cada uno. Se prevé que sean siete las líneas que salgan de la subestación en 20 kV para dar suministro a los diferentes planes parciales. La subestación contará con un edificio que albergará las posiciones de 20 kV.

Subestación

- Edificio de control y MT con posiciones para siete salidas de líneas en 20 kV.
- Instalación de dos transformadores 66/20 kV de 30 MVA con sus posiciones.

Líneas de Alta Tensión

- Doble circuito aéreo en 66 kV desde nueva Subestación Universidad hasta entroncar con línea 66 kV de llegada a Sub. Nevero.

Líneas de Media Tensión

- Canalización y tendido de líneas de Media Tensión con salida desde la Subestación Universidad en 20 kV.

| SUBESTACIÓN "UNIVERSIDAD" 66-20kV | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-----------------------------------|------------------------------|
| SUBESTACIÓN 66-20kV | 3.804.749 |



| | |
|-------------------------|------------------|
| LÍNEAS DE ALTA TENSION | 359.909 |
| LÍNEAS DE MEDIA TENSION | 1.013.327 |
| TOTAL | 5.117.985 |

Realizadas las oportunas mediciones según los datos aportados por la compañía suministradora se establece se la siguiente valoración global de la totalidad de las actuaciones descritas:

| ACTUACIONES REDES GENERALES DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA | EVALUACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|
| SUBESTACIÓN LAS VAGUADAS, RECONFIGURACIÓN Y SOTERRAMIENTOS | 23.124.026 |
| SUBESTACIÓN FERIAL E INFRAESTRUCTURA ELECTRICA ASOCIADA | 6.772.547 |
| SUBESTACIÓN UNIVERSIDAD E INFRAESTRUCTURA ELECTRICA ASOCIADA | 5.177.985 |
| SUBESTACIÓN AFTASI E INFRAESTRUCTURA ELECTRICA ASOCIADA | 4.573.211 |
| EVALUACIÓN ECONOMICA TOTAL | 39.647.769 |

d) Telecomunicaciones y gas.

En principio no se han estimado instalaciones de Telecomunicación y Gas pertenecientes al SS.GG de Infraestructuras, por lo que no será necesario prever evaluación económica alguna al respecto. No obstante, si en el desarrollo del Plan fuera preciso la previsión de estas infraestructuras, las mismas se entenderá que deben ser financiadas por las diferentes compañías suministradoras, salvo que la legislación sectorial sobre la materia prevea que todo o parte de las mismas deben de correr a cargo de los agentes urbanizadores. En este último caso, la imputación y distribución de los costos se realizará de conformidad con los coeficientes de participación empleados para las demás infraestructuras.

24

3.3.4.- Coste Global de los Sistemas Generales de financiación privada imputado a cada sector del Suelo Urbanizable Con Condiciones.

| SUB-CC-2.1-1 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,82 | $1,82 \times 45.106.906 = 820.946$ |
| Red Viaria | 1,82 | $1,82 \times 90.030.438 = 1.638.554$ |
| Saneamiento | 1,82 | $1,82 \times 3.563.294 = 64.852$ |
| Abastecimiento | 1,82 | $1,82 \times 4.762.497 = 86.677$ |
| Energía Eléctrica | 1,54 | $1,54 \times 39.647.769 = 610.576$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 3.221.605 |



| SUB-CC-2.2-1(IND) | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 5,89 | $5,89 \times 45.106.906 = 2.656.797$ |
| Red Viaria | 5,89 | $5,89 \times 90.030.438 = 5.302.793$ |
| Saneamiento | 5,89 | $5,89 \times 3.563.294 = 209.878$ |
| Abastecimiento | 5,89 | $5,89 \times 4.762.497 = 280.511$ |
| Energía Eléctrica | 7,60 | $7,60 \times 39.647.769 = 3.013.230$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 11.463.209 |

| SUB-CC-3.1-1 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 2,90 | $2,90 \times 45.106.906 = 1.308.100$ |
| Red Viaria | 2,90 | $2,90 \times 90.030.438 = 2.610.883$ |
| Saneamiento | 2,90 | $2,90 \times 3.563.294 = 103.336$ |
| Abastecimiento | 2,90 | $2,90 \times 4.762.497 = 138.112$ |
| Energía Eléctrica | 3,07 | $3,07 \times 39.647.769 = 1.217.187$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 5.377.617 |

| SUB-CC-3.2-1(IND) | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,26 | $1,26 \times 45.106.906 = 568.347$ |
| Red Viaria | 1,26 | $1,26 \times 90.030.438 = 1.134.384$ |
| Saneamiento | 1,26 | $1,26 \times 3.563.294 = 44.898$ |
| Abastecimiento | 1,26 | $1,26 \times 4.762.497 = 60.007$ |
| Energía Eléctrica | 1,72 | $1,72 \times 39.647.769 = 681.942$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 2.489.577 |

| SUB-CC-3.3-1 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Espacios Libres | 0,40 | $0,40 \times 45.106.906 = 180.428$ |
| Red Viaria | 0,40 | $0,40 \times 90.030.438 = 360.122$ |
| Saneamiento | 0,40 | $0,40 \times 3.563.294 = 14.253$ |
| Abastecimiento | 0,40 | $0,40 \times 4.762.497 = 19.050$ |
| Energía Eléctrica | 0,32 | $0,32 \times 39.647.769 = 126.873$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 700.725 |

| SUB-CC-4.1-1 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-----------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 3,55 | $3,55 \times 45.106.906 = 1.601.295$ |
| Red Viaria | 3,55 | $3,55 \times 90.030.438 = 3.196.081$ |



| | | |
|--------------------------------------|------|--------------------------------------|
| Saneamiento | 3,55 | $3,55 \times 3.563.294 = 126.497$ |
| Abastecimiento | 3,55 | $3,55 \times 4.762.497 = 169.069$ |
| Energía Eléctrica | 2,82 | $2,82 \times 39.647.769 = 1.118.067$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 6.211.008 |

| SUB-CC-4.2-1 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 2,35 | $2,35 \times 45.106.906 = 1.060.012$ |
| Red Viaria | 2,35 | $2,35 \times 90.030.438 = 2.115.715$ |
| Saneamiento | 2,35 | $2,35 \times 3.563.294 = 83.737$ |
| Abastecimiento | 2,35 | $2,35 \times 4.762.497 = 111.919$ |
| Energía Eléctrica | 2,18 | $2,18 \times 39.647.769 = 864.321$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 4.235.705 |

| SUB-CC-4.2-2 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 2,97 | $2,97 \times 45.106.906 = 1.339.675$ |
| Red Viaria | 2,97 | $2,97 \times 90.030.438 = 2.673.904$ |
| Saneamiento | 2,97 | $2,97 \times 3.563.294 = 105.830$ |
| Abastecimiento | 2,97 | $2,97 \times 4.762.497 = 141.446$ |
| Energía Eléctrica | 2,85 | $2,85 \times 39.647.769 = 1.129.961$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 5.390.817 |

| SUB-CC-4.2-3 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,96 | $1,96 \times 45.106.906 = 884.095$ |
| Red Viaria | 1,96 | $1,96 \times 90.030.438 = 1.764.597$ |
| Saneamiento | 1,96 | $1,96 \times 3.563.294 = 69.841$ |
| Abastecimiento | 1,96 | $1,96 \times 4.762.497 = 93.345$ |
| Energía Eléctrica | 1,89 | $1,89 \times 39.647.769 = 749.343$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 3.561.220 |

| SUB-CC-4.3-1 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Espacios Libres | 0,91 | $0,91 \times 45.106.906 = 410.473$ |
| Red Viaria | 0,91 | $0,91 \times 90.030.438 = 819.277$ |
| Saneamiento | 0,91 | $0,91 \times 3.563.294 = 32.426$ |
| Abastecimiento | 0,91 | $0,91 \times 4.762.497 = 43.339$ |
| Energía Eléctrica | 0,80 | $0,80 \times 39.647.769 = 317.182$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 1.622.697 |



| SUB-CC-4.3-2 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Espacios Libres | 0,93 | $0,93 \times 45.106.906 = 419.494$ |
| Red Viaria | 0,93 | $0,93 \times 90.030.438 = 837.283$ |
| Saneamiento | 0,93 | $0,93 \times 3.563.294 = 33.139$ |
| Abastecimiento | 0,93 | $0,93 \times 4.762.497 = 44.291$ |
| Energía Eléctrica | 0,80 | $0,80 \times 39.647.769 = 317.182$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 1.651.389 |

| SUB-CC-5.1-1 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,95 | $1,95 \times 45.106.906 = 879.585$ |
| Red Viaria | 1,95 | $1,95 \times 90.030.438 = 1.755.594$ |
| Saneamiento | 1,95 | $1,95 \times 3.563.294 = 69.484$ |
| Abastecimiento | 1,95 | $1,95 \times 4.762.497 = 92.869$ |
| Energía Eléctrica | 1,63 | $1,63 \times 39.647.769 = 646.259$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 3.443.790 |

| SUB-CC-5.1-2 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,53 | $1,53 \times 45.106.906 = 690.136$ |
| Red Viaria | 1,53 | $1,53 \times 90.030.438 = 1.377.466$ |
| Saneamiento | 1,53 | $1,53 \times 3.563.294 = 54.518$ |
| Abastecimiento | 1,53 | $1,53 \times 4.762.497 = 72.866$ |
| Energía Eléctrica | 1,21 | $1,21 \times 39.647.769 = 479.738$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 2.674.724 |

| SUB-CC-5.1-3 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,77 | $1,77 \times 45.106.906 = 798.392$ |
| Red Viaria | 1,77 | $1,77 \times 90.030.438 = 1.593.539$ |
| Saneamiento | 1,77 | $1,77 \times 3.563.294 = 63.070$ |
| Abastecimiento | 1,77 | $1,77 \times 4.762.497 = 84.296$ |
| Energía Eléctrica | 1,71 | $1,71 \times 39.647.769 = 677.977$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 3.217.274 |

| SUB-CC-5.1-4 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 2,50 | $2,50 \times 45.106.906 = 1.127.673$ |
| Red Viaria | 2,50 | $2,50 \times 90.030.438 = 2.250.761$ |
| Saneamiento | 2,50 | $2,50 \times 3.563.294 = 89.082$ |
| Abastecimiento | 2,50 | $2,50 \times 4.762.497 = 119.062$ |
| Energía Eléctrica | 1,99 | $1,99 \times 39.647.769 = 788.991$ |



| | |
|-------------------------------|-----------|
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | 4.375.569 |
|-------------------------------|-----------|

| SUB-CC-5.2-1 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 3,53 | $3,53 \times 45.106.906 = 1.592.274$ |
| Red Viaria | 3,53 | $3,53 \times 90.030.438 = 3.178.074$ |
| Saneamiento | 3,53 | $3,53 \times 3.563.294 = 125.784$ |
| Abastecimiento | 3,53 | $3,53 \times 4.762.497 = 168.116$ |
| Energía Eléctrica | 2,70 | $2,70 \times 39.647.769 = 1.070.490$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 6.134.738 |

| SUB-CC-5.2-2 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,40 | $1,40 \times 45.106.906 = 631.497$ |
| Red Viaria | 1,40 | $1,40 \times 90.030.438 = 1.260.426$ |
| Saneamiento | 1,40 | $1,40 \times 3.563.294 = 49.886$ |
| Abastecimiento | 1,40 | $1,40 \times 4.762.497 = 66.675$ |
| Energía Eléctrica | 1,11 | $1,11 \times 39.647.769 = 440.090$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 2.448.574 |

| SUB-CC-6.1-1 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,99 | $1,99 \times 45.106.906 = 897.627$ |
| Red Viaria | 1,99 | $1,99 \times 90.030.438 = 1.791.606$ |
| Saneamiento | 1,99 | $1,99 \times 3.563.294 = 70.910$ |
| Abastecimiento | 1,99 | $1,99 \times 4.762.497 = 94.774$ |
| Energía Eléctrica | 1,87 | $1,87 \times 39.647.769 = 741.413$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 3.596.330 |

| SUB-CC-6.1-2 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 2,64 | $2,64 \times 45.106.906 = 1.190.822$ |
| Red Viaria | 2,64 | $2,64 \times 90.030.438 = 2.376.804$ |
| Saneamiento | 2,64 | $2,64 \times 3.563.294 = 94.071$ |
| Abastecimiento | 2,64 | $2,64 \times 4.762.497 = 125.730$ |
| Energía Eléctrica | 2,35 | $2,35 \times 39.647.769 = 931.723$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 4.719.149 |

| SUB-CC-6.1-3 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-----------------|------------------------|------------------------------------|
| Espacios Libres | 2,21 | $2,21 \times 45.106.906 = 996.863$ |



| | | |
|--------------------------------------|------|--------------------------------------|
| Red Viaria | 2,21 | $2,21 \times 90.030.438 = 1.989.673$ |
| Saneamiento | 2,21 | $2,21 \times 3.563.294 = 78.749$ |
| Abastecimiento | 2,21 | $2,21 \times 4.762.497 = 105.251$ |
| Energía Eléctrica | 1,64 | $1,64 \times 39.647.769 = 650.223$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 3.820.759 |

| SUB-CC-6.1-4 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 2,34 | $2,34 \times 45.106.906 = 1.055.502$ |
| Red Viaria | 2,34 | $2,34 \times 90.030.438 = 2.106.712$ |
| Saneamiento | 2,34 | $2,34 \times 3.563.294 = 83.381$ |
| Abastecimiento | 2,34 | $2,34 \times 4.762.497 = 111.442$ |
| Energía Eléctrica | 1,80 | $1,80 \times 39.647.769 = 713.660$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 4.070.697 |

| SUB-CC-6.1-5 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,88 | $1,88 \times 45.106.906 = 848.010$ |
| Red Viaria | 1,88 | $1,88 \times 90.030.438 = 1.692.572$ |
| Saneamiento | 1,88 | $1,88 \times 3.563.294 = 66.990$ |
| Abastecimiento | 1,88 | $1,88 \times 4.762.497 = 89.535$ |
| Energía Eléctrica | 1,42 | $1,42 \times 39.647.769 = 562.998$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 3.260.105 |

| SUB-CC-6.1-6 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 3,86 | $3,86 \times 45.106.906 = 1.714.127$ |
| Red Viaria | 3,86 | $3,86 \times 90.030.438 = 3.475.175$ |
| Saneamiento | 3,86 | $3,86 \times 3.563.294 = 137.543$ |
| Abastecimiento | 3,86 | $3,86 \times 4.762.497 = 183.832$ |
| Energía Eléctrica | 2,95 | $2,95 \times 39.647.769 = 1.169.609$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 6.707.286 |

| SUB-CC-6.1-7 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-----------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 2,55 | $2,55 \times 45.106.906 = 1.150.226$ |
| Red Viaria | 2,55 | $2,55 \times 90.030.438 = 2.295.776$ |
| Saneamiento | 2,55 | $2,55 \times 3.563.294 = 90.864$ |
| Abastecimiento | 2,55 | $2,55 \times 4.762.497 = 121.444$ |



| | | |
|--------------------------------------|------|------------------------------------|
| Energía Eléctrica | 1,94 | $1,94 \times 39.647.769 = 769.167$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 4.427.477 |

| SUB-CC-6.1-8 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,40 | $1,40 \times 45.106.906 = 631.497$ |
| Red Viaria | 1,40 | $1,40 \times 90.030.438 = 1.260.426$ |
| Saneamiento | 1,40 | $1,40 \times 3.563.294 = 49.886$ |
| Abastecimiento | 1,40 | $1,40 \times 4.762.497 = 66.675$ |
| Energía Eléctrica | 1,06 | $1,06 \times 39.647.769 = 420.266$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 2.428.750 |

| SUB-CC-7.1-1(IND) | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,59 | $1,59 \times 45.106.906 = 717.200$ |
| Red Viaria | 1,59 | $1,59 \times 90.030.438 = 1.431.484$ |
| Saneamiento | 1,59 | $1,59 \times 3.563.294 = 56.656$ |
| Abastecimiento | 1,59 | $1,59 \times 4.762.497 = 75.724$ |
| Energía Eléctrica | 2,41 | $2,41 \times 39.647.769 = 955.511$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 3.236.575 |

| SUB-CC-7.1-2(IND) | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,90 | $1,90 \times 45.106.906 = 857.031$ |
| Red Viaria | 1,90 | $1,90 \times 90.030.438 = 1.710.578$ |
| Saneamiento | 1,90 | $1,90 \times 3.563.294 = 67.703$ |
| Abastecimiento | 1,90 | $1,90 \times 4.762.497 = 90.487$ |
| Energía Eléctrica | 3,06 | $3,06 \times 39.647.769 = 1.213.222$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 3.939.021 |

| SUB-CC-9.1-1 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,55 | $1,55 \times 45.106.906 = 699.157$ |
| Red Viaria | 1,55 | $1,55 \times 90.030.438 = 1.395.472$ |
| Saneamiento | 1,55 | $1,55 \times 3.563.294 = 55.231$ |
| Abastecimiento | 1,55 | $1,55 \times 4.762.497 = 73.819$ |
| Energía Eléctrica | 1,43 | $1,43 \times 39.647.769 = 566.963$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 2.790.642 |



| SUB-CC-9.1-2 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,51 | $1,51 \times 45.106.906 = 681.114$ |
| Red Viaria | 1,51 | $1,51 \times 90.030.438 = 1.359.460$ |
| Saneamiento | 1,51 | $1,51 \times 3.563.294 = 53.806$ |
| Abastecimiento | 1,51 | $1,51 \times 4.762.497 = 71.914$ |
| Energía Eléctrica | 1,54 | $1,54 \times 39.647.769 = 610.576$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 2.776.869 |

| SUB-CC-9.1-3 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 1,61 | $1,61 \times 45.106.906 = 726.221$ |
| Red Viaria | 1,61 | $1,61 \times 90.030.438 = 1.449.490$ |
| Saneamiento | 1,61 | $1,61 \times 3.563.294 = 57.369$ |
| Abastecimiento | 1,61 | $1,61 \times 4.762.497 = 76.676$ |
| Energía Eléctrica | 1,75 | $1,75 \times 39.647.769 = 693.836$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 3.003.592 |

| SUB-CC-9.2-1 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 2,32 | $2,32 \times 45.106.906 = 1.046.480$ |
| Red Viaria | 2,32 | $2,32 \times 90.030.438 = 2.088.706$ |
| Saneamiento | 2,32 | $2,32 \times 3.563.294 = 82.668$ |
| Abastecimiento | 2,32 | $2,32 \times 4.762.497 = 110.490$ |
| Energía Eléctrica | 1,99 | $1,99 \times 39.647.769 = 788.991$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 4.117.335 |

| SUB-CC-9.2-2 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Espacios Libres | 3,07 | $3,07 \times 45.106.906 = 1.384.782$ |
| Red Viaria | 3,07 | $3,07 \times 90.030.438 = 2.763.934$ |
| Saneamiento | 3,07 | $3,07 \times 3.563.294 = 109.393$ |
| Abastecimiento | 3,07 | $3,07 \times 4.762.497 = 146.209$ |
| Energía Eléctrica | 2,64 | $2,64 \times 39.647.769 = 1.046.701$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 5.451.019 |

| SUB-CC-9.2-3 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------|------------------------|---------------------------------|
|--------------|------------------------|---------------------------------|



| | | |
|--------------------------------------|------|------------------------------|
| Espacios Libres | 2,97 | 2,97 x 45.106.906=1.339.675 |
| Red Viaria | 2,97 | 2,97 x 90.030.438 =2.673.904 |
| Saneamiento | 2,97 | 2,97 x 3.563.294 =105.830 |
| Abastecimiento | 2,97 | 2,97 x 4.762.497 =141.446 |
| Energía Eléctrica | 2,73 | 2,73 x 39.647.769 =1.082.384 |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 5.343.239 |

| SUB-CC-9.2-4 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Espacios Libres | 3,88 | 3,88 x 45.106.906=1.750.148 |
| Red Viaria | 3,88 | 3,88 x 90.030.438 =3.493.181 |
| Saneamiento | 3,88 | 3,88 x 3.563.294 =138.256 |
| Abastecimiento | 3,88 | 3,88 x 4.762.497 =184.785 |
| Energía Eléctrica | 3,52 | 3,52 x 39.647.769 =1.395.601 |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 6.961.971 |

| SUB-CC-9.2-5 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Espacios Libres | 3,92 | 3,92 x 45.106.906=1.768.191 |
| Red Viaria | 3,92 | 3,92 x 90.030.438 =3.529.193 |
| Saneamiento | 3,92 | 3,92 x 3.563.294 =139.681 |
| Abastecimiento | 3,92 | 3,92 x 4.762.497 =186.690 |
| Energía Eléctrica | 3,79 | 3,79 x 39.647.769 =1.502.650 |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 7.126.405 |

| SUB-CC-9.3-1(TERC) | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Espacios Libres | 3,69 | 3,69 x 45.106.906=1.664.445 |
| Red Viaria | 3,69 | 3,69 x 90.030.438 =3.322.123 |
| Saneamiento | 3,69 | 3,69 x 3.563.294 =131.486 |
| Abastecimiento | 3,69 | 3,69 x 4.762.497 =175.736 |
| Energía Eléctrica | 3,01 | 3,01 x 39.647.769 =1.193.398 |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 6.487.188 |

| SUB-CC-9.4-1(IND) | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA (EUROS) |
|-------------------|------------------------|---------------------------------|
| Espacios Libres | 3,50 | 3,50 x 45.106.906=1.578.742 |
| Red Viaria | 3,50 | 3,50 x 90.030.438 =3.151.065 |
| Saneamiento | 3,50 | 3,50 x 3.563.294 =124.715 |



| | | |
|--------------------------------------|------|--------------------------------------|
| Abastecimiento | 3,50 | $3,50 \times 4.762.497 = 166.687$ |
| Energía Eléctrica | 4,73 | $4,73 \times 39.647.769 = 1.875.339$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 6.896.549 |

| SUB-CC-10.1-1(IND) | CUOTA DE PARTICIPACIÓN | PARTICIPACIÓN ECONÓMICA EN SS.GG (EUROS) |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|
| Espacios Libres | 12,00 | $12,00 \times 45.106.906 = 5.412.829$ |
| Red Viaria | 12,00 | $12,00 \times 90.030.438 = 10.803.653$ |
| Saneamiento | 12,00 | $12,00 \times 3.563.294 = 427.595$ |
| Abastecimiento | 12,00 | $12,00 \times 4.762.497 = 571.500$ |
| Energía Eléctrica | 16,43 | $16,43 \times 39.647.769 = 6.514.128$ |
| PARTICIPACIÓN ECONOMICA TOTAL | | 23.729.705 |

3.3.5.- Fórmula de revisión de precios para imputación de costos de los SS.GG. de financiación privada.

La participación económica total de cada sector se actualizará de conformidad con la variación que experimente el IPC General (Índice del Precio al Consumo) publicado oficialmente por el Instituto Nacional de Estadística, en la fecha de publicación de la aprobación del informe favorable sobre la Consulta de Viabilidad del Plan Parcial correspondiente o en la de la aprobación del informe favorable sobre el Programa de Ejecución en el supuesto de Planes Parciales de Ejecución Inmediata.

Con independencia de ello, el Ayuntamiento podrá articular un sistema especial de contabilidad a los efectos de repercutir los costos reales a los diferentes sectores o áreas de reparto, aunque los incrementos en el tiempo de los importes devengados por obras realmente ejecutadas sólo podrán verse incrementados por el IPC mencionado anteriormente.



4.- CONTENIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

4.1.- GENERALIDADES

El Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero se basa en los objetivos, directrices y estrategias expuestas y se concreta en una serie de documentos que expresan la programación, evaluación económica y financiación efectuada.

En este apartado intentamos definir qué es lo que contiene cada documento elaborado y su significado, al objeto de que éstos puedan ser en cada momento adecuadamente utilizados y/o consultados.

4.2.- DESCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS

El contenido del Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero se define en dos tipos de documentos: los documentos gráficos (los planos) y los escritos (el presente documento y sus anexos).

En la documentación gráfica se pretende definir los ámbitos de actuación y localización de acciones.

En la documentación escrita se pretende explicar el cómo y el por qué se ha realizado la programación, evaluación y financiación propuesta y el contenido concreto de ésta.

4.2.1.- Los Planos

Los planos se configuran, al igual que el resto de la documentación gráfica, distinguiendo entre Ordenación Estructural y Ordenación Detallada.

En ese sentido se formalizan planos de programación de la Ordenación Estructural tanto en Suelo No Urbanizable como los correspondientes a cada uno de los Núcleos Urbanos definidos y que reflejarán únicamente aquellas acciones pertenecientes a los Sistemas Generales que en cada uno de los ámbitos se definen.

Igualmente, se formalizan otra serie de planos de programación de la Ordenación Detallada, que únicamente afecta a los Núcleos Urbanos y, que reflejan el conjunto de acciones, ya sean de carácter general o local.

4.2.2.- La documentación escrita

El documento general del Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero es el presente, donde se han marcado los objetivos, documento que se complementa con los ANEXOS de Inventarios y tablas que a continuación se exponen:

- ANEXO-1: Listado General de Ambitos Especiales de Gestión Pública.
- ANEXO-2: Listado General de áreas de planeamiento a desarrollar en Suelo Urbano
- ANEXO-3: Relación y Programación de Sectores del Suelo Urbanizable con Condiciones.
- ANEXO-4: Listado General de Actuaciones Asistemáticas expropiatorias de los Sistemas Generales
- ANEXO-5: Listado General de Actuaciones Asistemáticas expropiatorias de los Sistemas Locales
- ANEXO-6: Listado General de Unidades de Actuación en Suelo Urbano



- ANEXO-7: Inventario General de acciones, que contiene los subanexos siguientes:
 - Anexo-7.1: Acciones en el Sistema General de Transportes e Infraestructuras.
 - Anexo-7.2: Acciones en el Sistema Local de Transportes e Infraestructuras.
 - Anexo-7.3: Acciones en el Sistema General de Espacios Libres.
 - Anexo-7.4: Acciones en el Sistema Local de Espacios Libres.
 - Anexo-7.5: Acciones en el Sistema General de Equipamientos.
 - Anexo-7.6: Acciones en el Sistema Local de Equipamientos.

4.3.- REVISIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

La Normativa Urbanística del Plan establece en su Artículo 1.1.3 que antes de finalizar el quinto año de vigencia del Plan y posteriormente cada cinco años, el Ayuntamiento revise el Programa de Actuación contenido en el Plan General, al objeto de incorporación de Suelo Urbanizable al proceso de desarrollo, tanto para dotarlo de condiciones de programación como para realizar la ordenación detallada para su ejecución inmediata, así como para revisar las actuaciones de ejecución material del planeamiento para adaptarlo a su desarrollo real. Dicha revisión debe ir acompañada, en su caso, de la correspondiente Modificación del Plan.

Esta exigencia de revisión conviene realizarla al objeto de hacer un "test" al Programa que nos indique: la mayor o menor adecuación de las inversiones en la ciudad a las previsiones de éste y analizar las causas de las posibles desviaciones, revisando, en su caso, los criterios de elaboración, en el supuesto de que estos no hayan sido los adecuados o corregir o modificar los factores que hayan influido en la desviación, introduciendo aquellos otros precisos que nos conduzca a reencauzar las inversiones.

Esta conveniencia nace del sentido último del Programa de Actuación, que debe significar fundamentalmente ser el plan de inversiones públicas y privadas en la ciudad controlado por el Ayuntamiento (el principal agente del programa), pues a él compete el desarrollo del plan, y, en definitiva, es quien adquiere el compromiso de su ejecución.

Ello quiere decir que la asunción por parte del Ayuntamiento del Plan, significa, por coherencia, la asunción del Programa de Actuación, debiendo en consecuencia encaminar los esfuerzos del mismo hacia su cumplimiento. El seguimiento, por tanto, del Programa de Actuación se hace necesario, lo que se hará con mayor énfasis en su revisión.

Por consiguiente, aceptado el sentido del Programa, este deberá ser revisado antes de finalizar el quinto año de vigencia con los siguientes objetivos:

- Modificar, en su caso el Suelo Urbanizable con Condiciones
- Realizar un test del cumplimiento del Programa de Actuación
- Analizar las causas de las posibles desviaciones en el cumplimiento del Programa de Actuación, introduciendo las variaciones precisas.
- Elaboración, en su caso, de un nuevo Programa de Actuación

Badajoz, Noviembre 2005

EL ARQUITECTO DIRECTOR DE LA REVISIÓN DEL PGOU

Fdo.: Carlos Benito de Orduña