

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO Nº 6. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

1) INTRODUCCION

El Artículo 37 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, R.D. 2159/78, de 23 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, dispone que las determinaciones del Plan General se desarrollarán en otros documentos con un "Estudio Económico-Financiero".

El citado precepto desarrolla el art. 72.4 de la Ley del Suelo.

Por su parte el art. 42 del mismo Reglamento establece el contenido del citado documento.

Se trata en primer término de la evolución, y en función de unas coordenadas que determinarán las fuentes de financiación, anuales de Inversión y su financiación, documentos obligatorios para determinar los programas de Inversión Plurianuales que prevé la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y su Reglamento presupuestario. R.D. 500/90 de 20 de Abril.

Previamente se hace necesaria conocer y estudiar los tres ejercicios anteriores (1.992-1.993-1.994) de la ejecución presupuestaria, el nivel de inversión y las desviaciones lineales, partiendo del año base 1.992, del que se dispone de la liquidación presupuestaria y sus medias aritméticas con 1.993 y 1.994.

2) ESTUDIO DE LA EVOLUCION PRESUPUESTARIA Y DE LAS INVERSIONES 1.992-1.994:ESTADO COMPARATIVO DE
PRESUPUESTO MUNICIPALES PERIODOS
1.992-1.993-1.994

INGRESOS		PRESUPUESTO/92	PRESUPUESTO/93	PRESUPUESTO/94
CAPITULO	DENOMINACION		CREDITOS INICIALES	
A) OPERACIONES CORRIENTES:				
I.	Impuestos directos	138.836.347	143.119.742	133.538.578
II.	Impuestos Indirectos	37.440.000	49.150.000	27.844.539
III.	Tasas y Otros Ingresos	84.429.068	89.550.043	90.946.098
IV.	Transferencias Corrientes	301.140.044	406.892.317	266.333.590
V.	Ingresos Patrimoniales	7.150.000	7.600.000	11.500.000
	Total Ingresos Corrientes	568.995.459	696.312.102	530.162.805
B) OPERACIONES DE CAPITAL:				
VI.	Enajenación de Inversiones Pat.	---	48.073.517	119.205
VII.	Transferencias de Capital	13.246.000	25.746.000	39.070.450
VIII.	Activos Financieros	260.000	260.000	260.000
IX.	Pasivos Financieros	1.000	1.000	59.000.000
	Total Ingresos Capital	13.507.000	74.080.517	216.535.953
	TOTAL INGRESOS	582.502.459	770.392.619	746.698.758

ESTADO COMPARATIVO DE
PRESUPUESTO MUNICIPALES PERIODOS
1.992-1.993-1.994

GASTOS		PRESUPUESTO/92	PRESUPUESTO/93	PRESUPUESTO/94
CAPITULO	DENOMINACION		CREDITOS INICIALES	
A) OPERACIONES CORRIENTES:				
I.	Personal	331.903.988	307.361.438	297.417.593
II.	Bienes y Servicios	120.706.044	136.400.153	122.056.103
III.	Intereses	52.476.472	67.673.990	66.904.638
IV.	Transferencias Corrientes	32.480.000	37.180.095	38.092.282
	Total Gastos Corrientes	537.566.504	548.615.095	524.470.616
B) OPERACIONES DE CAPITAL:				
VI.	Inversiones Reales	26.983.651	199.339.869	208.542.422
VII.	Transferencias de Capital	----	----	----
VIII.	Activos Financieros	1.260.000	1.600.000	1.600.000
IX.	Pasivos Financieros	16.692.304	20.837.074	12.085.720
	Total Gastos de Capital	44.935.955	221.776.943	222.228.142
	TOTAL GASTOS	582.502.459	770.392.619	746.698.758

DESVIACIÓN LINEAL EVOLUCION DE LOS PRESUPUESTOS
PERIODO 1.992-1.993-1.994

ESTADOS GASTOS-INGRESOS	AÑO BASE 1.992	AÑO BASE + 1-1.993	AÑO BASE + 2-1.994	
IMPORTES	582.502.409	770.392.619	746.698.758	
DESVIACION LINEAL	0	32,5%	28%	
MEDIA ARITMETICA	AÑO BASE	-----	-----	30,25% ANUAL DE INCREMENTO

DESVIACIÓN LINEAL DE INVERSIONES
PERIODO 1.992-1.993-1.994

ESTADO GASTOS CAPITULO VI INVERSIONES	AÑO BASE 1.992	AÑO BASE + 1-1.993	AÑO BASE + 2-1.994
IMPORTES	26.983.651	199.339.869	208.542.422
DESVIACION LINEAL	0	740 %	770%
MEDIA ARITMETICA	AÑO BASE + 2	-----	INCREMENTO LINEAL MEDIO 755%

ESCALA DE CRECIMIENTO DE POBLACION

PERIODO 1.992-1.993-1.994

	AÑO BASE: 1.992	1.993	1.994
POBLACION	15.296	15.746	15.960

PROYECCION DEL PRESUPUESTO BASE 1.992
EN LOS PLANES CUATRIENALES DEL P.G.O.U

1º ESTUDIO DEL AÑO BASE 1.992:					
PRESUPUESTO INICIAL NIVELADO GASTOS E INGRESOS					582.502.459
A) Autosuficiencia de Recursos Corrientes Liquidados:					
INGRESOS			GASTOS		
CAP. I	Impuestos Directos	124.259.358	CAP. I	Personal	342.543.898
CAP. II	Impuestos Indirectos	19.569.145	CAP. II	Gastos bienes y servicios	114.582.219
CAP. III	Tasas y otros ingresos	74.163.254	CAP. III	Gastos Financieros	52.476.472
CAP. IV	Transferencias Corrientes	299.668.157	CAP. IV	Transferencias Corrientes	29.376.716
CAP. V	Ingresos Patrimoniales	11.898.103	CAP. IX	Pasivos Financieros	9.505.204
	Total Operaciones Corrientes	529.558.017		Total Operaciones Corrientes	548.484.509

Desequilibrio al 31-12-92 18.926.492

548.484.509

ANALISIS: La liquidación del ejercicio presupuestario de 1.992 arroja un desahorro bruto de 18.926.492 ptas., es decir necesidad de financiar gastos corrientes vía remanente negativo, que puede ser acumulativo.

PROYECCION DEL PRESUPUESTO

2º ESTUDIO DEL EJERCICIO DE 1.994:					
A) Autosuficiencia de Recursos, Capacidad de ahorro. Financiación Gastos Corrientes					
INGRESOS			GASTOS		
CAP. I	Impuestos Directos	133.538.578	CAP. I	Personal	297.417.593
CAP. II	Impuestos Indirectos	27.844.539	CAP. II	Gastos bienes y servicios	122.056.103
CAP. III	Tasas y otros ingresos	90.946.098	CAP. III	Gastos Financieros	66.904.638
CAP. IV	Transferencias Corrientes	266.333.590	CAP. IV	Transferencias Corrientes	38.092.282
CAP. V	Ingresos Patrimoniales	11.500.000	CAP. IX	Pasivos Financieros	12.085.720
	Total Operaciones Corrientes	530.162.805		Total Gastos Corrientes a financiar con ingresos corrientes	536.556.336

*	Comparativo 1.992		
	Líquido 31-12-92	529.558.017	
*	Incremento en dos años		604.788

ANALISIS: Existe a 01-01-94 un desequilibrio o desahorro de 6.393.531 ptas., habiéndose reducido el mismo de 18.926.492 Ptas a 31-12-92 a 6.393.531 ptas. a 01-01-94. Este dato económico a resultar de la real Liquidación del presupuesto de 1.994, es importante, pero la realidad es que, no se puede destinar ingresos corrientes en 1.994 para Inversiones. Para estas actuaciones hay que buscar otras fuentes de financiación.

PROYECCION DEL PRESUPUESTO

B) ANALISIS DE LA EVOLUCION DE LOS INGRESOS CORRIENTES Y GASTOS CORRIENTES 1.992- 1.994:				
	INGRESOS	LIQUID. 1.992	1.994	DIFERENCIA
CAP. I	Impuestos Directos	124.259.358	133.538.578	+ 9.279.220
CAP II	Impuestos Indirectos	19.569.145	27.844.539	+ 8.275.394
CAP III	Tasas	74.163.254	90.946.098	+ 16.782.844
CAP IV	Transferencias	299.668.157	266.333.590	- 33.334.567
CAP V	Ingresos Patrimoniales	11.898.103	11.500.000	- 398.103
	Total Ingresos Corrientes	529.558.017	530.162.805	+ 604.788

ANALISIS:

En un tramo de tres ejercicios presupuestarios (1.992-1.994) de plena aplicación y efectividad de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre. Reguladora de las Haciendas Locales, con la posibilidad de establecer tipos de I.B.I., I.A.E., Vehículos, etc. el incremento de los Impuestos Directos, Indirectos y Tasas, ciertamente no ha sido espectacular. (En un total de 34.337.458 ptas., de los Capítulos I-II-III, básicas para la financiación de gastos corrientes. La participación en los tributos del Estado (concepto 420.00) para 1.994 tiene una revisión inicial de 200.000.000 ptas, y la asignación de la CC.AA., Consejería de Gobernación "Nivelación de Servicios Mínimos" 9.200.000 Ptas, como fuentes de financiación más importantes.

Por contra el Capítulo IV de transferencias corrientes, presente un descenso en los ingresos de 33.334.567 ptas. igual al incremento de los Impuesto. El desequilibrio se consolida al tener que abonar el Capítulo IX Pasivos Financieros (amortización de préstamos ya concertados) con ingresos corrientes.

PROYECCION DEL PRESUPUESTO

B) ANALISIS DE LA EVOLUCION DE LOS INGRESOS CORRIENTES Y GASTOS CORRIENTES 1.992- 1.994:				
	GASTOS	LIQUID. 1.992	1.994	DIFERENCIA
CAP. I	Personal	342.543.898	297.417.593	-45.126.305
CAP. II	Bienes y Servicios	114.582.219	122.056.103	+ 7.473.884
CAP. III	Intereses	52.476.472	66.904.638	+ 14.428.166
CAP. IV	Transferencias Corrientes	29.376.716	38.092.282	+ 8.715.566
CAP. IX	Pasivos Financieros	9.505.204	12.085.720	+ 2.580.516
	Total Operaciones Corrientes al 31-12-92	548.484.509	536.556.336	- 11.928.173

ANALISIS: Los gastos corrientes en el periodo 92-94 han disminuido en 11.928.173 Ptas., circunstancia positiva que ha disminuido el desahorro bruto a 31-12-92, que era de 18.926.492 ptas. para situarlo en 1.994 tan solo en 6.393.531 ptas. De esta forma se puede afrontar mejor el estudio de la evolución o capacidad de inversión para los 2 plazos cuatrienales de vigencia del P.G.O.U.

C) ANALISIS DE LA CARGA FINANCIERA EN 1.994

a) Ingresos Corrientes de 1.994 (a 1-1-94):		
CAPITULO I	Impuestos Directos	133.538.578
CAPITULO II	Impuestos Indirectos	27.844.539
CAPITULO III	Tasas y Otros Ingresos	90.946.098
CAPITULO IV	Transferencias Corrientes	266.333.590
CAPITULO V	Ingresos Patrimoniales	11.500.000
	Total recursos ordinarios, previsión inicial presupuesto de 1.994	530.162.805
b) Estudio de los Capítulos III (Intereses) y IX (Amortización de Préstamos) que se recogen en el presupuesto de 1.994 y que forman parte de la Anualidad crediticia a efectos de la carga financiera:		
PRESTAMO	INTERESES CAP. III	AMORTIZACION CAPITAL CAP. IX
11.165090 B.C.L.	720.973	11.0131000 B.C.L. 5.601
11.208810 B.C.L. (PEI)	12.436.247	11.0165090 B.C.L. 1.009.555
11.239180 B.C.L. (PEI)	10.248.494	11.0239810 B.C.L. 7.071.999 11.0239180 B.C.L. 1.949.552

PRESTAMOS	INTERESES CAP. III	AMORTIZACION CAPITAL CAP. IX
El Monte C.A. Huelva-Sevilla/91	1.062.062	El Monte/91 333.329

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

P.A.M.E.L.	133.329	Pto. Vivienda Bda. La Inmaculada	100.000
Intereses refinanciación	10.772.154		
Intereses refinanciación	10.528.767		
Total Intereses	45.902.026	Total Amortización	10.469.436

Total anualidad a 01-01-94 Intereses + Capital = 56.371.462 Ptas.

c) Carga Financiera a 01-01-94:

$$C.F = \frac{\& \text{ (anualidad) } \times 100}{\text{Ingresos corrientes Presupuesto 1.994}} = \frac{56.371.462 \times 100}{530.162.805} = 10,63\%$$

D) Análisis de los préstamos previstos concertar en ejecución del presupuesto de Inversiones 1.994:

* El Capítulo IX del Estado de ingresos del presupuesto de 1.994 recoge dos operaciones de préstamos:

CONCEPTO	ANUALIDAD	IMPORTE
913.01	Préstamo a largo plazo	50.000.000 Ptas.
913.02	Préstamo a largo plazo	<u>9.000.000 Ptas.</u>
	TOTAL	<u>59.000.000 Ptas.</u>

* Carga financiera propia de ambas operaciones:

Un crédito global de 59.000.000 Ptas, a largo plazo, (9 años de amortización y 1 año de carencia, tendría una anualidad de 11.000.000 Ptas (Intereses + amortización de capital, supone un interés del 11%).

$$C.F. = \frac{11.000.000 \times 100}{530.162.805} = 2,074\%$$

E) CARGA FINANCIERA DERIVADA EN EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE 1.994:

- Anualidad a 01-01-94	56.371.462 Ptas
- Anualidad de nuevas inversiones (59.000.000)	<u>11.000.000 Ptas</u>
Total anualidad a 31-12-94	67.371.462 Ptas

CARGA FINANCIERA AL 31-12-94:

$$\text{C.F.} \quad \frac{67.371.462 \times 100}{530.162.805} = 12,70\%$$

ANALISIS: El límite de la carga financiera se sitúa en el 25% de los Recursos Ordinarios del presupuesto liquidado. La situación crediticia del Ilmo Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta derivada del presupuesto de 1.994 es muy buena y permite que se puedan ir cumpliendo las etapas de desarrollo de las previsiones del P.G.O.U. (Infraestructuras, viales, dotaciones y servicios terciarios, etc.) Hay que resaltar que la adquisición de suelo vía préstamo y la construcción de viviendas sociales vía préstamo no se computan a efectos de la carga financiera.

* Consecuencias del estudio realizado hasta ahora.

- 1.- En el periodo comprendido entre los ejercicios 1.992 (liquidado) y la previsión de ingresos y gastos del Presupuesto de 1.994, se ha acortado de manera importante el desequilibrio de financiación (Autosuficiencia) entre ingresos corrientes y gastos corrientes, tan solo 6.393.5312 Ptas., con lo que sea posible la Autofinanciación básica operativa de los servicios.
- 2.- La carga financiera es del 12,70%, en desarrollo del presupuesto de 1.994, teniendo en cuenta que ésta podría reducirse en un punto, si se obtienen subvenciones de la Consejería de Economía y Hacienda (Subvención de puntos de interés, para las operaciones de refinanciación).
- 3.- Del análisis que se hará a continuación del programa de Inversiones 94, se deduce que se ha puesto en marcha un programa de "enajenación de Inversiones Reales", venta de patrimonio, por un total de 119.205.503 Ptas., cuyo producto deberá destinarse a incrementar el Patrimonio Municipal del Suelo y Reinversión en infraestructuras y equipamiento, con destino al cumplimiento básico P.G.O.U.

1.994 es un año que servirá para sentar las bases del desarrollo del P.G.O.U., en tramitación.

EVOLUCION DE LOS RECURSOS ORDINARIOS 95-2003 (PLANES CUATRIENALES).

- 1.- Punto de partida.

Serán los recursos ordinarios de 1.994 (530.162.805 Ptas) según las siguientes premisas.

a) Impuestos Directos:

I.B.I. de Urbana - I.B.I. de Rústica: Crecimiento de valores catastrales vía ley de presupuestos y aumentos de los tipos impositivos en un 5% de promedio.

I.A.E.: Crecimiento de los padrones por altas y aumento de las cuotas de actividad vía ley de presupuestos y aumento de los recargos municipales en un 5%.

Vehículos: Crecimiento del padrón y tipos equivalente a un 5%.

Plusvalía: Incremento de las transmisiones patrimoniales en un 5%.

b) Impuestos Indirectos:

I.C.O.: Crecimiento del I.P.C. y costos de materiales y mano de obra en un 5%.

c) Tasas y Precios Públicos, de recepción obligatoria y aprovechamientos especiales en un 5%.

d) Transferencias corrientes.

Participación en los Tributos del Estado: un 5% igual al P.I.B. del Estado.

e) Ingresos Patrimoniales, crecimiento de un 5%.

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

FORMULA:
$$\frac{\text{ANUALIDAD} \times 100}{\text{RECURSOS ORDINARIOS}} = \text{CARGA FINANCIERA}$$

EVOLUCION DE LOS RECURSOS PERIODO 1.995-2.002 PARA EL CALCULO DE LA CARGA FINANCIERA, SUPONIENDO UN NIVEL DE COMPROMISO DE CREDITOS DE 50.000.000 PTAS. POR AÑO CON DESTINO A INVERSIONES DESARROLLO P.G.O.U.

DESV. L. 5% BASE 1.994	1.995	1.996	1.997	1.998	1.999	2.000	2.001	2.002
530.162.805	556.670.945	584.504.492	613.729.717	644.416.202	676.637.013	710.468.863	745.992.306	783.291.922
	26.508.140	27.833.547	29.225.224	30.686.485	32.220.810	33.831.850	35.523.443	37.299.615
CARGA FINANCIERA CON INCREMENTO DE PRESTAMOS 50 MP POR AÑO CON DESTINO A INVERSIONS P.G.O.U.								
12,70%	13,53%	14,26%	14,88%	15,42%	15,86%	16,23%	16,53%	16,77%
CARGA FINANCIERA Y ANUALIDAD								
67.371.462	75.371.462	83.371.462	91.371.462	99.371.462	107.371.462	115.371.462	123.371.462	131.371.462

NOTA: 50 millones de pesetas por año de incremento daría una anualidad de interés más capital de 8 millones de pesetas por año.

ANALISIS DEL CUADRO DE EVOLUCION DE LOS RECURSOS ORDINARIOS.

Con un incremento de media aritmética de los Recursos ordinarios con el período 1.995-2.000, período de cumplimiento del P.G.O.U. en 2 etapas de 4 años previsto de un 5% (parámetros I.P.C., incrementos de tipos, etc.) permitirá sin asfixia para la Hacienda Municipal dotar el cumplimiento efectivo del P.G.O.U. con 50 millones de Inversión por año x 8 años, con un total de inversión de 400 millones de pesetas.

Hay que tener en cuenta, que, además de la financiación vía préstamo (400 MP), existen los planes cofinanciados:

- Planes de Empleo Rural.
- Plan de Obras y Servicios.
- Plan de Instalaciones Deportivas.
- Plan de Instalaciones Culturales.
- Convenios de Cooperación, etc.

Estos Planes invertirán por año un promedio de 40 millones de pesetas (ya en 1.994, se recibirán transferencias de capital de 38.070.450 Pesetas, capítulo VIII del Estado de Ingresos).

CONCLUSION.

Del análisis de los Recursos Ordinarios / Gastos Corrientes del período 1.992-1.994, se obtiene la verdadera nivelación del presupuesto corriente tan sólo a falta de 6 MP.

El Presupuesto de Inversiones (donde se encadena la práctica del cumplimiento de las previsiones del P.G.O.U.), se financia con:

- a) Transferencias de Capital de las diferentes Administraciones Públicas.
- b) Enajenación del Patrimonio.
- c) Compensaciones urbanísticas de promotores.
- d) Con Préstamos a concertar.

Todo ello a recoger en los Planes Plurianuales de Inversión, actuación y Financiación.

Se puede afirmar que existen garantías suficientes para una correcta aplicación y desarrollo del nuevo P.G.O.U.

3.- ESTIMACION DE COSTES

3.1.- ADQUISICION DE SUELO Y EDIFICACIONES

Se refiere este apartado a aquellos suelos y las edificaciones existentes en ellos, para los que el Plan General prevé su expropiación y destino a equipamientos de carácter general o local en suelo urbano.

La valoración de estos suelos se hacen aplicando las reglas contenidas en el Título II del T.R. de la Ley del Suelo. La valoración de las edificaciones se hace de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 del mismo texto refundido.

En la tabla siguiente se recogen las actuaciones en suelo urbano que son objeto de expropiación, con la valoración de cada una de ellas y los cuatrienios en que se han previsto las mismas.

TERRENOS Y EDIFICACIONES DE EXPROPIACION EN SUELO URBANO

CUATRIENIO: ----- DESTINO:	LOCALIZACION	SUP. SUELO M ²	COSTE UNITARIO PTS/M ²	VALORACION SUELO	SUP. EDIFIC M ²	COSTE UNITARIO PTAS/M ²	VALORACION EDIFICACION	VALORACION TOTAL M. PTS
1 ^{ER} Cuatrienio: Equipamientos locales:								
Viario:	Prolong. c/Alcalde José M ^a Cuesta	270	3.000	810.000	-----	-----	-----	810
Zona Verde:	Prolong. C/Alcalde José M ^a Cuesta	765	3.000	2.295.000	-----	-----	-----	2.295
Viario:	Ampliación C/ García Junco	63	3.000	189.000	79	17.850	1.410.150	1.599
SUMA 1 ^{er} Cuatrienio								4.704
2 ^o Cuatrienio: Sistemas Generales:								
Deportivo:	Carretera Bormujos	5.740	2.400	13.776.000	-----	-----	-----	13.776
Parque:	Hacienda San José	4.080	3.000	12.240.000	-----	-----	-----	12.240
Equipamiento:	Hacienda San José	1.054	3.000	3.162.000	1.740	19.500	33.930.000	37.092
Viario:	Conexión Plácido Fdez Viagas y Ctra Valencina	2.160	3.000	6.480.000	-----	-----	-----	6.480
SUMA 2 ^o Cuatrienio								69.588

TOTAL PLAN GENERAL									74.292
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--------

3.2.- **INFRAESTRUCTURAS GENERALES**

3.2.1.- **Red viaria**

Se refiere a las vías generales del Sistema General de Comunicaciones, excluyendo la red supramunicipal, que es competencia exclusiva del M.O.P.U, de la Consejería de Obras Públicas o de la Diputación Provincial según los casos.

Se han previsto dos viarios generales, uno por cada cuatrienio. El costo de urbanización de estos viarios es el siguiente:

CUATRIENIO: LOCALIZACION	LONGITUD M	SECCION TIPO	COSTE UNITARIO PTS/MI	COSTE TOTAL MILES DE PTAS
1 ^{er} Cuatrienio: Viario en Sector "La Albina", entre CN-431 y Camino del Solís.	600	A	35.000	21.000
2 ^o Cuatrienio: Viario de Conexión entre Avda. Plácido Fdez Viagas y Ctra. Valencina	180	B	32.000	5.760
TOTAL PLAN GENERAL				26.760

3.2.2.- **Abastecimiento de agua**

En este apartado se contempla la valoración de los costes de implantación de las redes generales de abastecimiento de agua. A continuación se realiza una estimación estos costes por cuatrienios, si bien, estos valores son indicativos y será la empresa concesionaria del servicio, Aljarafesa, quien fija en su momento el coste, el dimensionado de la red y el orden de prioridades para la ejecución de la misma.

CUATRIENIO: LOCALIZACION:	LONGITUD	DIAMETRO	COSTE UNITARIO PTAS/ML	COSTE TOTAL MILES DE PTAS
1 ^{ER} Cuatrienio:				
Tramo Norte del anillo, entre C/28 de Febrero y CN-431	1.450	300	35.000	50.750
Tramo Sur del anillo por C/Diego de los Reyes, entre Avda. Plácido Fdez Viaga y C/Virgen del Loreto	900	300	35.000	31.500
SUMA 1 ^{er} Cuatrienio				82.250
2 ^o Cuatrienio:				
Tramo por C/ Dr. Fleming. Entre C/ Diego de los Reyes y C/ Martinez Montañez	510	200	32.000	16.320
TOTAL PLAN GENERAL				98.570

3.2.3.- Saneamiento

Se contempla en este apartado la valoración de las redes generales de saneamiento cuya implantación se prevé en su totalidad en el primer cuatrienio.

Es de aplicación lo dicho en el apartado anterior en cuanto a las condiciones a fijar por la empresa ccesionaria del servicio, Aljarafesa.

LOCALIZACION	LONGITUD M	DIAMETRO	COSTE UNITARIO M.L.	COSTE TOTAL MILES DE PTAS
Colector: En C/ 28 de Febrero	180	600	44.000	7.920
Colector en Bda. Hernán Cortés y Avda. de Sevilla				
- Tramo 1	210	400	35.000	7.350
- Tramo 2	150	600	44.000	6.600
Colector en C/ Diego de los Reyes.				
- Tramo 1	630	600	44.000	27.720
- Tramo 2	240	800	57.000	13.680
Colector en Nueva Sevilla				
- Tramo 1	180	800	57.000	10.260
- Tramo 2	95	1.000	68.000	6.460
- Tramo 3	190	1.200	85.000	16.150
TOTAL PLAN GENERAL				96.140

3.2.4.- Suministro de Energía Eléctrica

Se contempla en este apartado las obras programadas a realizar en las infraestructuras generales de suministro de Energía Eléctrica, concretamente, enterramiento y nuevo trazado de redes de media tensión y sustitución de transformadores de intermedia por otros ubicados en casetas al efecto.

La valoración de los costes de ejecución de estas obras, separada por cuatrienios, se recoge a continuación:

ENERGIA ELECTRICA

CUATRIENIO: LOCALIZACION:	TIPO DE INSTALACION	LONGITUD MINIMA M/UD	COSTE UNITARIO PTAS/MI Ud	COSTE TOTAL MILES PTAS
1 ^{er} Cuatrienio: Enterramiento redes aereas Camino Hijuela de la Gitana y Camino del Solis y terrenos del Sector La Albina	Red Media Tensión	1.790	7.500	13.425
Conexión entre transformadores de CN- 431 y Bda. Bellido Caro	Red Media Tensión	450	10.000	4.500
Enterramiento red media tensión del E.D. nº 7 y conexión con C.T. de calle nueva formación.	Red Media Tensión	300	7.500	2.250
Centro de Transformación en E.D. nº 7	Centro Transform.	1	7.000.000	7.000
Conexión C.T. Bd. Hernán Cortés con red Media Tensión de calle Romero Morube	Red Media Tensión	180	10.000	1.800
Enterramiento Red Media Tensión desde Avda. Plácido Fdez. Viagas a través de Cañada de los Negreros hasta transformador junto polideportivo Nueva Sevilla.	Red Media Tensión	760	7.500	5.700
SUMA 1^{ER} Cuatrienio				34.675

ENERGIA ELECTRICA

CUATRIENIO: LOCALIZACION:	TIPO DE INSTALACION	LONGITUD MINIMA M/UD	COSTE UNITARIO PTAS/MI Ud	COSTE TOTAL MILES PTAS
2 ^{er} Cuatrienio:				
Enterramiento red Media Tensión en Camino Hijuela de la Gitana en el punto de C/ Fray Antonio Vázquez Espinosa	Red Media Tensión	270	7.500	2.025
Sustitución de Centro de Transformación de intemperie de Fray Antonio Vázquez Espinosa.	Centro Transform.	1	7.000.000	7.000
Enterramiento red Media Tensión en C/ Virgen de Loreto	Red Media Tensión	150	10.000	1.500
Enterramiento red Media Tensión en terrenos incluidos en el Sector La Valdovina	Red Media Tensión	370	7.500	2.775
Enterramiento red Media Tensión en C/ Martinez Montañez y C/ Camino de Tomares	Red Media Tensión	760	10.000	7.600
Sustitución de Centro de Transformación de intemperie de C/Camino de Tomares	Centro Transform.	1	7.000.000	7.000
SUMA 2º CUATRIENIO				27.900
TOTAL PLAN GENERAL				62.575

3.2.5.- Telefonía

Se incluyen en este apartado las obras que, de acuerdo con los informes emitidos por la Compañía Telefónica, son necesarias para completar la infraestructura telefónica dentro del programa de actuación del presente Plan General.

Consisten las obras en canalizaciones subterráneas para completar la red de distribución principal y se valoran a continuación:

TELEFONIA

CUATRIENIO: LOCALIZACION:	LONGITUD M.	COSTE UNITARIO PTAS/MI	COSTE TOTAL MILES PTAS
1 ^{ER} Cuatrienio:			
Terrenos de S.U.P. del Sector "La Albina"	220	3.500	770
C/ Principe de Asturias y Camino del Solís	380	5.800	2.204
SUMA 1 ^{ER} Cuatrienio			2.974
2 ^o Cuatrienio:			
Camino Cañada de los Negreros, y SUP Sector La Valdovina	420	3.500	1.470
C/ Dr. Fleming	280	5.800	1.624
SUMA 2 ^o Cuatrienio			3.094
TOTAL PLAN GENERAL			6.068

3.3.- MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS EN SUELO URBANO

Además de las infraestructuras generales del apartado anterior, el Plan General prevé otras actuaciones en materia de infraestructura en el suelo urbano. Por un lado, se definen 7 Unidades de Ejecución, cuyos proyectos de Urbanización definirán las infraestructuras que sea necesario realizar dentro del límite de las Unidades de Ejecución y la conexión de estos con las redes generales, y que por tanto no se contemplan en el presente Estudio. Por otro lado se delimitan áreas para la redacción de Planes Especiales de Dotación de Infraestructuras, con el objetivo de mejorar las infraestructuras existentes en el suelo urbano y cuya estimación de costes por cuatrienios se recoge a continuación:

CUATRIENIO: LOCALIZACION:	COSTE ESTIMADO DEL P.E.D.I: MILES DE PESETAS
1 ^{er} Cuatrienio:	
C/ Diego de los Reyes	27.500
Bda. Inmaculada Concepción	20.000
Bda. Nueva Sevilla	45.800
SUMA 1 ^{er} Cuatrienio	93.300
2 ^o Cuatrienio:	
Bda. Las Almenas	19.800
Bda. El Faro	33.600
C/ Fray Antonio Vázquez Espinosa	10.800
SUMA 2 ^o Cuatrienio	64.200
TOTAL PLAN GENERAL	157.500

3.4.- IMPLANTACION DE SERVICIOS PUBLICOS

Se refiere este apartado a los servicios cuya implantación están incluidos en la programación del Plan General, tales como Parques Urbanos, Parques Deportivos, etc. Concretamente se limitan a los parques urbanos incluidos en los sectores del Suelo Urbanizable Programado y la dotación de instalaciones para atletismo en el Campo de Fútbol situado en la Avda. de la Unidad.

Los costes estimados se reflejan a continuación:

CUATRIENIO: SERVICIO Y LOCALIZACION:	SUPERFICIE M ²	COSTE UNITARIO PTAS/M ²	COSTE TOTAL MILES DE PTAS
1 ^{er} Cuatrienio:			
Parque en el S.U.P., sector "La Albina"	37.340	600	22.404
SUMA 1 ^{er} Cuatrienio			22.404
2 ^o Cuatrienio:			
Parque en el S.U.P. Sector "La Valdovina"	14.750	600	8.850
Pistas de atletismo en Campo de Fútbol Avda. de la Unidad	3.750	10.000	37.500
SUMA 2 ^o Cuatrienio			46.350
TOTAL PLAN GENERAL			68.754

3.5.- RESUMEN DE COSTES

Se relacionan en la siguiente tabla todos los costes evaluados divididos por cuatrienios:

CONCEPTO	1 ^{ER} CUATRIENIO	2 ^º CUATRIENIO	TOTAL
Adquisición de suelo y edificaciones	4.704	69.588	74.292
Infraestructuras generales:			
- Red Viario	21.000	5.760	26.760
- Abastecimiento de agua	82.250	16.320	98.570
- Saneamiento	96.140	-----	96.140
- Suministro Energía Eléctrica	34.675	27.900	62.575
- Telefonía	2.974	3.094	6.068
Mejora de Infraestructuras en Suelo Urbano	93.300	64.200	157.500
Implantación de Servicios Públicos	22.404	46.350	68.754
TOTALES	357.447	233.212	590.659

4.- IMPUTACION DE INVERSIONES

Analizados en el punto anterior los costes de implantación de los distintos Sistemas Generales previstos en el Plan General, es necesario delimitar cuales de estas inversiones han de ser costeadas por el sector público y cuales por los particulares. Esta distribución de las inversiones se realiza bajo la premisa de que la actuación privada debe financiar las mejoras de la estructura general necesarias para recibir el servicio demandado. Este planteamiento es el argumento por las empresas suministradoras y recogido en sus respectivos reglamentos de suministro. Por el contrario, serán de cuenta del sector público, aquellas inversiones encaminadas a solucionar problemas o mejorar las condiciones de servicios actuales de los habitantes de Castilleja de la Cuesta.

Bajo estos criterios se realiza la siguiente imputación de responsabilidad en las inversiones:

4.1.- ADQUISICION DE SUELOS Y EDIFICACIONES

Comprende este apartado la adquisición de suelos y edificaciones destinados a mejoras de vialidad por deficiencias existentes en suelo urbano y completar el sistema general de comunicaciones y para la implantación de equipamientos generales que darán servicio a toda la población. Por tanto, las inversiones en este punto son de exclusiva competencia del sector público.

4.2.- INFRAESTRUCTURAS GENERALES

En este apartado se dan confluencia de intereses en los dos sectores, público y privado, por lo que la distribución de las inversiones será compartida. Se analiza cada una de las inversiones a continuación:

4.2.1.- Red viaria

El viario del sector "La Albina", da servicio como eje fundamental de acceso al mismo sector, operando como si de un sistema local se tratase, sin que sea imprescindible para el servicio general del pueblo, por lo que el costo de implantación del mismo lo asumen los promotores del sector del S.U.P.

Por el contrario, el viario de conexión entre la Avda. Plácido Fernández Viagas y la Ctra. de Valencina, no presta un especial servicio a ninguna actuación, sino al conjunto del pueblo, por lo que la inversión será pública.

4.2.2.- Abastecimiento de Agua

En la actualidad, la zona Norte del pueblo se encuentra abastecida en condiciones aceptables, por lo que la prolongación del anillo en ese sector, es consecuencia de tener que dar servicio a los terrenos de "El Solís" y "La Albina", siendo por tanto los promotores de estos sectores los que correrán los costes de estas redes.

En la zona Sur, es necesario realizar un tramo del anillo por calle Diego de los Reyes que será de competencia pública, mientras que el de tramo de la Calle Dr. Fleming será de inversión privada.

No obstante, la empresa concesionaria del servicio, Aljarafesa, podrá en su momento fijar la ampliación o extensión de las redes que sea necesario realizar para dar servicio a los terrenos que se urbanización.

4.2.3.- Saneamiento

Salvo los primeros tramos del colector de Calle Diego de los Reyes que son necesarios realizar por la edificación de suelos incluidos en estudios de detalle en ejecución, el resto de las infraestructuras de saneamiento son de competencia pública.

4.2.4.- Suministro de Energía Eléctrica

Sólo son de competencia pública el enterramiento de la red de Media Tensión desde la Avda. Plácido Fernández Viagas hasta el transformador junto al Polideportivo de Nueva Sevilla y los transformadores y enterramiento de sus redes aéreas situados en Camino Hijuela de la Gitana junto a la Calle Fray Antonio Vázquez Espinosa y en Calle Camino de Tomares.

4.2.5.- Telefonía

Es en su totalidad de competencia privada.

4.3.- MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS EN SUELO URBANO

Comprende obras de mejora de infraestructura existentes y deterioradas o inadecuadas por el tiempo o de nueva implantación por crearse nuevas necesidades y por lo tanto la inversión en esta materia debe ser de competencia pública.

4.4.- IMPLANTACION DE SERVICIOS PUBLICOS

La implantación de nuevos Parques Urbanos es consecuencia directa del crecimiento de la población originado por las nuevas edificaciones, por lo que debe existir una inversión mixta en esta materia. Se fija una inversión igual al 50% para el sector público. Se fija una cantidad de 34.120 Pts/vivienda como aportación de los promotores de suelo urbanizable. Los costes para la implantación de parques deportivos serán de competencia pública.

5.- FINANCIACION DE LAS INVERSIONES PUBLICAS

Las inversiones de competencia municipal se financiarán mediante la aportación de fondos propios y transferencias de otras administraciones, la imposición de contribuciones especiales y las aportaciones de las Compañías Suministradoras y otros organismos.

Hay que tener en cuenta en las inversiones públicas los costes de urbanización de los sectores incluidos en el suelo urbanizable en ejecución y programado, en función del aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento.

Estos costes se reflejan a continuación:

CUATRIENIO: SECTOR:	COSTE TOTAL ESTIMADO URB. SECTOR MILES PTAS	% APROVECHAMIENTO CESION AL AYTO	COSTE AYUNTAMIENTO MILES DE PTAS
1 ^{er} Cuatrienio:			
Suelo en Ejecución: Sector "El Solís"	105.000	35%	36.750
S.U.P. Sector "La Albina"	275.000	15%	41.250
SUMA 1 ^a Cuatrienio			78.000
2 ^o Cuatrienio:			
S.U.P. Sector "La Valdovina"	100.000	15%	15.000
SUMA 2 ^o Cuatrienio			15.000
TOTAL PLAN GENERAL			93.000

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Se relacionan a continuación los porcentajes de financiación de cada una de estas fuentes de financiación para todas la obras de competencia municipal.

CUATRIENIO: CONCEPTO:	IMPORTE TOTAL INVER MILES PTAS	AYUNTAMIENTO		CONTRIBUCIONES ESPECIALES		OTROS ORG. Y CIAS SUMINISTRADORAS	
		%	INVERSION M. PTS	%	INVERSION M. PTS	%	INVERSION M. PTS
1 ^{ER} Cuatrienio:							
Adquisición de suelos y edificaciones	4.704	100	4.704	-----	-----	-----	-----
Infraestructuras generales:				----			
- Abastecimiento de agua	31.500	50	15.750	-----	-----	50	15.750
- Saneamiento	72.460	50	36.230	-----	-----	50	36.230
- Suministro Energía Eléctrica	5.700	50	2.850	-----	-----	50	2.850
Mejora Infraestructuras en Suelo Urbano	93.300	60	55.980	-----	18.660	20	18.660
Implantación Servicios Públicos	11.202	100	11.202	20	-----	-----	-----
Urbanización sectores suelo urbanizable	78.000	100	78.000	-----	-----	-----	-----
SUMA 1 ^{er} Cuatrienio	296.866		204.716		18.660		73.490

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

CUATRIENIO: CONCEPTO:	IMPORTE TOTAL INVER MILES PTAS	AYUNTAMIENTO		CONTRIBUCIONES ESPECIALES		OTROS ORG. Y CIAS SUMINISTRADORAS	
		%	INVERSION M. PTS	%	INVERSION M. PTS	%	INVERSION M. PTS
2º Cuatrienio:							
Adquisición de suelos y edificaciones	69.588	100	69.588	----	-----	----	-----
Infraestructuras generales:							
- Red Viaria	5.760	100	5.760	----	-----	----	-----
- Suministro Energía Eléctrica	23.625	50	11.813	----	-----	50	11.812
Mejora Infraestructuras en Suelo Urbano	64.200	60	38.520	20	12.840	20	12.840
Implantación Servicios Públicos	41.925	100	41.925	----	-----	----	-----
Urbanización sectores suelo urbanizable	15.000	100	15.000	----	-----	----	-----
SUMA 2º Cuatrienio	220.098		182.606		12.840		24.652

TOTAL PLAN GENERAL	516.964		387.322		31.
--------------------	---------	--	---------	--	-----

6.- BALANCE FINANCIERO

Las inversiones municipales para la ejecución de las determinaciones contenidas en el presente Plan Parcial, ascienden a un total de 387.322.000 Pesetas, que corresponden, 204.716.000 pesetas en el primer cuatrienio y 182.606.000 pts. en el segundo. Estos costes estimados suponen destinar en el presupuesto municipal una cantidad anual para inversiones igual a 48.415.250 Pts. durante los años 1.999 a 2.002, cifras inferiores a las posibilidades de financiación del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, cifrada según el análisis realizado en la primera parte de este estudio en 50 millones de pesetas anuales.

Por lo tanto, queda suficientemente garantizadas las inversiones necesarias para cumplir el Plan General, sin necesidad de proceder a la venta del patrimonio municipal de suelo, que podría constituir una vía de financiación complementaria.

Castilleja de la Cuesta, Junio de 1.995.
El Arquitecto Redactor.

Fdo: Vicente Llanos Siso