

## APROBACIÓN INICIAL

## 11. PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO. LA VIABILIDAD DEL PLAN

### 11.1. EL ESTUDIO ECONÓMICO DE LA PLANIFICACIÓN

### 11.2. LA ESTRUCTURA DEL ESTUDIO ECONÓMICO DEL PLAN DE SAN FERNANDO.

### 11.3. CRITERIOS EN LAS ASIGNACIONES Y EN LA DETERMINACIÓN DE LOS COSTES.

#### 11.3.1. PROGRAMACIÓN, ASIGNACIÓN Y NATURALEZA.

#### 11.3.2. CRITERIOS PARA EL ESTABLECIMIENTOS DE LOS COSTES

### 11.4. DETALLE Y ANALISIS DE LOS RESULTADOS.

### 11.5. CONCLUSIONES.



### 11.1. EL ESTUDIO ECONÓMICO DE LA PLANIFICACIÓN

De las interpretaciones contrapuestas que existen sobre la eficacia del urbanismo como disciplina integradora de las distintas políticas sectoriales, a nuestro entender, es evidente su sentido positivo e integrador como puede comprobarse en el papel que han desempeñado en las últimas décadas los documentos de Planes Generales de Ordenación redactados y vigentes, habiéndose convertido en este tiempo y en no pocos casos en el instrumento de ordenación territorial capaz de fundir y de llenar de sentido lógico las diversas intervenciones sectoriales que sobre el territorio se producen.

No obstante también es evidente que la inoperancia o la falta de capacidad de los planes para aunar estas intervenciones sectoriales ha producido en algunos casos bien la inexistencia de estas, bien su alejamiento de la ciudad para obviar los problemas de coordinación a que esta obliga o bien la potenciación de la sectorialidad de las inversiones con absoluto desprecio del entorno edilicio en que se producen.

Resulta paradigmático que en una sociedad especialmente preocupada por los aspectos económicos, los relativos a la programación y gestión económico-financiera de los Planes Generales no alcancen un nivel ni de suficiente estudio, ni de suficiente compromiso. Se constata la fuerte herencia de la influencia y de la preocupación por el plazo inmediato, olvidando la visión del futuro, en clara contradicción con el propio concepto de programación. Invertir esta situación debe ser un objetivo que contribuya a mejorar la práctica urbanística y económica de la Corporación Municipal.

En el mejor de los casos, es decir, con la debida coordinación interadministrativa, el crecimiento habido en los últimos años en las inversiones urbanísticas, fueran éstas a cargo de la Administración Central, de la Autónoma o de la Local, aisladamente siguen siendo insuficientes para producir la transformación urbana deseada. Sin embargo, es sabido sobradamente que tanto la capacidad de arrastre de las inversiones privadas que la obra pública tiene, como que los efectos de ésta, adecuadamente proyectada y ejecutada no son proporcionalmente lineales a la inversión que se realiza. Una red arterial viaria separada de la ciudad, que se aleja de ella, probablemente pueda ser más fácil de ejecutar y más barata, pero sus efectos de transformación urbana son nulos, por lo que se necesitará de otras inversiones cuya posibilidad de financiación será más difícil y que sumadas a las anteriores superarán a las que hubiesen sido necesarias de proyectarse la intervención concertada.

En general, se entiende por planificación la adopción anticipada de decisiones que han de ser ejecutadas posteriormente según una

secuencia determinada. Aún cuando la planificación puede, en principio, referirse a un objeto cualquiera, se ha venido aplicando, al menos como término, a las inversiones públicas o privadas, a desarrollar en un periodo más o menos largo, pero en todo caso plurianual, que posteriormente han de irse acometiendo previa su inclusión, cada año, en los correspondientes presupuestos.

La idea de planificación entronca, por tanto, con la de programación, llegando incluso a confundirse los términos del Plan y programa. Sin embargo, ambos deben entenderse como conceptos encadenados entre sí, constituyendo el programa el medio de ejecutar mejor y más rápidamente los objetivos perseguidos en el Plan. Un programa ha de derivarse de un Plan, aunque éste pueda -e incluso deba- estar condicionado por la comprobación previa de su viabilidad. En todo caso, no parece que pueda hablarse de programa sin contar con la existencia de objetivos finales plasmados en la ordenación que se persigue sin una estrategia global -de ejecución de esa ordenación-, sobre la que basar las prioridades con las que "ordenar" en el tiempo las decisiones programables. En ausencia de esta estrategia de ejecución del Plan, la programación se reduciría a una mera selección de decisiones de actuar, de acuerdo con la capacidad con que se cuenta para hacerlo.

Contemplada desde su concepción de práctica administrativa y como decisión política de gobierno de la ciudad, la programación urbanística derivada del planeamiento encierra una condición doble:

- a. La de "ordenación" en el tiempo -y no sólo en el espacio- de la inversión directa en la ciudad por parte de los organismos públicos con capacidad y responsabilidad de hacerlo. Es decir, a partir de una estrategia de ejecución del plan establece la secuencia de acciones, proyectos y obras para alcanzar un planeamiento u ordenación de conjunto en el territorio.
- b. Una contribución a la racionalización de la inversión pública tanto del Ayuntamiento como de otros organismos que, en la actual estructura de inversión pública en España, realizan la mayor cuantía de inversión en el territorio: Comunidades Autónomas y Administración Central.

Esta diferenciación parece necesaria al tener ambas condiciones orígenes distintos, al ser objeto de atención por organismos diferentes. La primera, por los órganos "urbanísticos", la segunda, por los "hacendísticos". La programación urbanística como guía de actuación puede llegar a constituir, precisamente, el "puente o nexo" entre esas dos prácticas, tantas veces autónomas cuando no contrapuestas.

Al mismo tiempo que el Plan General define la estructura en la ciudad y los usos del suelo a través de la ordenación y la regulación, y el régimen jurídico del suelo a través de la normativa, el Plan General contiene otros objetivos que sólo pueden cumplimentarse mediante actuaciones de planeamiento y gestión y acciones de inversión pública. El Plan General, como "proyecto de ciudad", implica la ejecución de una serie de obras y la implantación de unos servicios públicos y, por consiguiente, una cuantiosa inversión pública. El Programa de Actuación estructura y organiza secuencialmente en el tiempo, como ha quedado explicitado en el apartado 11.4 del presente documento, las actuaciones y acciones de inversión que el Plan General propone para alcanzar los objetivos globales de ordenación definidos en planos y memoria.

El contraste entre costos y recursos ha de afectar a la totalidad de las obras de inversión pública que encierra la ejecución del Plan. Estimar los recursos previsibles, justificar la verosimilitud de la correspondiente asignación programada y mostrar, en su conjunto, la cuantificación y viabilidad del Programa de Actuación será, a su vez, el objeto de Estudio Económico-Financiero (EEF) del Plan.

Por tanto, el Plan General no puede establecer una ordenación urbanística atemporal sino que, por el contrario, debe prever el proceso de desarrollo de las determinaciones urbanísticas, incorporando de esta forma la proyección temporal como uno de sus elementos esenciales. Así, en el Plan se entrelazan las previsiones físicas con su programación en el tiempo. La programación establece la forma óptima de consecución de los objetivos del Plan y atribuye la responsabilidad de su ejecución a los distintos sujetos. Esto permite ordenar en el tiempo la inversión directa en la Ciudad por parte de las Administraciones implicadas, lo que contribuye a la racionalización de la inversión pública.

Por tanto, toda figura de planeamiento supone una voluntad de transformación el "status" urbanístico del territorio sobre el que se extiende. Transformación que en función de su ámbito y de los agentes intervinientes en la misma, puede comportar una gran complejidad que imposibilite su ejecución si no se ordena, prioriza y asigna de que forma y que agente debe intervenir en cada momento del proceso.

Como queda descrito en otros apartados del presente documento, este es un Plan de acabado, que incorpora la compleción de la red viaria básica de carácter municipal y su articulación con la red viaria territorial lo que supone un importante potencial de transformación urbana que se ha tratado de aprovechar exhaustivamente, pero también comporta la necesidad de hacer

posible, ordenar la actividad de los distintos organismos inversores y de utilizar complementariamente la participación de la iniciativa privada.

Este tipo de trabajo, de programar actuaciones y de su planificación económica, en modo alguno, puede entenderse como una intromisión desde un municipio concreto en los presupuestos de los distintos organismos, sino como un instrumento, que sobre un territorio tan complejo como la ciudad, pretende facilitar la realización de las inversiones de carácter urbanístico de los diferentes agentes que de una u otra forma, además de conseguir los objetivos sectoriales coadyuvan a la transformación urbana y al fin a la ejecución del planeamiento.

Otro importante hecho a considerar para la elaboración del programa y el estudio económico, es la vinculación únicamente negativa que pueden ejercer los planes sobre la actuación de las administraciones, esto es, el plan no obliga a los distintos departamentos a ejecutar lo proyectado, sino que exclusivamente impide que realicen intervenciones contrarias a las previsiones del plan. Evidentemente, la aprobación definitiva del Plan General no implica que sus determinaciones programáticas pasen a formar parte de los presupuestos futuros de las distintas administraciones afectadas, del mismo modo tampoco es planteable la subsidiariedad municipal en la ejecución de las competencias que otras administraciones tienen como propias.

Todo lo anterior, da suficientes elementos a tener en cuenta como para establecer el enfoque y los objetivos fundamentales del programa de actuación y del estudio económico, que podrían sintetizarse en:

- a. El programa de actuación se concibe como un instrumento, al servicio de la ejecución del plan, capaz de ordenar la intervención de todos los agentes públicos o privados, afectados, para llevar a buen término los procesos de transformación urbana propuestos.
- b. No todas las actuaciones sobre la ciudad tienen la misma importancia, por ello, el programa de actuación no puede ocuparse de todas de la misma manera, debiendo centrarse en aquellas cuya capacidad estructurante es básica para la ejecución del plan o cuya realización precisa ser coordinada con otras intervenciones.
- c. Tampoco la iniciativa pública y la privada pueden tratarse con la misma importancia. Salvo algunas excepciones, no hay más

actuaciones estructurantes que las públicas, teniendo las privadas carácter meramente complementario. Por ello, el programa ha de poner a las segundas al servicio de las primeras y no al contrario ya que con ese orden no pueden producirse más que actuaciones deficientes, en las que las posteriores obras públicas pierden su carácter estructurante y potenciador para convertirse en elementos extraños de difícil o imposible inserción.

Se ha dicho anteriormente que el programa de actuación es un instrumento para la ejecución del Plan General mediante la ordenación temporal de la intervención de los diferentes agentes afectados en aquella. Por ello, el programa de actuación está vinculado en gran medida a las distintas formas previstas en el plan.



### 11.2. LA ESTRUCTURA DEL ESTUDIO ECONÓMICO DEL PLAN DE SAN FERNANDO.

El Plan General de San Fernando ha previsto intervenir con las siguientes formas de ejecución del planeamiento, de complemento del Plan General y desarrollo en Suelo Urbanizable No Sectorizado (Plan de Sectorización), de desarrollo a través de los Planes Parciales de Ordenación en Suelo Urbanizable Sectorizado y en los sectores del Suelo Urbano no consolidado y Planes Especiales, en todo tipo de suelo. Figuras de planeamiento y regulación detallada o complementaria, como Estudios de Detalle, Ordenanzas Municipales y Catálogos de conservación y por último, con proyectos de ejecución y gestión, con Proyectos de Urbanización o de Obras Ordinarias, Proyectos de Reparcelación o Expropiación, Transferencias de aprovechamientos urbanísticos, Proyectos de Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable y Proyectos de obras de edificación o instalación.

El detalle para cada una de las figuras es:

- Planes de Sectorización:

SUNS-01	"Polvorines de Fadrilas".
SUNS-02	"Camposoto".

- Planes Parciales

SUS 01	AMPLIACIÓN FADRICAS II
SUS 02	LA CARRACA
SUS 03	HUERTA DE LA COMPAÑÍA
SUS 04	RETAMARILLO

- Estudios de Detalle y Proyectos de urbanización:

1. ARI CS 01	Calle Batalla del Ebro
2. ARI CS 02	Calle Aurora-Juan Sebastian Elcano
3. ARI CS 04	Santo Angel
4. ARI CS 05	Calle Luis de Ossio
5. ARI CS 06	Calle Ricardo Isassi-Batalla del Ebro
6. ARI RC 01	Prolongación Calle Araucaria
7. ARI RC 02	Calle Olmos
8. ARI RC 03	Apertura de la calle Adelfas-calle Las Acacias
9. ARI CR 01	Avenida Pery Junquera - calle San Ignacio
10. ARI CR 02	Frente Puente de la Casería
11. ARI CR 03	Calle Ana Rivero
12. ARI CR 05	Calle Doctor Castroviejo
13. ARI BA 01	Avenida Pery Junquera - calle Castillo de Olite

14. ARI PS 01	Estación de Autobuses
15. ARI PS 02	Calle Ramón y Cajal
16. ARI PS 03	Entorno Colegio Puente Zuazo
17. ARI MG 01	La Magdalena
18. ARI SE 01	Calle José Ramos Borrero
19. ARI SE 02	Calle Galera
20. ARI SE 03	Calle Barcaza-calle Bergantín
21. ARI SE 04	Plaza Tercio Armada
22. ARI SE 05	Avenida de La Constitucion
23. ARI SE 06	Calle Marqués de Villaviciencio
24. ARI SE 07	Bateria Alta
25. ARI AR 01	Duque de Arcos - Ponce de León
26. ARI CA 01	Calle Antonio Rodriguez
27. ARI CA 02	Calle Cerro de los Ángeles
28. ARI CA 03	Calle El Pedroso
29. ARI CA 04	Calle Vía Láctea - Calle Buen Pastor
30. ARI CA 05	Depósitos de Agua
31. ARI CA 06	La Albenda
32. ARI CA 07	Camposoto
33. ARI GA 01	Puerto de Gallineras
34. ARI RE 01	Caño del Zaporito
35. ARI BS 01	Fachada Este de Bahía Sur
36. ARI BS 02	Caño Herrera

- Planes Especiales.

Plan Especial de Reforma Interior	ARI-CS-03 "Casería Oeste"
Plan Especial de Reforma Interior	ARI-CA-08 "Plataforma sobre el ferrocarril".

Plan Especial de Reforma Interior	ARI-CA-08 "Polígono de Tiro Janer".
-----------------------------------	-------------------------------------

Plan Especial de Movilidad Metropolitana

- Ámbitos de Planeamiento Incorporado

En Suelo Urbano Consolidado:

API 01:	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO DE SAN FERNANDO.
API 02:	PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR ZONA INDUSTRIAL I2
API 03:	SECTOR 2 SAN JUAN BAUTISTA
API 04:	SECTOR 3 CAMPOSOTO
API 05:	SECTOR 4 LA MILAGROSA

En Suelo Urbano No consolidado dentro del ámbito del Conjunto Histórico.

API 01: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO DE SAN FERNANDO.

Las áreas de Reforma Interior propuestas en este instrumento de planeamiento de desarrollo son:

ARI.CH-01	AIP 2 Alineación calle Juan de Mariana
ARI.CH-02	AIP 3 Prolongación de viario calle Ferrol
ARI.CH-03	AIP 4 Prolongación de viarios calles Cádiz y Cartagena
ARI.CH-04	AIP 7 Ordenación Plaza de Toros
ARI.CH-05	AIP 8 Ordenación Área de Capitanía
ARI.CH-06	AIP 9 Prolongación viario calle Batallones de Marina
ARI.CH-07	AIP 14 Ordenación Plaza de Los Melones
ARI.CH-08	AIP 16 Prolongación viario calle Menorca
ARI.CH-09	AIP 17 Ordenación calle San Marcos I
ARI.CH-10	AIP 19 Prolongación de viario calle Vestuario de Comedias
ARI.CH-11	AIP 22 Apertura de viario calle Carmen I
ARI.CH-12	AIP 22 Apertura de viario calle Carmen II

En Suelo Urbano No Consolidado de carácter Transitorio:

API 06:	UE36 CINE SAN FERNANDO
API 07:	UE41 C/ALBENDA
API 08:	UE44 PROLONGACION C/ALSEDO
API 09:	UE45 CALLEJON ANGOSTO
API 10:	UE50 PARALELA CALLE ASTEROIDES
API 11:	UE56 SAN CAYETANO
API 12:	UE59 C/LUNA
API 13:	PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR FABRICA DE SAN CARLOS

Los Ámbitos de Planeamiento Incorporado en Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio:

API 14:	SUOT 1 "CASERIA NORTE"
API 15:	SUOT-2: POLÍGONO INDUSTRIAL FADRICAS II

Ejecución en las Áreas de Gestión Integrada.

ARI-CS-03	"Casería Oeste".
ARI-GL-01	"Puerto de Gallineras".
ARI-BA-01	"Castillo de Olite".

- Actuaciones Urbanizadoras no Integradas

En Suelo Urbano Consolidado:

1. AUNI CS 02	Reurbanización Plaza Caserío del Infante
2. AUNI CS 04	Conexión Ronda Norte-Juan Sebastián Elcano
3. AUNI CS 05	Tramo Ronda Norte por Ciudad Militar S. Carlos
4. AUNI CS 06	Conexión C/Luis de Ossío
5. AUNI CS 07	Santa Rosa
6. AUNI BA 01	Apertura C/Ingeniero Juan Carbó
7. AUNI CR 01	Conexión Pery Junquera Puente de la Casería
8. AUNI CR 03	Reurbanización Plaza Madre Teresa de Calcuta
9. AUNI RC 01	C/ Drago
10. AUNI RC 02	C/Chopos
11. AUNI RC 03	C/Adelfas
12. AUNI RC 04	Conexión C/Baleares - Canarias
13. AUNI RC 05	Conexión C/Asturias - Moguer
14. AUNI RC 06	Reurbanización Plaza de la Paz
15. AUNI RC 07	C/ Araucaria
16. AUNI RC 08	Nudo Conexión Pery Junquera-General Pujales
17. AUNI PS 01	Conexión C/Campomanes-El Boquete
18. AUNI PS 02.2	C/ Servando Camuñez
19. AUNI PS 03	Equipamiento en El Boquete
20. AUNI PS 04	C/Juan Ramón Jiménez
21. AUNI MG 01	Caño de El Zaporito
22. AUNI MG 02	Nudo de la Venta de Vargas
23. AUNI AR 01	Equipamiento Avda. Al-Andalus-Avda-Cornelio Balbo
24. AUNI AR 02	C/Dr. Florencio Pérez Gallardo
25. AUNI AR 03	Eje Almirante León Herrero-Avda Al-Andalus
26. AUNI SE 01	Reurbanización C/Torpedera
27. AUNI SE 02	Mejora C/Galera
28. AUNI SE 03	Mejora C/Goleta
29. AUNI SE 04	Conexión C/Bergantín - C/San Quintín

30. AUNI FA 01	Reurbanización C/Manuel de Falla
31. AUNI FA-02	Colegio Manuel de Falla
32. AUNI FA 03	Colegio Andalucía
33. AUNI CA 02	Avda. de la Constitución
34. AUNI CA 04	C/Marqués de Recaño
35. AUNI CA 05	Nuevo Parque de Bomberos en C/Ardilla
36. AUNI GA 01	Conexión Eje Transversal Sur - Ronda del Estero
37. AUNI BZ 01	Plaza Carlos III
38. AUNI BZ 02	Reurbanización C/Escorial - C/Campomanes
39. AUNI BZ 03	Entorno Plaza de la Anunciación
40. AUNI BZ 04	Mejora Frente de la Barriada Bazan al Ferrocarril
41. AUNI BS 01	Reurbanización Aparcamiento Bahía Sur
42. AUNI CH 01	AIP 1 Prolongación de viario calle Santo Domingo
43. AUNI.CH 02	AIP 2 Alineación calle Juan de Mariana
44. AUNI CH 03	AIP 5 Ordenación del área del Castillo
45. AUNI CH 04	AIP 6 Equipamiento Barrio de la Pastora
46. AUNI CH 05	AIP 8 Ordenación Área de Capitanía II
47. AUNI CH 06	AIP 10 Alineación calle San Juan de la Cruz
48. AUNI CH 07	AIP 11 Ordenación Diputado Ciscar
49. AUNI CH 08	AIP 12 Equipamiento Cine Almirante
50. AUNI CH 09	AIP 13 Equipamiento Casa Lazaga
51. AUNI CH 10	AIP 15 Equipamiento Barrio de la Iglesia
52. AUNI CH 11	AIP 18 Ordenación calle San Marcos II
53. AUNI CH 12	AIP 20 Ordenación Plaza Viñuelas
54. AUNI CH 13	AIP 21 Equipamiento Barrio de San Francisco
55. AUNI CH 14	AIP 22 Apertura de viario calle Carmen III
56. AUNI CH 15	AIP 23 Alineación calle San Onofre

En Suelo Urbano No Consolidado:

1. AUNI CS 01	Apertura C/ Estopinan
2. AUNI CS 03	Apertura C/ Marques de Cazalla
3. AUNI BA 02	Conexión C/Fernandez Almeida-General Pujales
4. AUNI CR 02	Conexión C/Pascual O´Dogherty-Castillo de Loyola
5. AUNI CR 04	Apertura hacia C/ Santa María de la Cabeza
6. AUNI PS 02.1C/Servando Camuñez	

7. AUNI PS 05	Conexión peatonal El Boquete-C/Menéndez Pidal
8. AUNI SE 05	Avenida Ponce de León - Calle Luis de Milena
9. AUNI CA 01	Equipamiento en C/Palo - C/Nueva
10. AUNI CA 03	Carretera de Camposoto

La programación de cada una de las figuras indicadas queda explicitada en el correspondiente apartado de este documento (11.4) y conforme a él y para su mejor entendimiento y coherencia se realiza la evaluación económica con la siguiente estructura:

1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
2. LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA SISTEMÁTICA
3. LAS ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL PEPRICH:
4. LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA ASISTEMÁTICA
5. LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES
  - a. Sistema General de Espacios Libres.
  - b. Sistema General de Equipamientos.
  - c. Sistema General Viario.
  - d. Sistema General de infraestructuras urbanas básicas.
  - e. Sistema General de Comunicaciones. Transporte público.



### 11.3. CRITERIOS EN LAS ASIGNACIONES Y EN LA DETERMINACIÓN DE LOS COSTES.

Aunque reglamentariamente el Programa de Actuación y el Estudio Económico y Financiero son documentos distintos e independientes, se complementan mutuamente y sus determinaciones se sustancian y sistematizan en forma de tablas donde se relacionan los diferentes elementos involucrados o afectados por estas determinaciones. Las actuaciones se agrupan por clases o tipos de actuación: Sistemas Generales (de Espacios Libres, Viario, Equipamiento e Infraestructuras), tanto en Suelo Urbano como en Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado y en situación asistemática en suelo urbano consolidado, Actuaciones Singulares y Red de Vías Pecuarias

En cada uno de los apartados en que se ha estructurado las inversiones que el Nuevo Plan General establece se determina el coste de acuerdo con los criterios establecidos, su asignación a los agentes públicos o a la iniciativa privada y, finalmente, la programación propiamente dicha, adscribiendo cada actuación a uno de los dos cuatrienios del programa o postergando o dejándola fuera de él. Así mismo se presentan en los correspondientes planos la programación temporal de todas las actuaciones previstas sobre el territorio. Los agentes públicos considerados son: **Ayuntamiento de San Fernando, Junta de Andalucía y Administración del Estado.**

Las decisiones de programación urbanística de todo Plan General encuentran la limitación -en muchas de sus previsiones- de que obligadamente han de apoyarse en recursos que no provienen del Ayuntamiento que redacta el Plan. No obstante, la Aprobación Definitiva de éste corresponde competencialmente a la Junta de Andalucía, sobre la base de los informes de los distintos organismos públicos, informes que, coherentemente, deberán servir para ajustar sus correspondientes previsiones presupuestarias de inversión. En todo caso, las asignaciones de inversión de organismos no municipales se han formulado previa consulta y, en todo caso, sobre la base de manifestaciones de su voluntad inversora como es el caso de actuaciones en el sistema viario.

Pero es que, por otra parte, y aún cuando la actual legislación no otorga un carácter vinculante a las determinaciones de la programación que afectan a los agentes públicos; esto no significa que carezcan de valor. Y ello porque el Programa supone un estudio técnico que ordena en el tiempo y en el espacio la inversión directa en el municipio por parte de los organismos públicos con capacidad y responsabilidad para hacerlo. Como tal estudio puede servir de guía para racionalizar la inversión pública y dotarla de un marco, que no es otro que la ordenación del territorio dibujada por el Plan. Y por último, cabe señalar otro aspecto que pone de relieve la trascendencia del

cumplimiento de la programación responsabilidad de los agentes públicos desde la perspectiva de la efectividad de la ejecución de las actuaciones atribuidas a los particulares. En efecto, nunca podrá sancionarse el incumplimiento de los deberes por parte de los propietarios, cuando para ejecutar sus acciones éstas dependen de la materialización de las que son responsabilidad pública.

La contribución de los particulares, en los casos en que se les asigna en costos, está plenamente justificada en el estatuto de la propiedad del suelo que establece la legislación del suelo, estatal y autonómica. En cada caso, esas contribuciones se han establecido normativamente como cargas urbanísticas de dichas actuaciones.

Como síntesis de las variables implicadas, se presenta una serie de cuadros-resumen, en el que se ordenan las acciones según tipos de actuación y agentes involucrados.

En lo que se refiere al alcance y condicionamiento de las determinaciones temporales del Programa se estiman que se producirán a lo largo de los ocho años. Por tanto, la programación de las inversiones y las actuaciones se realizarán en concordancia con esta hipótesis, así como otras condiciones tales como:

- a. Que la sincronía temporal propicie y facilite la construcción del modelo territorial y urbano que se proyecta.
- b. Que las acciones clave para el desarrollo del Plan y las consideradas prioritarias constituyan la parte vinculante de las inversiones, en la medida que el Ayuntamiento está convencido de su necesidad e importancia.
- c. Que se asegure y garantice la disponibilidad financiera de los agentes inversores a lo largo del tiempo, en particular la del Ayuntamiento de San Fernando, como agente inversor destacado en las operaciones urbanísticas que resultan del Plan General.

Por otro lado es conveniente precisar qué representa desde el punto de vista operativo la programación de una actuación dentro del marco del Programa. Con carácter general, en todo proceso cabe distinguir tres referencias temporales: el inicio, la duración del proceso, y el final del mismo. Aunque desde la perspectiva meramente programadora habría que considerar y controlar las tres referencias temporales descritas, en la práctica la funcionalidad de las determinaciones del Programa están limitadas por dos condicionantes:

- la necesaria objetividad de las referencias temporales establecidas, de cara a su posibilidad de control y verificación; y
- el ámbito de las competencias urbanísticas municipales, dado que las determinaciones del Programa no siempre pueden ser vinculantes para todos los agentes inversores implicados.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Programa de Actuación establece referencias temporales sólo para controlar el inicio de las actuaciones previstas, considerando implícito en la programación así establecida que la duración de los procesos involucrados debe moverse dentro de los márgenes normales y habituales de los mismos.

Este esquema de vinculación tiene la gran ventaja de su objetividad y claridad y conlleva la consideración operativa siguiente:

- Las actuaciones programadas o asignadas a cada cuatrienio deberán comenzar su andadura o tramitación administrativa ante el Ayuntamiento de San Fernando durante los primeros dos años del correspondiente periodo cuatrienal natural contado a partir de la fecha de entrada en vigor de la Revisión del Plan General.
- Una vez iniciada la tramitación citada, la duración excesiva, achacable a los agentes responsables de cada caso, con relación a la duración habitual o normal del proceso de que se trate, facultará a la Administración para ejecutar el mismo por vía subsidiaria.

### 11.3.1. PROGRAMACIÓN, ASIGNACIÓN Y NATURALEZA.

El contenido sustantivo de la evaluación económica de los costes de ejecución del Plan General, de su previsión de financiación, y de su programación temporal, se organiza y sistematiza conforme a la estructura ya indicada.

#### Agente Inversor

Entidad a la que se le asigna la responsabilidad de la inversión económica: Estado, Comunidad Autónoma, Ayuntamiento de San Fernando y la iniciativa privada.

Solo la existencia previa de convenios entre los distintos organismos competentes en cada una de las actuaciones programadas

por el Plan General puede permitir una correcta distribución de las inversiones previstas entre los distintos agentes. En nuestro caso, estos convenios solo existen excepcionalmente, por lo que la distribución que recoge el Estudio Económico Financiero tiene solo carácter de propuesta, que en su caso pudiera ser utilizada como base de estos convenios.

Con carácter general, se ha distinguido la inversión exigible a los particulares de la atribuida a las administraciones públicas, exigiendo a la iniciativa privada los costes establecidos por la Ley en cuanto a cesión de suelo y urbanización para dotar a las parcelas de la condición de solar. En cuanto a la distribución de inversiones entre las distintas administraciones, se ha aplicado el criterio de competencia administrativa, asignando a cada administración las inversiones propias de sus competencias. De todo ello resulta la siguiente atribución de costes entre los distintos agentes.

- El costo de adquisición del suelo y de adquisición de edificaciones, si hubieran de ser demolidas para permitir las actuaciones previstas, se ha asignado a los particulares en las operaciones sistemáticas con aprovechamiento lucrativo.
- El coste de ejecución de los sistemas generales viarios y las infraestructuras básicas asociadas, se han asignado a los operadores privados del nuevo Suelo Urbanizable previsto en un 100%, repercutidos por unidades de aprovechamiento.
- El coste de ejecución de los sistemas generales de espacios libres en su categoría de Parques Urbanos se ha asignado en su totalidad a los mismos operadores particulares.
- Las infraestructuras hidráulicas de carácter general, es decir, la nueva tubería general del Abastecimiento de la Zona Gaditana en el núcleo urbano de San Fernando.
- Los costes de ejecución de la nueva Subestación Eléctrica prevista se distribuyen al 100% entre los sectores del Suelo urbanizable de nuevo crecimiento y la compañía Endesa.
- Los costes de las instalaciones para la Recogida de Residuos Sólidos Urbanos se cargan al 100% a la administración, repartido al 50% entre la administración municipal y la Diputación Provincial.
- La construcción de la nueva Estación de Autobuses se atribuye en su totalidad a la administración autonómica.

- h. Los costes de las instalaciones necesarias para la reutilización del agua de la Estación Depuradora de Aguas Residuales para riego de las zonas verdes municipales y el nuevo campo de golf de Camposoto se atribuye en su totalidad a los sectores urbanizables. La estación de depuración terciaria en la EDAR de Torregorda será financiada por las administraciones responsables de la misma, como ampliación de sus instalaciones.
- i. El costo de la urbanización de carácter local se ha asignado a los agentes particulares en las operaciones sistemáticas con aprovechamiento lucrativo, ya sea en Suelo Urbano o Urbanizable, en la medida en que garantiza la condición de solar a las parcelas.

### Naturaleza de la actuación:

Se determina en cada caso si la actuación responde a:

- La necesidad de absorber déficits existentes detectados o a actuaciones que pretenden adecuar aquellas zonas cuyo nivel de urbanización no alcanza los mínimos exigibles. En este apartado se han incluido todas las actuaciones asistemáticas en suelo urbano tanto de carácter local como general.
- Las actuaciones dirigidas al nuevo crecimiento, que son las que pretenden dotar del nivel de urbanización y equipamiento adecuado a las zonas que van a soportar el crecimiento urbano. En este capítulo se incluyen las actuaciones relativas a Áreas de Reforma Interior en Suelo Urbano No Consolidado, los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, y en su caso Ordenado, y los Sistemas Generales incluidos o adscritos.

### 11.3.2 CRITERIOS PARA EL ESTABLECIMIENTOS DE LOS COSTES

Para la estimación del importe de las inversiones a realizar es necesario no solo conocer la dimensión métrica de cada actuación, sino avanzar en la estimación de los costes unitarios correspondiente a cada tipo de actuación, bien sea de gestión, de adquisición de suelo, de indemnización de derechos diversos, de obras de edificación, de urbanización o de viario.

Los módulos de coste considerados en el presente capítulo no pretenden ser exactos para cada caso concreto, ni tiene sentido hablar

de "exactitud" en este supuesto, pues se trata de simplificaciones para aproximarse a situaciones generalizables. Su estimación obedece, por tanto, a la necesidad de poder contar con valoraciones justificadas del coste de las distintas obras y actuaciones, y la necesaria generalidad de las cifras permite su redondeo hasta alcanzar cantidades de más fácil para su uso y memorización.

El objeto del establecimiento de estos módulos es evaluar el coste de cada actuación sino acotar la viabilidad financiera del conjunto de las propuestas de Plan General, con un margen de error razonable y asumible. Por tanto, las cifras adquieren su verdadera significación sólo como conjunto agregado, esto es, como coste global del Plan General que se proyecta, y no deben considerarse a la luz de cada actuación concreta y, menos aún, como propuesta de tasación o avance de la misma, nivel de precisión que no es propio de un estudio económico de esta naturaleza.

- **Costes de urbanización del planeamiento de desarrollo.**

La evaluación de los costes de urbanización de las actuaciones de planeamiento de desarrollo previstas en el Plan General, se ha elaborado de acuerdo con las indicaciones anteriormente mencionadas y que atienden a las siguientes consideraciones:

Para la obtención de los costes de urbanización de las unidades de planeamiento de desarrollo en suelo urbano y en los sectorizados, y dada los casos tan diversos en los que haya una mayor o menor incidencia del viario, del espacio libre o de los equipamientos.

- Los costes de urbanización de los viarios se incluye además de la pavimentación correspondiente, la implantación de la parte proporcional de los servicios urbanos de agua, alcantarillado, alumbrado público, electricidad, telecomunicaciones y gas natural. El precio considerado para la valoración está en la horquilla de 56 a 72 euros por metro cuadrado de superficie de vial.
- Para la cuantificación económica del coste de urbanización del Sistema de Espacios libres y Zonas Verdes se han distinguido los costes de urbanización en función de las categorías de espacios que el Plan establece por su importancia dentro de la estructura urbana de la ciudad y los sectores de nuevo desarrollo, que son las siguientes:

Espacios incluidos en el Sistema de Espacios libres y Zonas Verdes Locales del planeamiento de desarrollo, y sirven para satisfacer la estancia y disfrute de la población residente en su entorno. Además de las áreas ajardinadas incluyen espacios para plazas y zonas de estancia y paseo que pueden ser o no pavimentadas, así como zonas de juego y deporte y los cerramientos perimetrales para su correcta conservación y mantenimiento. El coste unitario por metro cuadrado para realizar la valoración de su urbanización es de 15 a 30 euros.

- Para la reurbanización de viales existentes dentro de las unidades de los sectores urbanizables y para las actuaciones de suelo urbano, se ha considerado un coste de reurbanización de 37 euros por m<sup>2</sup> de vial existente a reurbanizar.

- **Costes de urbanización del viario de Sistema General y Estructurante**

Para cada una de las tipologías de Viario definidas en el Plan, se han evaluado los costes unitarios correspondientes a las diferentes categorías de viario en función de sus características de sección transversal y parámetros de accesibilidad, por unidad de longitud de cada uno de ellos.

Los criterios de valoración utilizados son valores medios de cada tipo de actuación por metro lineal de longitud de la misma, incluyendo los costes de construcción de la obra civil junto con las intersecciones con las vías que confluyen sobre ellas, salvo los enlaces a desnivel que se incluyen como actuaciones específicas, y también las obras complementarias implícitas a ellas como la jardinería, alumbrado público, etc. No se incluyen los costes relativos a la obtención del suelo necesario para su ejecución. Son los siguientes:

- **Los costes del Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes**

Para la cuantificación económica del coste de urbanización del Sistema de Espacios libres y Zonas Verdes se han distinguido los costes de urbanización en función de las categorías de espacios que el Plan establece por su importancia dentro de la estructura urbana de la ciudad y los sectores de nuevo desarrollo, que son las siguientes:

Espacios incluidos en el Sistema General de Espacios Libres del

Plan General, y que forman parte de la estructura urbana del municipio, se han cuantificado de acuerdo con las condiciones de urbanización descritas en la Normativa del Plan General, considerando el diseño equivalente a un parque forestal, con plantaciones, caminos de registro interiores, cerramientos, y sistemas de riego mediante pozos. El coste unitario por metro cuadrado asignado a cada tipología es:

Parques Suburbanos 12 euros/m<sup>2</sup>

Parques Urbanos. 21 euros/m<sup>2</sup>.

Áreas de integración paisajística 10 euros/m<sup>2</sup>.

- **Costes del Sistema de Equipamientos**

Para la valoración del sistema de equipamientos previstos por el Plan en los suelos sectorizados y las unidades de planeamiento en suelo urbano, se ha realizado conforme a la edificabilidad y los contenidos de las fichas pormenorizadas de cada una de las actuaciones planificadas, y que se hace en aplicación de los estándares establecidos por la Ley del Suelo de Andalucía y el contenido y determinaciones establecidas por el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo Estatal.

El coste de construcción por m<sup>2</sup> de equipamiento tipo, incluyendo el coste de ejecución material, los gastos generales y el coste de redacción del proyecto y dirección de obra, además de las tasas municipales, asciende a la cantidad de 750 euros/m<sup>2</sup> construido, debiendo tener presente que se ha estimado que por suelo neto se ha considerado un índice de 0,15 m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de suelo.

- **Costes de las Infraestructuras**

Con igual criterio de cuanto antecede se ha realizado la valoración de las infraestructuras, en el correspondiente apartado de valoración aparece el resultado final para cada uno de los elementos o sistemas considerados:

- Infraestructuras de transporte
- Infraestructuras hidráulicas (Abastecimiento, Saneamiento y depuración)
- Energía eléctrica
- Telefonía
- Alumbrado público
- Residuos sólidos urbanos

- **Costes de suelo y adquisición de las edificaciones**

En lo que respecta al suelo, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 28.3 de la Ley 6/1998, se ha partido de los valores de repercusión (VR) y de los unitarios (VUC) fijados en la Ponencia de Valores vigente elaborada por la administración tributaria (Gerencia Territorial del Catastro). Estos valores han sido actualizados a valores de 2004 aplicando índices correctores acumulativos. A partir del valor de repercusión (euros/m<sup>2</sup> de techo), se ha obtenido el valor del suelo VU (euros/m<sup>2</sup> de suelo), como producto del valor de repercusión de edificabilidad E (m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de suelo). La edificabilidad aplicada es la permitida por el Plan General si existe aprovechamiento, o la correspondiente a la zona en caso contrario, sin considerar cesiones de exceso de aprovechamiento.

En las actuaciones que conllevan adquisición de edificaciones, se procederá de acuerdo con lo prescrito en el artículo 31.2 de la Ley 6/1998.

El coste de reposición se podrá obtener a partir de los precios de referencia fijados para cada uso y tipo de edificación por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz. El coste total así obtenido se ha incrementado un 25% para incluir los costes indirectos, tasas municipales, honorarios profesionales e indemnizaciones por desalojo o cese de actividad.

### **Sistema General de Infraestructuras Urbanas Básicas**

Para la valoración de las actuaciones previstas en el Plan General, se han considerado de manera pormenorizada los criterios relativos a cada uno de ellos:

#### Infraestructuras de transporte y comunicación

Los criterios utilizados para la valoración económica de las infraestructuras de Transporte y Comunicaciones incluidas en las propuestas del Plan General, se corresponden con los costes unitarios habitualmente resultantes en las obras de construcción de las diferentes clases y tipologías, y a partir del análisis comparativo con la información disponible sobre los costes de otras actuaciones similares a las previstas.

### **La Reurbanización del viario existente.**

Los criterios de valoración de las actuaciones propuestas por el Plan para la adaptación del viario existente a los nuevos criterios de movilidad y accesibilidad en la ciudad, se han considerado por metro lineal de sección del viario para cada una de las actuaciones, considerando dentro del coste la nueva pavimentación de la sección transformada según se dispone en las fichas correspondientes que figuran en el documento del Plan General, junto con la disposición del alumbrado público y la jardinería, semaforización y señalización, etc.

Los costes empleados para estas actuaciones oscilan, según la latitud del viario considerado, el grado de dificultad estimado para su construcción, y el alcance de la actuación prevista, se considera un coste de 300 euros por metro lineal de sección a reurbanizar.

#### Las Infraestructuras de Transporte de Viajeros

La valoración de las Infraestructuras de Transporte de Viajeros del Plan se ha realizado utilizando los datos disponibles de costes unitarios en actuaciones similares y extrapolándolos a las propuestas del Plan. Proceden por tanto estos datos en su mayor parte, del contraste con actuaciones similares realizadas por la Junta de Andalucía, así como de la elaboración propia que ha realizado el Plan General utilizando precios unitarios habituales en la construcción de infraestructuras de Transporte. Al igual que los casos anteriores, no se incluye el coste de obtención de los suelos necesarios para su construcción.

El coste total considerado para la nueva estación de autobuses de San Fernando es de 2.400.000 euros, el resto del importe corresponde al conjunto del Sistema Ferroviario previsto en el término municipal

#### Las infraestructuras hidráulicas.

La valoración de las actuaciones previstas en el nuevo Plan respecto a las actuaciones en Infraestructura Hidráulica corresponden a los costes de construcción estimados a partir de la información obtenida sobre los costes de construcción de obras similares a las previstas, junto con las estimaciones realizadas comparativamente sobre la mayor o menor dificultad adicional de las obras.

Los costes que a continuación se recogen, incluyen únicamente la construcción, no incluyendo los costes para la obtención de los suelos necesarios para la ejecución de las obras. Las actuaciones y los costes estimados son los siguientes:

### Infraestructuras para los servicios urbanos básicos

La valoración de las infraestructuras correspondientes a los servicios urbanos básicos corresponde a los costes de las actuaciones principales de las redes de abastecimiento y dotación a los desarrollos urbanos previstos por el Plan. Se han valorado los costes correspondientes a las infraestructuras urbanas básicas siguientes:

- Infraestructuras Principales de Abastecimiento de agua
- Infraestructuras Principales de Saneamiento
- Infraestructuras Principales de Reutilización de agua depurada
- Infraestructuras Principales de Energía Eléctrica
- Infraestructuras Principales de Residuos Sólidos Urbanos
- Canalizaciones Principales de Telecomunicaciones

Dado el carácter lineal de las redes de infraestructuras urbanas la valoración se ha efectuado fijando unos costes unitarios medios por unidad de longitud de la actuación, y considerando los costes de construcción de las instalaciones al servicio de las redes.

A continuación, se desglosan los criterios de valoración correspondientes a cada una de ellas:

- **El Abastecimiento de agua:**

La concepción de la red de abastecimiento de agua que alimente el espacio por urbanizar de San Fernando se recoge en la Memoria y en los planos correspondientes. Su ejecución presenta problemas de concepción y de normalización que requerirá financiaciones especiales por parte de las administraciones públicas, aunque su costo de inversión podría repercutirse, vía tarificación, a los consumidores del servicio, y por tanto recuperarse por la Administración.

Las actuaciones referentes al abastecimiento de agua potable con sus correspondientes costes de ejecución se han indicada con anterioridad.

Los costes unitarios utilizados para la cuantificación económica de las actuaciones correspondientes al coste del nuevo depósito y las canalizaciones principales de abastecimiento de agua, responden a precios de mercado contrastados por la experiencia.

Los costes considerados se establecen por metro lineal construido.

Para la nueva tubería 1.200 de abastecimiento a la zona gaditana, se considera un coste unitario de 600euros/ml, para el resto de diámetros de nueva propuesta los costes estimados son:

- D 400 mm 140 euros
- D 300 mm 100 euros
- D 200 mm 60 euros.

- **El Saneamiento y la depuración de aguas**

Del mismo modo que en la red de abastecimiento de agua y su ampliación, la red de saneamiento se contempla como parte de los costos de urbanización que habrán de acometer los particulares, acompasados, por tanto, al ritmo de su ejecución. Se incluye dentro de este tipo de infraestructuras la red de distribución de aguas regeneradas y la reforma y ampliación de las depuradoras para alcanzar el nivel terciario de depuración.

Tanto el nuevo alojamiento y otras instalaciones en el Suelo Urbano como los desarrollos en el urbanizable reclamarán un incremento de la depuración en la medida en que no se reutilice agua regenerada para sustituir a otra potable.

El aumento de la capacidad de depuración ha de acometerse por saltos discretos de nuevas unidades (tanto de ampliación como de nuevas depuradoras) que habrán de ir por delante en capacidad respecto a las solicitudes derivadas de la nueva edificación. Ello exige que, si bien esas ampliaciones de capacidad se pueden ajustar a las nuevas actuaciones, el Ayuntamiento habrá de contar con su financiación previa.

La dotación de agua depurada ("regenerada"), susceptible de reutilización para riego, continuará creciendo con la ampliación del sistema. El destino de esa agua puede ser el riego. Sobre la

base de esa dotación se prevé la posibilidad de alimentación de todos los campos de golf previstos.

Los costes unitarios utilizados para la cuantificación económica de las actuaciones correspondientes a la construcción de colectores principales de saneamiento de agua, responden a precios de mercado contrastados por la experiencia. Se ha considerado un valor medio de referencia con independencia de la sección final resultante del cálculo de los caudales. Se trata por tanto de una estimación inicial a contrastar cuando se disponga de una mayor definición de las actuaciones.

Los costes considerados por metro lineal de longitud de colector principal de saneamiento son:

Colector general de saneamiento D 300 mm 40 euros

Colector general de saneamiento D 400 mm 50 euros

Colector general de saneamiento D 500 mm 60 euros

Colector general de saneamiento D 600 mm 70 euros

Colector general de saneamiento D 800 mm 80 euros

Colector general de saneamiento D 1000 mm 120 euros

Colector general de saneamiento D 1200 mm 130 euros

Colector general de saneamiento D 1500 mm 180 euros

Los precios unitarios para la construcción de la solución del túnel para el nuevo colector por gravedad, son los siguientes:

Colector general de saneamiento D 1800 mm (túnel) 4 0 0 0 euros

Colector general de saneamiento D 2400 mm (debajo nivel freático) 1800 euros

Colector general de saneamiento D 1000 mm (debajo nivel freático) 800 euros

La valoración se realiza, en función del diseño descrito en la Memoria de Ordenación, teniendo en consideración los precios de mercado habituales en la construcción de obras hidráulicas

en Andalucía, y de acuerdo con los índices de precios de la construcción editado por la Junta de Andalucía. De la aplicación de estos criterios se obtienen los siguientes valores:

- **Definición del tratamiento terciario.**

De acuerdo con los esquemas de las instalaciones necesarias para el diseño del tratamiento terciario completo en la EDAR de Torregorda, será necesario disponer de los siguientes elementos:

- Decantador circular de 17m de diámetro.
- Arqueta de captación y bombeo de 3,5m de diámetro.
- Arqueta de registro 2 x 1,8m y 1,5m de altura, equipada con caudalímetro-contador electromagnético DN 300.
- Tanque para mezcla y floculación química.
- Arquetas de desinfección y bombeo del agua tratada de hormigón armado y dimensiones 3,00 x 1,25m de sección y 2 m de altura y 2,70 x 4,00m y 5m de altura.
- Pozo de bombeo de fangos químicos circular de 2m y 2,5m de altura.
- Edificación completa de 30m<sup>2</sup> para alojamiento de los equipos de filtración, desinfección y control.
- Conjunto de filtración con cuatro circuitos automáticos, equipo de presión, colectores de entrada y salida, válvulas de contralavado, programador de lavado, válvulas de mariposa, filtros e instalación eléctrica.
- Conjunto de equipo para automatismo y control de las instalaciones.
- Conjunto de instalaciones eléctricas para fuerza, mando y protección.
- Pozo de vaciado de sección circular 2 x 2,50 de altura con dos bombas sumergibles, e instalaciones eléctricas correspondientes.

Coste total del tratamiento terciario: 350.000 euros

El coste total de conducciones impulsión y elementos auxiliares: 200.000 euros

- **Estación de bombeo para la reutilización del agua depurada**

Se construirá una estación de bombeo que consistirá en una edificación cerrada donde se instalaran tres grupos electrobomba centrífuga vertical, dos en servicio y otra de reserva, incluyendo la obra civil de instalación, red de tuberías de aspiración, válvulas, caudalímetro, cuadro de mando e instalaciones eléctricas.

El coste de la Estación de bombeo para el agua reutilizada se estima en: 200.000 euros

- **Costes de explotación**

Los costes estimados para la explotación del sistema de depuración terciario, incluyen las siguientes partidas:

- Un operario durante 4-6 horas al día.
- Mantenimiento electromecánico de las instalaciones.
- Materiales de reactivos.
- Consumo eléctrico de las instalaciones.

El coste total de todas estas operaciones y materiales a precios de contrata, IVA incluido, se estima en una cantidad anual de 50.000 euros / año

### La infraestructura Eléctrica.

Para la valoración económica de las actuaciones en la infraestructura eléctrica se han considerado los siguientes costes resultantes de los datos proporcionados por Endesa, y cuya aplicación esta contrastada con los costes de proyectos recientemente ejecutados. Son los siguientes:

- Subestación Eléctrica de nueva construcción en Camposoto . 3.600.000 euros
- Coste del metro lineal de línea subterránea de alta tensión a 66kv 600 euros /ml

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

Instalaciones de Telefonía y Telecomunicación:

El coste unitario utilizado para la valoración de las canalizaciones principales de telefonía, por metro lineal de canalización es de 100 euros.

### Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

Los costes de las instalaciones para la Recogida Neumática de Residuos Sólidos Urbanos resultan de la información de otros proyectos ejecutados. Los costes aplicados a la valoración de costes es la siguiente:

Nuevo Punto limpio para reciclaje en Camposoto 200.000 euros

m.l. de canalización principal para recogida neumática de Residuos Sólidos Urbanos, de acero soldado de 400mm de diámetro ..... 120 euros ml

### 11.4. DETALLE Y ANALISIS DE LOS RESULTADOS.

#### PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

En el se incorporan Suelos sectorizados sin ordenación pormenorizada y Áreas de Reforma Interior con planeamiento diferido.

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE SUELO	TECHO EDIFICABLE
SUS 01 AMPLIACIÓN FADRICAS II	60.250	45.188
SUS 02 LA CARRACA	141.070	86.642
SUS 03 HUERTA DE LA COMPAÑÍA	195.527	113.406
SUS 04 RETAMARILLO	130.328	75.590
ARI. CS-03 Casería Oeste	42.226	
ARI. CS-07 Plataforma sobre Ferrocarril	52.436	
ARI. CA-08 Polígono de Tiro Janer	65.686	
<b>TOTAL</b>	<b>687.523,00</b>	<b>465.469,50</b>

Los costes totales de urbanización atribuibles al total de los ámbitos asciende a la cantidad de 20.625.690 euros, serán desarrollado íntegramente por la iniciativa privada, se considera que su desarrollo es totalmente de nuevo crecimiento y en el primer cuatrienio se prevé que se desarrollará más de la mitad del suelo previsto.

#### EJECUCIÓN URBANÍSTICA SISTEMÁTICA

Consistentes en la compleción o desarrollo del planeamiento, las operaciones de reparto de cargas y beneficios, en su caso, y la ejecución de la urbanización local.

El Plan, según la pormenorización que alcanza en cada una de ellas, y en función de su clasificación del suelo, considera las siguientes:

- a. En suelo urbano no consolidado.
  - Planes especiales, en los que el Plan General delimita recintos, sobre los que habrán de redactarse y da las directrices fundamentales para ello. Corresponderá a los planes especiales la compleción de las determinaciones de ordenación y la delimitación de las unidades de gestión posteriores para su ejecución.
  - Unidades de Ejecución. Se delimitan sobre áreas en las que es necesario, el reparto de cargas y beneficios entre los afectados y la realización de las determinaciones del planeamiento mediante algún sistema de ejecución de los

previstos en la legislación urbanística. Normalmente es necesaria la redacción de un Estudio de Detalle para el desarrollo y pormenorización de lo previsto en el Plan General y siempre la de un proyecto de urbanización.

b. En suelo urbanizable.

- Áreas de suelo urbanizable transitorio, que corresponden a planeamiento en tramitación y ejecución que se mantiene. Normalmente la actuación del Plan General sobre ellos se limita en todo caso, a correcciones o modificaciones de escasa importancia.
- Sectores de suelo urbanizable sectorizado cuya gestión y ejecución se prevé a través de los correspondientes planes parciales y proyectos de urbanización.
- Áreas de suelo urbanizable no sectorizado, correspondientes a suelos cuya ejecución no es básica para el desarrollo general del Plan y sobre los que se establecen reservas y limitaciones para su posterior uso urbano, dependiendo su incorporación al suelo urbanizable sectorizado de las necesidades y demandas y, en determinados casos, del grado de ejecución del Plan General.

Para todo este tipo de actuaciones integradas, el programa de actuación establece el orden y las prioridades programando su ejecución, siempre subordinados a la lógica de los sistemas estructurales, de los que se entienden complementarios en la recomposición y transformación urbana.

Normalmente se encomiendan a la iniciativa privada, salvo que tengan carácter estructural, en cuyo caso bien se encomienda a la iniciativa municipal, bien se someten a seguimiento pormenorizado con posibilidad de intervención. Su no ejecución, salvo en estos últimos, no implica graves perjuicios para las determinaciones del Plan General, por lo que la subsidiariedad sólo se aplicaría como estrategia de política de suelos en caso necesario.

Según su finalidad en la ordenación, las unidades integradas podrían caracterizarse por uno o varios de los siguientes calificativos:

- Estructurales, aquéllas cuya ejecución conlleva actuaciones sobre el viario medio o son fundamentales para la transformación de un área mayor que su propio ámbito.

- De expansión, aquéllas que tienen como finalidad la preparación de suelo para el desarrollo urbano.
- De reserva, aquéllas con especiales características de ubicación, que vinculan su futuro uso y que no se programan al no ser necesarias para la realización de las previsiones del programa.
- De compleción, pequeñas unidades de expansión que por su reducido tamaño tienden más a la cualificación de las zonas colindantes que prevén el crecimiento urbano.
- Intersticiales aquéllas que colmatan vacíos urbanos cuya ejecución culmina la urbanización local del área en la que se inserta.
- De formalización del espacio urbano, aquéllas que sirven para adecuar el paisaje urbano a la nueva situación creada para las intervenciones de sistemas estructurales.
- De reforma interior, aquéllas cuya ordenación transforma zonas que han estado o están consolidadas o semiconsolidadas mediante la transformación morfológica o de usos.

LA CASERIA		
ARI. CS-01	C/Batalla del Ebro	9.208
ARI. CS-02	C/Aurora-Juan Sebastian Elcano	6.394
ARI. CS-04	Santo Angel	10.922
ARI. CS-05	C/Luis de Ossio	7.176
ARI. CS-06	C/ Ricardo Isassi-Batalla del Ebro	738
		34.438
REYES CATOLICOS – EL CRISTO		
ARI. RC-01	Prolong. C/Araucaria	4.388
ARI. RC-02	C/Olmos	3.861
ARI. RC-03	Apertura C/Adelfas-C/Acacias	819
		9.068
ARI. CR-01	Avda Pery Junquera C/San Ignacio	3.740
ARI. CR-02	Frente Puente de la Caseria	2.893
ARI. CR-03	C/Ana Rivero	2.154
ARI. CR-04	C/Doctor Castroviejo	753
		9.540
13. ARI. BA-01	Pery Junquera-Castillo de Olite	6.540
		6.540
LA PASTORA		
ARI PS-01	Estacion de Autobuses	6.391
ARI PS-02	C/ Ramón y Cajal	1.447
ARI PS 03	Entorno Colegio Puente Zuazo	3.791
		11.629

LA MAGDALENA		
ARI. MG-01	La Magdalena	97.521
		97.521
SANTO ENTIERRO – MANUEL DE FALLA		
ARI. SE-01	C/José Ramos Borrero	1.563
ARI. SE-02	C/Galera	1.522
ARI. SE-03	C/Barcaza-C/Bergantín	4.540
ARI. SE-04	Plaza Tercio Armada	2.676
ARI. SE-05	Avda de la Constitución	6.579
ARI. SE-06	C/Marques de Villavicencio	6.676
		23.556
BATERIA ALTA		
ARI. SE-07	Bateria Alta	42.223
		42.223
LA ARDILA		
ARI. AR-01	Duque de Arcos-Ponce de León	5.747
		5.747
CAMPOSOTO		
ARI. CA-01	C/Antonio Rodriguez	10847
ARI. CA-02	C/Cerro de los Angeles	4.078
ARI. CA-03	C/El Pedroso	637
ARI. CA-04	C/Vía Lactea - C/Buen Pastor	2.188
ARI. CA-05	Depósitos de Agua	3.973
ARI. CA-06	La Albenda	15.990
ARI. CA-07	Camposoto	41343
		61.306
GALLINERAS		
ARI. GL-01	Puerto de Gallineras	40.740
		40.740
RONDA DEL ESTERO		
ARI RE-01	Caño del Zaporito	4.152
		4.152
BAHIA SUR		
ARI. BS-01	Fachada Este de Bahía Sur	37.958
ARI. BS-02	Caño Herrera	34.887
		72.845

Los costes totales de urbanización atribuibles al total de los ámbitos asciende a la cantidad de 440.188 euros, serán desarrollado de manera significativa por la iniciativa privada, se considera que su desarrollo es totalmente como de absorción de deficit y el primer cuatrienio se desarrollará entorno al 70% del total de los ámbitos planificados.

### LAS ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL PEPRICH:

El desarrollo del Conjunto Histórico, como una pieza de la más ciudad ha quedado integrado en el documento del Plan General, heredando sus determinaciones y actuaciones, por ello y por el significado que tiene y ha de tener en el futuro para San Fernando se indican las intervenciones previstas.

ARI.CH-01	AIP 3 Prolongación de viario calle Ferrol	1.766
ARI.CH-02	AIP 4 Prolongación de viarios calles Cádiz y Cartagena	1.747
ARI.CH-03	AIP 7 Ordenación Plaza de Toros	5.636
ARI.CH-04	AIP 8 Ordenación Área de Capitanía I	1.000
ARI.CH-05	AIP 9 Prolongación viario calle Batallones de Marina	4.487
ARI.CH-06	AIP 14 Ordenación Plaza de Los Melones	4.211
ARI.CH-07	AIP 16 Prolongación viario calle Menorca	807
ARI.CH-08	AIP 17 Ordenación calle San Marcos I	3.068
ARI.CH-09	AIP 19 Prolongación de viario calle Vestuario de Comedias	541
ARI.CH-10	AIP 22 Apertura de viario calle Carmen I	702
ARI.CH-11	AIP 22 Apertura de viario calle Carmen II	593
		24.558

El importe de las inversiones previstas para su desarrollo asciende a la cantidad de 859.534 euros, se program que la inversión privada será aproximadamente las  $\frac{3}{4}$  partes del total y el resto será cubierto por la iniciativa pública, estas inversiones vienen a completar y perfeccionar la ciudad consolidada y en consecuencia se han considerado absorción de déficit, en cuanto a la programación primer y segundo cuatrienio comparten las cifras totales de la inversión.

### LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA ASISTEMATICA

En este bloque de las Actuaciones Urbanizadoras No Integradas (AUNI) se incorporan la gestión de suelos para actuaciones de carácter local que no necesitan de un sistema de ejecución al no llevar aparejada la urbanización de polígonos o unidades de actuación.

El programa de actuación fija las prioridades de todas ellas y encomienda su ejecución al municipio, bien con fondos propios, bien como canalizador de la iniciativa privada a través de la transferencia de aprovechamientos. Su ejecución no es básica para el cumplimiento del Plan y normalmente responden a problemas locales ligados muy indirectamente o desligados de la intervención de sistemas estructurantes y de las actuaciones integradas.

Se incluyen en este apartado tanto las actuaciones en suelo urbano consolidado, fundamentalmente de reurbanización de espacios públicos, como las actuaciones en suelo urbano no consolidado, cuya materialización implica la adquisición de suelo para formar parte del sistema de espacios públicos de la ciudad (espacios libres, equipamientos y sistema viario) y que por sus características o localización no pueden ser incluidas en Unidades de Ejecución.

La gestión del suelo se prevé siempre por compensación de aprovechamientos. En los casos en que existe edificación que deba ser demolida, la financiación de las indemnizaciones corresponderá al Ayuntamiento de San Fernando.

- En suelo urbano consolidado:

LA CASERIA – CIUDAD MILITAR DE SAN CARLOS		
AUNI CS 02	Reurbanización Plaza Caserío del Infante	2.377
AUNI CS 04	Conexión Ronda Norte-Juan Sebastián Elcano	4.946
AUNI CS 05	Tramo Ronda Norte por Ciudad Militar S. Carlos	15.977
AUNI CS 06	Conexión C/Luis de Ossío	2.170
AUNI CS 07	Santa Rosa	3.013
		28.483
REYES CATOLICOS – PARQUE DEL BARRERO – BARRIADA DEL CRISTO		
AUNI BA 01	Apertura C/Ingeniero Juan Carbó	1.238
AUNI CR 01	Conexión Pery Junquera Puente de la Caseria	10.801
AUNI CR 03	Reurbanización Plaza Madre Teresa de Calcuta	1.761
AUNI RC 01	C/ Drago	1.957
AUNI RC 02	C/Chopos	3.832
AUNI RC 03	C/Adelfas	1.475
AUNI RC 04	Conexión C/Baleares - Canarias	352
AUNI RC 05	Conexión C/Asturias - Moguer	273
AUNI RC 06	Reurbanización Plaza de la Paz	4.004
AUNI RC 07	C/ Araucaria	2.199
AUNI RC 08	Nudo Conexión Pery Junquera-General Pujales	11.034
		38.926
LA PASTORA		
AUNI PS 01	Conexión C/Campomanes-El Boquete	3.124
AUNI PS 02.2	C/ Servando Camuñez	1.268
AUNI PS 03	Equipamiento en El Boquete	4.066
AUNI PS 04	C/Juan Ramón Jiménez	327
		8.785
LA MAGDALENA		
AUNI MG 01	Caño de El Zaporito	20.896
AUNI MG 02	Nudo de la Venta de Vargas	23.480
		44.376
SANTO ENTIERRO – MANUEL DE FALLA - LA ARDILA		

AUNI AR 01	Equipamiento Avda. Al-Andalus-Avda-Cornelio Balbo	10.603
AUNI AR 02	C/Dr. Florencio Pérez Gallardo	2.152
AUNI AR 03	Eje Almirante León Herrero-Avda Al-Andalus	59.034
AUNI SE 01	Reurbanización C/Torpedera	456
AUNI SE 02	Mejora C/Galera	2.431
AUNI SE 03	Mejora C/Goleta	1.043
AUNI SE 04	Conexión C/Bergantín - C/San Quintín	701
AUNI FA 01	Reurbanización C/Manuel de Falla	5.615
AUNI FA-02	Colegio Manuel de Falla	3.382
AUNI FA 03	Colegio Andalucía	2.170
		87.587
<b>CAMPOSOTO</b>		
AUNI CA 02	Avda. de la Constitución	2.123
AUNI CA 04	C/Marqués de Recaño	8.802
AUNI CA 05	Nuevo Parque de Bomberos en C/Ardila	13.553
		24.478
<b>GALLINERAS</b>		
AUNI GA 01	Conexión Eje Transversal Sur - Ronda del Estero	3.768
		3.768
<b>LA BAZÁN</b>		
AUNI BZ 01	Plaza Carlos III	1.166
AUNI BZ 02	Reurbanización C/Esorial - C/Campomanes	8.634
AUNI BZ 03	Entorno Plaza de la Anunciación	6.195
AUNI BZ 04	Mejora Frente de la Barriada Bazan al Ferrocarril	17.970
		33.965
<b>BAHÍA SUR</b>		
AUNI BS 01	Reurbanización Aparcamiento Bahía Sur	16.298
		16.298
<b>PEPRICH</b>		
AUNI CH 01	AIP 1 Prolongación de viario calle Santo Domingo	3.361
AUNI CH 02	AIP 2 Alineación calle Juan de Mariana	1.766
AUNI CH 03	AIP 5 Ordenación del área del Castillo	10.280
AUNI CH 04	AIP 6 Equipamiento Barrio de la Pastora	507
AUNI CH 05	AIP 8 Ordenación Área de Capitanía II	9.453
AUNI CH 06	AIP 10 Alineación calle San Juan de la Cruz	551
AUNI CH 07	AIP 11 Ordenación Diputado Ciscar	3.197
AUNI CH 08	AIP 12 Equipamiento Cine Almirante	700
AUNI CH 09	AIP 13 Equipamiento Casa Lazaga	1.174
AUNI CH 10	AIP 15 Equipamiento Barrio de la Iglesia	1.048
AUNI CH 11	AIP 18 Ordenación calle San Marcos II	3.530
AUNI CH 12	AIP 20 Ordenación Plaza Viñuelas	3.846
AUNI CH 13	AIP 21 Equipamiento Barrio de San Francisco	1.366
AUNI CH 14	AIP 22 Apertura de viario calle Carmen III	568
AUNI CH 15	AIP 23 Alineación calle San Onofre	1.470
		42.817
<b>TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>		<b>329.483</b>

- En suelo urbano no consolidado:

<b>LA CASERIA – CIUDAD MILITAR DE SAN CARLOS</b>		
AUNI CS 01	Apertura C/ Estopinan	113
AUNI CS 03	Apertura C/ Marques de Cazalla	1.565
		1.678
<b>REYES CATOLICOS – PARQUE DEL BARRERO – BARRIADA DEL CRISTO</b>		
AUNI BA 02	Conexión C/Fernandez Almeida-General Pujales	514
AUNI CR 02	Conexión C/Pascual O'Dogherty-Castillo de Loyola	546
AUNI CR 04	Apertura hacia C/ Santa María de la Cabeza	68
		1.128
<b>LA PASTORA</b>		
AUNI PS 02.1	C/Servando Camuñez	817
AUNI PS 05	Conexión peatonal El Boquete-C/Menéndez Pidal	101
		918
<b>SANTO ENTIERRO – MANUEL DE FALLA - LA ARDILA</b>		
AUNI SE 05	Avenida Ponce de León - Calle Luis de Milena	4.528
		4.528
<b>CAMPOSOTO – GALLINERAS</b>		
AUNI CA 01	Equipamiento en C/Palo - C/Nueva	507
AUNI CA 03	Carretera de Camposoto	6.391
		6.898
<b>TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>15.150</b>

<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>	329.483
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	15.150
<b>TOTAL AUNI'S</b>	<b>344.633</b>

Para los 344.633 m<sup>2</sup> de superficie total de los ámbitos anteriormente indicados se ha estimado una inversión de 17.231.600 euros, inversiones que han de promoverse principalmente por el sector público y que vienen a cubrir déficit del sistema funcional actual. Las actuaciones en el suelo urbano no consolidado deberán desarrollarse según lo establecido en el apartado 10.8 de esta memoria (programación).

### LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Se consideran aquí todas aquellas inversiones de las distintas administraciones (Central, Autónoma, Provincial o Local) y de las obligaciones de la iniciativa privada afectada por el desarrollo, precisas para la estructura de la ciudad y que conformen un sistema completo del rango considerado, estas inversiones tienen siempre carácter principal y su ejecución es básica para el cumplimiento del Plan General.

Esto es, el programa establece plazos para su ejecución y da prioridades entre ellas debido a que éstas tienen un carácter fundamentalmente coyuntural que debe ir concretándose en los presupuestos anuales de cada organismo inversor.

### Sistema General de Espacios Libres.

Suficientemente descrito el sistema, así como cada una de las intervenciones y sus objetivos en la Memoria Justificativa, en el programa se describen y priorizan las actuaciones. En todos los casos la financiación de las obras se asigna al Ayuntamiento de San Fernando y a la Consejería de Obras Públicas.

En cuanto a las Vías Pecuarias, como parte integrante de este sistema y como se ha explicado en la Memoria se resuelve la funcionalidad global mediante la introducción, en su caso, de trazados alternativos y que deberán ser gestionados mediante los mecanismos previstos en el Plan General.

PM1 ENTORNO DEL CAÑO DEL CARRASCÓN (NUEVO RECINTO FERIAL EN SALINA DE BELÉN).	11.147.376
PM2 SACO INTERIOR DE LA BAHÍA. ISLA DE SAN GABRIEL	s/p
PM3 ENTORNO DEL RÍO ARILLO	s/p
PM4 ÁREA DEL ESTANQUILLO	s/p
PS1.1 PARQUE DE LA CARRACA	34.435
PS 1.2 PARQUE DE LA CARRACA	52.693
PS 2.1 FRENTE LITORAL SACO INTERIOR	42.114
PS 2.2.FRENTE LITORAL SACO INTERIOR	s/p
PS.2.3.FRENTE LITORAL SACO INTERIOR	18.511
PS3.2 PARQUE LINEAL BAHÍA SUR	2.179
PS 5.2 CERRO DE LOS MÁRTIRES (AMPLIACIÓN	48.013
PS6.1 PARQUE LINEAL DE GALLINERAS	7.146
PS6.2 PARQUE LINEAL DE GALLINERAS	s/p
PS7.1 PASEO MARÍTIMO DE LA MAGDALENA.	23.416
PS7.2 PASEO MARÍTIMO DE LA MAGDALENA.	s/p
PS8 PARQUE LINEAL DE LA AGUADA.	14.519
PU 10.4 EJE HOSPITAL DE LAS ANCLAS-GENRAL LOBO	1.343
PU 11.3 PARQUE DEL MOLINO DEL ZAPORITO	2.834
PU 12. PARQUE ARQUEOLÓGICO	13.247
<b>TOTAL</b>	<b>11.407.856</b>

### Sistema General de Equipamientos.

Descritos ya los objetivos de las intervenciones y de cada una de las actuaciones en la Memoria de Ordenación, y que se indican a continuación.

EQ 15 PARQUE DE BOMBEROS	13.553
EQ 16 ÁREA DOTACIONAL BAHÍA SUR.	6.881
EQ 18 AREA DOTACIONAL RONDA DEL ESTERO 1.	13.984
EQ 20 ÁREA DOTACIONAL GALLINERAS	5.321
EQ 21 ÁREA DOTACIONAL RETAMARILLO	3.632
EQ 22 AREA DOTACIONAL HUERTA DE LA COMPAÑÍA	52.547
EQ 23 NUEVO CEMENTERIO DE SAN FERNANDO	52.969
<b>TOTAL</b>	<b>148.887</b>

### Sistema General Viario.

Suficientemente descrita como red en la Memoria Justificativa, la componen los siguientes elementos.

RAV 2 ACCESO SUR. CONEXIÓN N IV-AVDA E LA CONSTITUCIÓN	69.176
RAV 3 ACCESO N IV-FABRICAS	759
RAV 4 ACCESO NORTE SAN FERNANDO	10.720
RAV 5 CONEXIÓN LA CARRACA-POLÍGONO DE TRES CAMINOS	
RVB 1.1 RONDA DEL ESTERO	639
RVB 1.6 RONDA DEL ESTERO	11.577
RVB 2.1. CARRETERA DE LA CARRACA-AVDA DEL CID	6.883
RVB 2.4. CARRETERA DE LA CARRACA-AVDA DEL CID	30.220
RVB 3.1 RONDA NORTE	10.154
RVB 3.2 RONDA NORTE	15.977
RVB 3.3 RONDA NORTE	13.136
RVB 3.4 RONDA NORTE	2.305
RVB 3.5 RONDA NORTE	4.958
RVB 3.6 RONDA NORTE	s/p
RVB 3.7 RONDA NORTE	1.556
RVB 3.8 RONDA NORTE	4.804
RVB 3.9 RONDA NORTE	6.748
RVB 4.2 CALLE FEROCARRIL	8.019
RVB 5.2 AVDA PERY JUNQUERA	3.793
RVB 5.4 AVDA PERY JUNQUERA	5.666
RVB 5.6 AVDA PERY JUNQUERA	6.402
RVB 5.7 AVDA PERY JUNQUERA	5.999
RVB 6.3 RONDA LITORAL SUR	3.347
RVB 6.4 RONDA LITORAL SUR	s/p
RVB 7 CALLE REAL	58.989
RVB 8.1 EJE RONDA NORTE-PASEO JOLY VELASCO-PERY JUNQUERA	4.946
RVB 8.3 EJE RONDA NORTE-PASEO JOLY VELASCO-PERY JUNQUERA	766
RVB 9.1 EJE RONDA NORTE-PUENTE DE LA CASERÍA	5.899
RVB 9.2 EJE RONDA NORTE-PUENTE DE LA CASERÍA	1.926
RVB-11.1 EJE TRANSVERSAL SUR	26.873
RVB-11.2 EJE TRANSVERSAL SUR	6.089
RVB-11.3 EJE TRANSVERSAL SUR	16.995
RVB 12 CARRETERA DE LA PLAYA	53.510
<b>TOTAL</b>	<b>382.970</b>

### 11.5. CONCLUSIONES.

#### Sistema General de infraestructuras urbanas básicas.

NUEVA TUBERÍA 1.200 DE ABASTECIMIENTO ZONA GADITANA	2.772.000
CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO DEPÓSITO DE DISTRIBUCIÓN 10.000 M3 EN ACCESO NORTE	1.800.000
SISTEMA DE ABASTECIMIENTO	1.589.000
ESTACION BOMBEO Nº 10	300.000
ESTACION BOMBEO ALIVIADERO	300.000
DEPOSITOS DE TORMENTA	13.500.000
SANEAMIENTO INTEGRAL DE SAN FERNANDO	14.100.000
AMPLIACIÓN RED GENERAL DE SANEAMIENTO.	9.433.800
NUEVA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	3.600.000
SOTERRAMIENTO DE LINEAS DE ALTA TENSION	3.924.000
AMPLIACIÓN DE LA RED GENERAL DE TELEFONÍA	2.281.000
MEJORA, MODERNIZACION Y AHORRO ENERGÉTICO DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES.	800.000
NUEVO PUNTO LIMPIO PARA RECICLAJE	200.000
<b>TOTAL</b>	<b>54.599.800</b>

#### Sistema General de Comunicaciones. Transporte público.

INTERCAMBIADOR DE LA ARDILA. NUEVA ESTACIÓN DE AUTOBUSES	2.400.000
ACTUACIONES DE DESDOBLAMIENTO DE LA LÍNEA FÉRREA, NUEVA ESTACIÓN CENTRAL DE SAN FERNANDO, MEJORA E INTEGRACIÓN URBANA DE LAS INSTALACIONES FERROVIARIAS	45.600.000
TRANVÍA CÁDIZ-SAN FERNANDO-CHICLANA	
RED ESTRUCTURANTE DE CARRILES BICI	26.000.000
APARCAMIENTOS (ROTATORIOS + RESIDENTES) EN ESPACIO PÚBLICO	90.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>164.000.000</b>

De modo sintético se la siguiente tabla resumen de lo desarrollado anteriormente y que presenta la totalidad de los recursos necesarios para desarrollar el Plan conforme a los principios y criterios establecidos, ascendiendo su importe a la cantidad de 446.222.326 euros.

DENOMINACIÓN	SUP SUELO	COSTES URBAN	PUBLICO	PRIVADO	ASORCION DEFICIT	NUEVO CRECIMIENTO	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO
ACTUACIONES PEPRICH	24.558	859.534	257.860	601.673	859.534		429.767	429.767
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	148.887	11.792.250	11.792.250		11.792.250		5.745.975	6.046.275
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	344.633	17.231.650	17.231.650		17.231.650		16.660.000	571.650
SISTEMA VIARIO	382.970	24.893.050	24.893.050		136.813.773		20.044.245	4.848.805
ACTUACIONES SISTEMATICAS	437.065	15.406.580	6.083.525	9.323.055	15.406.580		10.350.585	5.055.995
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	687.523	20.625.690		20.625.690		20.625.690	11.348.730	9.276.960
SISTEMA ESPACIOS LIBRES	11.407.876	136.813.773	109.451.018	27.362.755	96.683.219	40.130.554	135.259.161	1.554.612
INFRAEST. URBANAS BÁSICOS		54.599.800	47.549.800	7.050.000	45.166.000	9.433.800	31.066.000	23.533.800
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE		164.000.000	74.000.000	90.000.000	74.000.000	90.000.000	119.000.000	45.000.000
<b>TOTAL</b>		<b>446.222.326</b>	<b>291.259.153</b>	<b>154.963.173</b>	<b>397.953.005</b>	<b>160.190.044</b>	<b>349.904.463</b>	<b>96.317.864</b>

Del total de las actuaciones planificadas se prevé la construcción de aproximadamente 2.533 en las ARIS, y 1.848 en el suelo de nuevo desarrollo en el urbanizable, más las previstas en las AIA del Suelo Urbano No Consolidado que son 955 viviendas y las 237 viviendas en las ARIS Y APIS del Conjunto Histórico, totalizan 5.544 viviendas.

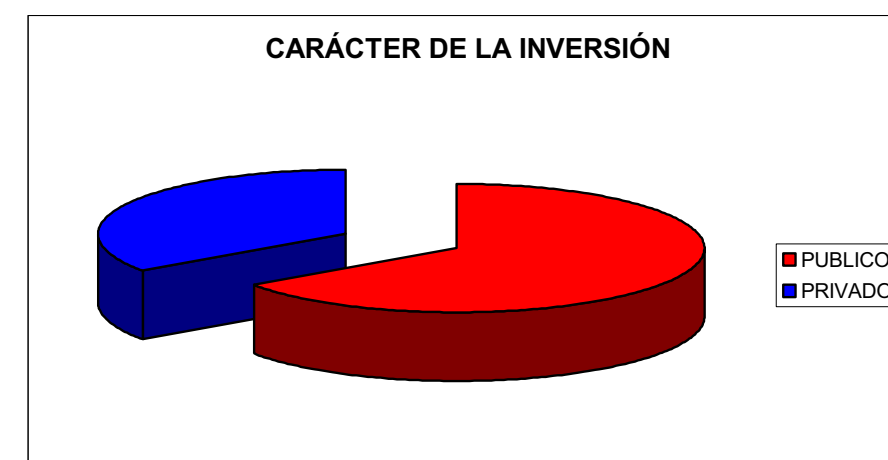
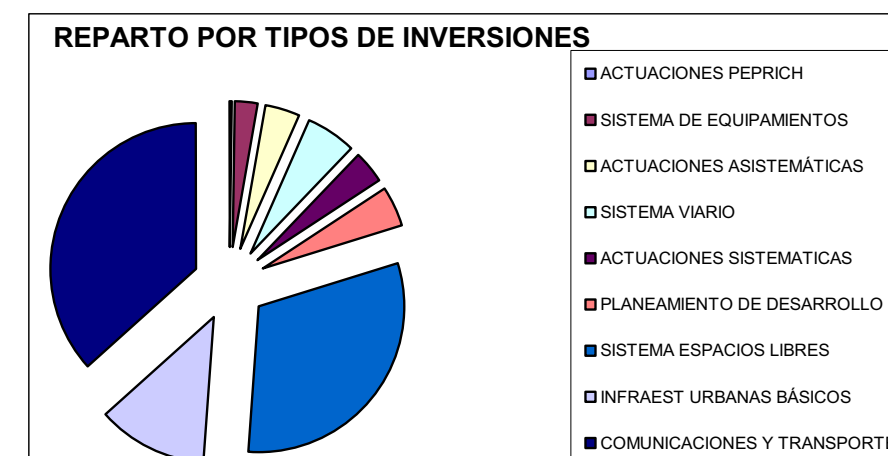
La inversión total distribuidas por el número de viviendas da una repercusión de 80.487 euros, de este importe se deduce que la inversión pública será de 52.317 y la inversión privada será del 35% del total, es decir, de 28.170 euros. Ofrecemos esta visión simple de los números aún no correspondiendo a la distribución ortodoxa de las obligaciones para evidenciar la necesidad de la inversión pública que tiene San Fernando.

Estos datos anteriores referidos a población actual (censo 2001, total mujeres y hombres 88.073), resultan que la inversión pública necesaria por persona para los 8 años de vigencia del Plan es de 3.307 euros, que anualizadas para los ocho años de vigencia del Plan es de 413 euros importe que ha de hacer frente según su distribución competencial el conjunto de las tres administraciones (Central, Autonómica y Local)

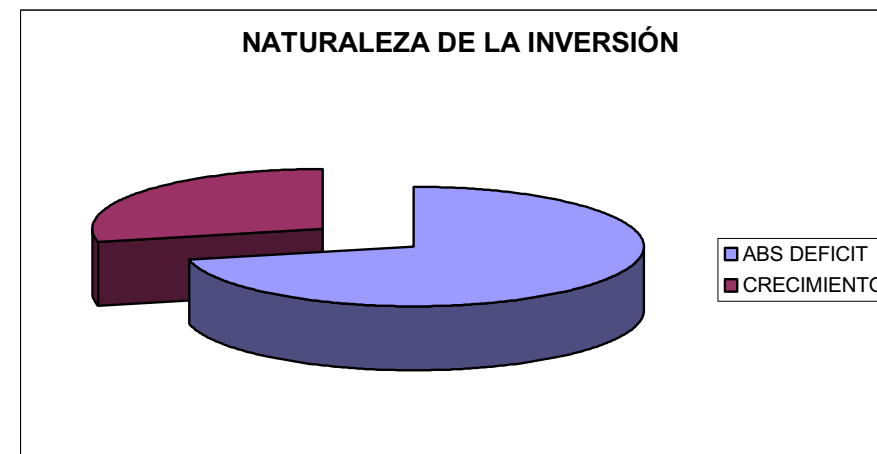
De las inversiones atribuidas a la iniciativa privada, las correspondientes a su obligaciones de urbanizar y ceder los suelos establecidos conforme a la instrumentación establecida en el presente Plan, se ha regulado y establecido la financiación de la parte

proporcional que corresponda a los diversos sectores en la ejecución de las obras de los sistemas generales previstos y que vienen a ampliar y reforzar la actual estructura general de la ciudad, garantizando así la integración de los sectores en la malla urbana y su adecuada funcionalidad al quedar satisfactoriamente cubiertas las demandas que genera la dimensión, densidad e intensidad de uso de las nuevas actuaciones urbanísticas en esta clase de suelo. La carga establecida es de 24,35 euros por unidad de aprovechamiento urbanístico, en el que no se incluyen los conceptos impositivos que correspondan, actualizándose esta cantidad conforme al índice de los precios que se refieren a la obra urbanizadora.

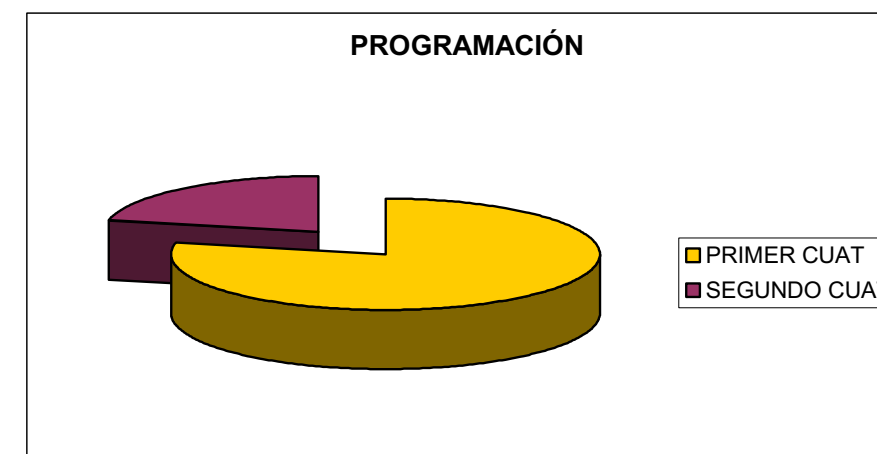
En los siguientes gráficos se representan algunas vistas para analizar los datos más generales de la Tabla resumen.



Por el carácter de la inversión corresponde el sector público el 65% del importe total de las inversiones precisas y un 35% a la inversión privada.



Calificando cada de las intervenciones planteadas, (propuestas de reequilibrio, mejoras funcionales, inversión pendiente), resulta que el 89% de la inversión es calificable de absorción de déficit y el resto como de nuevo crecimiento.



El grueso de la inversión se programa en el primer cuatrienio (74%) y el 16 % restante en el segundo cuatrienio.

En números absolutos, la inversión total prevista es de 446.222.326 euros y haciendo una aproximación a la creación de empleo, con la estimación comúnmente aceptada que de cada 600.000 euros de inversión en urbanización y en el sector de la construcción son capaces de generar un total de diez puestos de trabajos directo y seis indirectos, es decir el total de empleos directos que se generarán será de 7.430, y el empleo indirecto de 2.438.

