

DOCUMENTACIÓN ESCRITA (DE)

ESTUDIO ECONÓMICO



DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO DE VILLARROYA DE LA SIERRA

OCTUBRE de 2018



AYUNTAMIENTO
DE
Villarroya de la Sierra
(ZARAGOZA)

Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra
Plaza Mayor nº 1. 50.310

conzept

ARQUITECTURA | INGENIERÍA | URBANISMO

Equipo Técnico
C/ Zurita 12, oficina 2. 50.001 Zaragoza



TÍTULO I. INTRODUCCIÓN	3
TÍTULO II. COSTES DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO	3
TÍTULO III. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS	4



TÍTULO I. INTRODUCCIÓN

El PGOU-S incluye previsiones para coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas en la realización de infraestructuras, en el desarrollo de las actuaciones urbanizadoras, reformadoras o de rehabilitación previstas en los suelos urbanos no consolidados, así como en las acciones de protección de espacios libres, recintos de interés cultural o histórico y ámbitos de suelo no urbanizable especial. Esta formulación tiene en cuenta los contenidos y programación de las Directrices de Ordenación del Territorio y de los instrumentos de planificación sectorial prevalentes.

El estudio económico y financiero del Plan General contiene:

- a) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres públicos, equipamiento comunitario y a los servicios previstos para el suelo urbano.
- b) La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los organismos o entidades públicas que asumirán el importe de la inversión.

La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y edificación correspondientes a la estructura del territorio o a la implantación de los servicios, según su inclusión en el programa de necesidades expuesto en la Memoria Justificativa, se estima con arreglo a la relación expuesta en los apartados siguientes.

TÍTULO II. COSTES DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO

Las actuaciones en suelos consolidados se ejecutarán con cargo al presupuesto del municipio, mediante contribuciones o utilizando recursos ordinarios.

En suelos no consolidados, las nuevas infraestructuras se ejecutarán en el ámbito de las respectivas unidades de ejecución, con cargo al aprovechamiento de sus propietarios.

En este sentido, la previsión de tres unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado (UE-1, UE-2 y UE-3), implicará unos costes de urbanización de viales, dotación de servicios de abastecimiento y saneamiento y urbanización de espacios libres de uso público, a cargo de los promotores de las mismas, los cuales se recogen en el siguiente cuadro:



Nº UE	Sup. Bruta	Cesión de viario	Cesión de Espacio Libre de Uso Público	Nº max. viviendas	Presupuesto de urbanización (*)	urbanización por vivienda
1	7.321,00	1.746,00	924,00	11	247.500,00 €	22.537,90 €
2	5.423,00	192,00	1.207,00	8	93.540,00 €	11.499,17 €
3	5.637,00	833,00	0,00	8	91.630,00 €	10.836,73 €
TOTALES	18.381,00	2.771,00	2.131,00	27	432.670,00 €	

(*) Se ha valorado el viario urbanizado (abastecimiento, saneamiento, red eléctrica y pavimentación) en 110 euros por metro cuadrado. Mientras que la urbanización de zona verde se ha estimado en 60 euros por metro cuadrado

Debido al escaso incremento de habitantes previstos en las tres unidades de ejecución, y en función de los datos de capacidad de la estación de abastecimiento así como de la EDAR de Villarroya de la Sierra, no será necesario realizar ampliaciones de los sistemas de abastecimiento o depuración municipales.

TÍTULO III. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS

Los sistemas generales que deberán ser costeados a cargo de la administración local de Villarroya de la Sierra son los correspondientes se detallan a continuación:

SISTEMAS GENERALES	Superficie m ²	Titularidad	Obtención	Coste expropiación / urbanización*
AA-1. Ampliación piscinas municipales	2.213 m ²	Privada	Expropiación	26.556,00 €
AA-2. Parque lineal Río Ribota	2.985 m ²	Pública	-----	74.631,75 €
AA-3. Parque lineal FF.CC	4.512 m ²	Pública	-----	112.800,00 €
TOTAL	9.710 m²			213.987,75 €

Se ha estimado un coste de urbanización de 25 €/m² para urbanización blanda de los espacios libres de uso público. Los costes de expropiación tendrán que ser finalmente determinados según la Ley de valoraciones.

En Zaragoza, Octubre de 2018

Jesús Álvarez Sánchez
Arquitecto COAA 4351

Gabriel Lassa Cabello
Arquitecto COAA 4232

César García de Leániz Domínguez
Geógrafo Urbanista