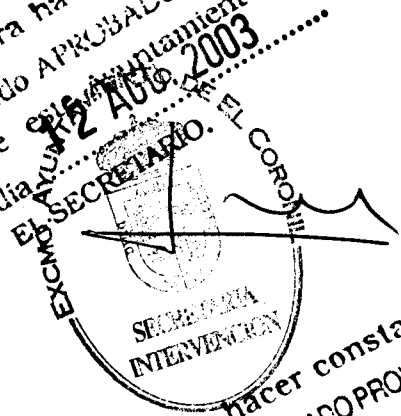
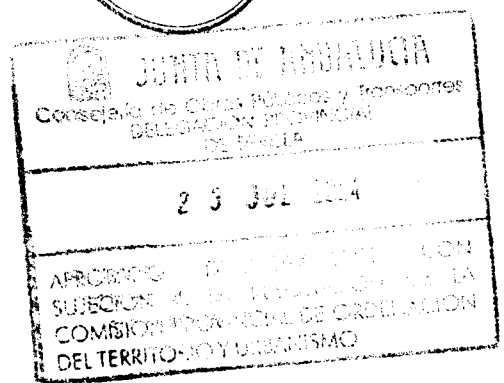
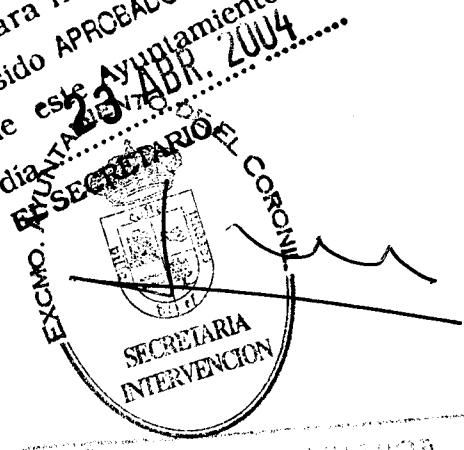


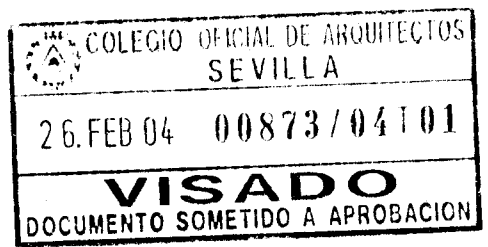
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 12 AGO. 2003



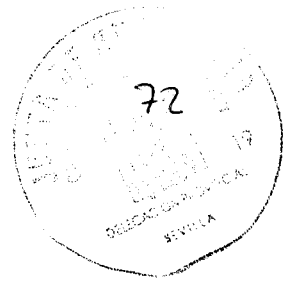
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 ABR. 2004



ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.



ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.



1.- ESTUDIO ECONOMICO.

En cumplimiento del artículo 63 del Reglamento de Planeamiento y art. 13 de la LOUA, la Modificación Puntual del Sector 2, con ordenación detallada, debe contener todos los documentos precisos para justificar el coste de la ejecución de las obras de urbanización y la implantación de los servicios con las determinaciones contenidas en el artículo 55 del citado Reglamento.

Dado que en el presente documento se incluye como parte documental del mismo la división del Sector de Planeamiento en una Unidad de Ejecución vamos a realizar la evaluación de los costes antes relacionados diferenciados por capítulos de obras, teniendo en cuenta que, dado que la conexión a las redes infraestructurales generales del Municipio bien se encuentra garantizada en posición colindante (abastecimiento de agua) bien se encuentra ejecutada (colector general al norte de la intervención y red subterránea de 15 KW que discurre por la prolongación de la calle Bosque) la valoración de estas partidas se incluyen dentro de la realizada para la red básica:

- OBRAS DE URBANIZACIÓN. RED BASICA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1.

- Movimiento de Tierras y Explanaciones.
- Pavimentación y Acerados.
- Red de Alcantarillado.
- Red de Agua, Riego e hidrantes.
- Red de suministro Energía Eléctrica.
- Red de Alumbrado Público.
- Red de Telefonía.
- Ajardinamiento y Mobiliario.
-

- Total Obras de Urbanización UE-1.

JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes EJECUCION UE-1 DE SEVILLA	
23 JUL 2004	62547,45 euros
202737,27 E	202737,27 E
132849,03 E	132849,03 E
157186,15 E	157186,15 E
181368,63 E	181368,63 E
72547,45 E	72547,45 E
108821,18 E	108821,18 E
72547,45 euros	72547,45 euros

EL IMPORTE DE LOS COSTES DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION ASCIENDE A LA CANTIDAD DE novecientos mil seiscientos cuarenta euros con sesenta y dos centimos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 12 de Julio de 2003.
EL SECRETARIO:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de Julio de 2004.
EL SECRETARIO:



2. ESTUDIO FINANCIERO.

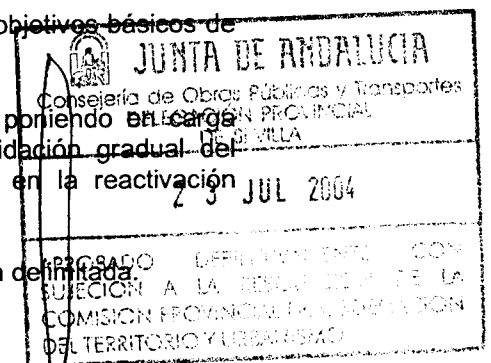
- Todos y cada uno de los gastos de urbanización desglosados deberán ser asumidos por los propietarios de suelo de la Unidad de Ejecución.
- Los recursos financieros con que se cuentan para acometer la promoción derivan de la posible instrumentación de tres líneas estratégicas:
 - Recursos propios de la propiedad.
 - Recursos obtenidos de la enajenación de solares.
 - Financiación bancaria de la actuación urbanística.
- Vamos a realizar, a continuación, un análisis financiero de cada una de las Unidades de Ejecución.

- **Unidad de Ejecución UE-1.**

Superficie total de la Unidad.	37.462,70 m2.
Aprovechamiento Lucrativo UE.	21.800,00 m2.
Aprovechamiento Patrimonializable UE.	19620,00 m2.
Repercusión euros/m2 edificables totales.	41,31 E/m2
Repercusión euros/ m2 patrimonializables.	45,90 E/m2
Repercusión EUROS/vivienda.	5370,30 E/m2

- Estos datos ponen de manifiesto el cumplimiento de dos de los objetivos básicos de la actuación:

- Intervenir decididamente en el mercado de suelo poniendo en carga unos terrenos, que pueda servir para la consolidación gradual del sector sur del núcleo urbano y su repercusión en la reactivación económica del Municipio.
- Equilibrio costes/beneficio de la Unidad de Ejecución delimitada.



Fdo: Virginia Ugalde Donoso, Arquitecta



DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento ha sido APROBADO DEFINITAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 29 de Mayo de 2003.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de Abril de 2004.

