



PLAN GENERAL DE ORDENACION

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

CONCEJO DE

LENA



PGOL

JOAQUIN CORES URIA
ISIDRO FERNANDEZ URDANGARAY
Arquitectos

FEBRERO 2006

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Parte A

ESTUDIO ECONÓMICO–FINANCIERO

El presente **Estudio Económico–Financiero** tiene como fin determinar la cuantía económica de las actuaciones urbanísticas previstas en el programa de actuación y determinar si dichas actuaciones competen a la iniciativa privada o a la pública.

Las actuaciones se estructuran en tres grandes grupos:

- Actuaciones en **suelo urbano**.
- Actuaciones en el **suelo urbanizable**.
- Actuaciones tendentes a realizar **sistemas generales**.

La determinación de a quién corresponde la ejecución de las actuaciones se realiza de acuerdo a la legislación urbanística vigente y con las previsiones del **Programa de Actuación**. Dado el estado económico–financiero del Ayuntamiento, solo se ha previsto la intervención pública en aquellas actuaciones que se han considerado estrictamente imprescindibles para ejecutar el **Plan General** y en aquellas en que legalmente le compete (ejecución de los **sistemas generales**).

La formalización del **Estudio Económico–Financiero** se hace en forma de Tabla, que se adjunta.

Las cifras que en este estudio económico se aportan tienen el carácter de valoraciones aproximadas; la realidad de los costes implicados solo puede establecerse con precisión al realizar los oportunos **Proyectos de Urbanización** para la realización de las obras.

No se incluyen en ningún caso los costes de los terrenos de cesión, que por aplicación de la legislación vigente serán, en su mayor parte gratuitos.

La cuantía de la ejecución se ha hecho del siguiente modo:

- A. **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**. Cuando sea necesario redactar un planeamiento de desarrollo (**Planes Parciales** para el desarrollo de los distintos sectores de suelo urbanizable, **Planes Especiales** para la ejecución de los sistemas generales y **Estudios de Detalle** en los casos en que así se prevea para desarrollar algunas de las **unidades de actuación**) se han tomado como referencia lo dispuesto en el Real Decreto 2512 de 17 de junio de 1977 por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión.
- B. **REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE REPARCELACIÓN O COMPENSACIÓN**. Cuando sea preciso desarrollar alguno de las actuaciones previstas mediante uno de los **sistemas de actuación**, será necesario redactar, tramitar y gestionar los oportunos **Proyectos de Reparcelación** o de **Compensación**, dependiendo del sistema elegido, será necesario prever dichos costes de gestión. Estos costes tienen un alto grado de indeterminación y dependerán en gran modo de la interposición o impugnación de

ciertos actos de trámite; como valores orientativos, se ha consultado con algunos bufetes especializados en estos trabajos, además de tomar como referencia las ya mencionadas Tarifas de honorarios.

- C. VALORACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN. La valoración de los costes de Urbanización de las distintas actuaciones se ha hecho mediante costes unitarios resultantes de actuación realizadas en los últimos años en obras de iniciativa pública.

Se han barajado distintos costes unitarios, atendiendo a la Urbanización proyectada en razón de las tipologías edificatorias y a los usos previstos en este **Plan General**.

En los costes de Urbanización no se han incluido las partes correspondientes a los tendidos subterráneos de energía telefónica y de un posible suministro de gas por ser gastos a afrontar por las correspondientes Compañías concesionarias.

- D. VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES. En aquellas actuaciones en que se prevea la desaparición de algunas edificaciones y actividades, la valoración de la extinción de estos derechos se ha hecho de acuerdo a valores de justiprecio fijados en casos similares en Asturias en los últimos cinco años.



VALORACIÓN ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Denominación	Ambito	Superficie ámbito	Cesiones viales	Espacios Libres	Equipamiento	COSTE ESTIMADO	Asignación
SUELO URBANO							
UA LENA 01	NUEVO PUENTE SOBRE EL RIO LENA	5.978	3.110	1.750		373.200,00	PRIVADA
UA LENA 02	CALLE HERMANOS GRANDA	550	298			47.680,00	PRIVADA
UA LENA 03	NUEVO CALLE DE LA RIBERA DEL RIO LENA	6.828	2.288	795		411.840,00	PRIVADA
UA LENA 04	CALLE PADRE SUÁREZ	1.164	379	447		75.800,00	PRIVADA
UA LENA 05	CALLE SEVERO OCHOA	557	102			20.400,00	PRIVADA
UA LENA 06A	PARQUE DE LA ERIA	1.070	306			45.900,00	PRIVADA
UA LENA 06B	NUEVA MANZANA EN LA CALLE BERNALDO DE QUIRÓS	1.576	826		326	148.680,00	PRIVADA
UA LENA 07A	TRASERA DE LA CASA DE LA CULTURA	1.696	1.076			161.400,00	PRIVADA
UA LENA 07B	NUEVO VIAL TRASERO DE LA IGLESIA I	1.224	511			76.650,00	PRIVADA
UA LENA 07C	NUEVO VIAL TRASERO DE LA IGLESIA II	2.117	1.363			204.450,00	PRIVADA
UA LENA 08	CALLE DE LLENCIA	2.490	305			21.350,00	PRIVADA
UA LENA 09	ESCALINATA DE LA FUENTINA	1.314	852			136.320,00	PRIVADA
UA LENA 10	CALLE MONTE ABLANEDO	514	138			41.400,00	PRIVADA
UA LENA 11	NUEVO PASAJE CASA NATAL DE VITAL AZA	832	311			55.980,00	PRIVADA
UA LENA 12A	CALLE DE VITAL AZA (La Caleyá)	3.424	962			288.600,00	PRIVADA
UA LENA 12B	CHALET DE DOÑA GABINA	1.992	602			90.300,00	PRIVADA
UA LENA 13	BARRIO DE MASGAIN	11.714	2.153	3.084		150.710,00	PRIVADA
UA LENA 14	ÁREA DE LA ALMORIA	11.700				936.000,00	PRIVADA
UA LENA 15	BARRIO DE ROBLEDO	8.796	455	2.100		136.500,00	PRIVADA
UA LENA 16	NUEVA GLORIETA SUR	11.235	1.199		6.495	359.700,00	PRIVADA
UA LENA 17	BARRIO DE LA RAMPLA	393	82			41.000,00	PRIVADA
UA CIEGO 01	VEGA DEL CIEGO UNIFAMILIAR	14.322	845			59.150,00	PRIVADA
UA CIEGO 02	CASONA DE DOÑA ISABEL	8.954	1.232			49.280,00	PRIVADA
UA PAJ 01	REMATE ANILLO APARTAMENTOS	6.263				62.630,00	PRIVADA
UA PAJ 02	ÁREA PRÓXIMA A LA CAFETERIA	4.807				96.140,00	PRIVADA
UA VIL 01	RESIDENCIAL VILLALLANA	15.225			7.257	217.710,00	PRIVADA
	Total Actuaciones en suelo urbano	126.735	3.813	130.548	261.096	4.308.770,00	
SUELO URBANIZABLE							
PP RES 01	ÁREA RESIDENCIAL DE LA LLERA	81.655				5.715.850,00	PRIVADA
PP RES 02	ÁREA RESIDENCIAL DE LA FORCA	25.475				1.783.250,00	PRIVADA
PP RES 03	ÁREA RESIDENCIAL DE COLUMBIELLO	99.833				5.989.980,00	PRIVADA
PE IND 04	ÁREA INDUSTRIAL DE LA COBERTORIA	70.211				4.212.660,00	PRIVADA
PE IND 05	ÁREA INDUSTRIAL DE LA VEGA DE VILLALLANA	276.920				22.153.600,00	PÚBLICA
PP MIXTA 06	ÁREA DE SERVICIO DE LA VEGA DE VILLALLANA	51.955				2.597.750,00	PRIVADA
	Total Actuaciones en suelo urbanizable	606.049				42.453.090,00	
						46.761.860,00	