

8.2. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

En aplicación de la Disposición transitoria cuarta y del artículo 58.1.b) de la LOUA, el PEPRICH incluye el suelo urbano no consolidado en áreas de reparto.

Se han delimitado cuatro áreas de reparto que corresponden con cada uno de los ámbitos de suelo urbano no consolidado delimitados en el interior del PEPRICH.

Determinación del aprovechamiento medio.

El artículo 60.b) de la LOUA establece:

En suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, incluido el dotacional privado, entre la superficie total del área, incluida la de los sistemas generales adscritos por el planeamiento y excluida la ocupada por las dotaciones ya existentes y afectadas a su destino.

El artículo 61 de la LOUA, relativo a los coeficientes de uso y tipología, establece:

1. *El Plan General de Ordenación Urbanística y, en su caso, el Plan de sectorización, establecerán justificadamente un coeficiente que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. También podrán establecer un coeficiente para cada área urbana o sector, en función de su situación en la estructura territorial.*

.....

5. *El instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada precisa para la ejecución en el área urbana o sector correspondiente podrá concretar y, en su caso, fijar, respetando los criterios del Plan General de Ordenación Urbanística o del Plan de Ordenación Intermunicipal, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación que establezca, así como las que reflejen las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado.*

El documento de adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbana establece el coeficiente de ponderación 1 para cualquier uso establecido en suelo urbano no consolidado.

Por otra parte, en cada una de las áreas de reparto delimitadas solamente se asigna una zona de ordenanza con aprovechamiento lucrativo, por lo que no hay diferencias entre usos y tipologías ya que todos los usos coinciden con el característico.

El Plan especial mantiene el criterio establecido por el Plan General de Ordenación Urbana vigente fijando como coeficiente de uso y tipología 1 para todos los usos permitidos en cada área de reparto.

DILIGENCIA.- El presente Planha sido aprobado por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día..... **22 JUL. 2014**

EL SECRETA... DEL AYUNTAMIENTO.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDEN DE LA CONSEJERA GENERAL DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

09-01-14 / 16-02-15

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL JUNTA DE ANDALUCÍA SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



ÁREA DE REPARTO 1



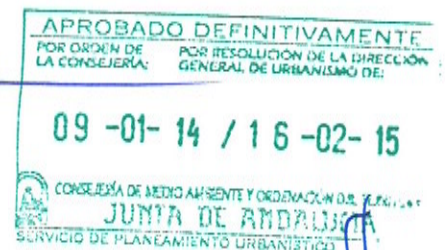
Uso	Tipología	Superficie (m ² s)	E (m ² t/m ² s)	A objetivo (m ² t)	Coefficiente de uso y tipología	A objetivo (m ² t utc)
Residencial	Ordenanza 1	685	1,8	1.233	1	1.233
Zona verde		1.045				
Viario peatonal		315				
Total		2.045		1.233		1.233

Uso y tipología característicos Residencial ordenanza 1

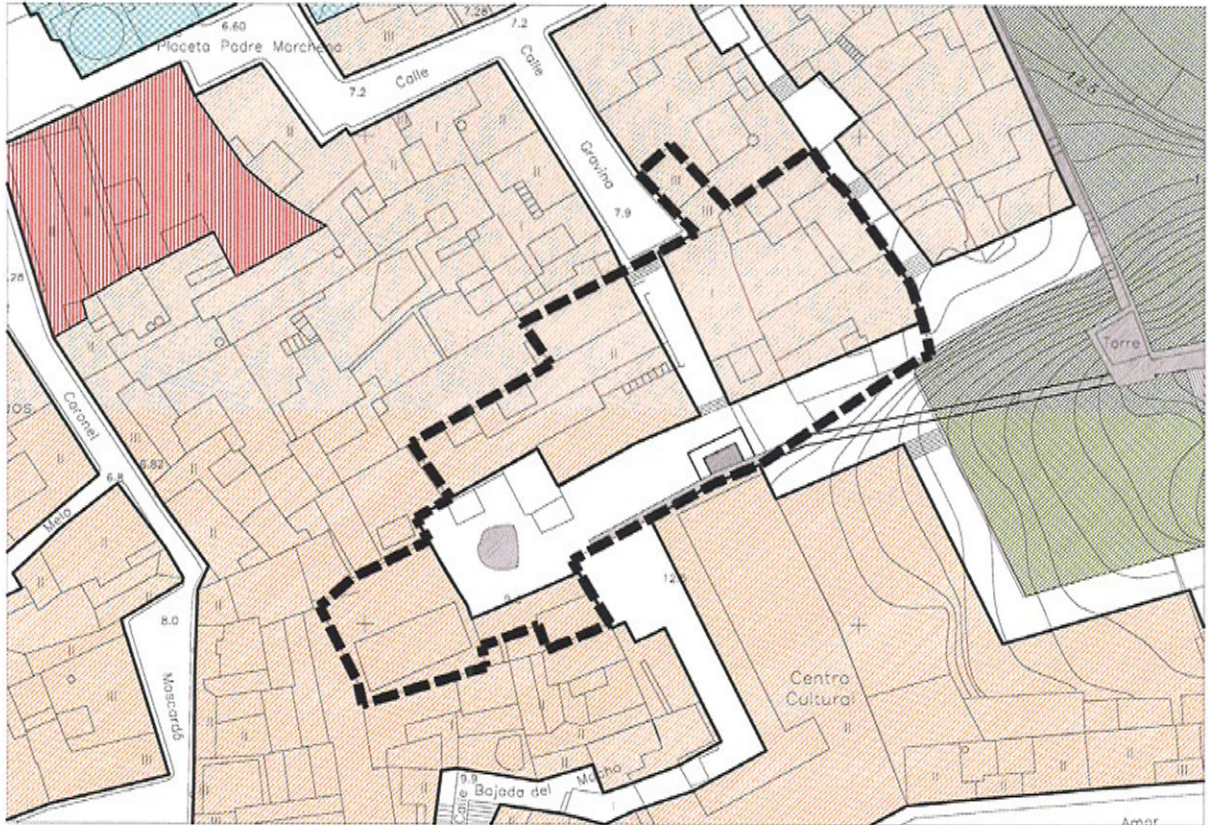
Aprovechamiento medio del área de reparto 0,6 m²t utc/m²s

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día..... **22 JUL. 2014**.....

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



ÁREA DE REPARTO 2



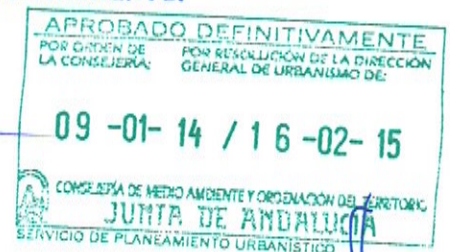
Uso	Tipología	Superficie (m ² s)	E (m ² t/m ² s)	A objetivo (m ² t)	Coefficiente de uso y tipología	A objetivo (m ² t utc)
Residencial	Ordenanza 1	315	1,8	567	1	567
Residencial	Ordenanza 1	425	1,8	765		765
Residencial	Ordenanza 1	229	1,8	412		412
Espacio libre		483				
Total		1.452		1.744		1.744

Uso y tipología característicos Residencial ordenanza 1

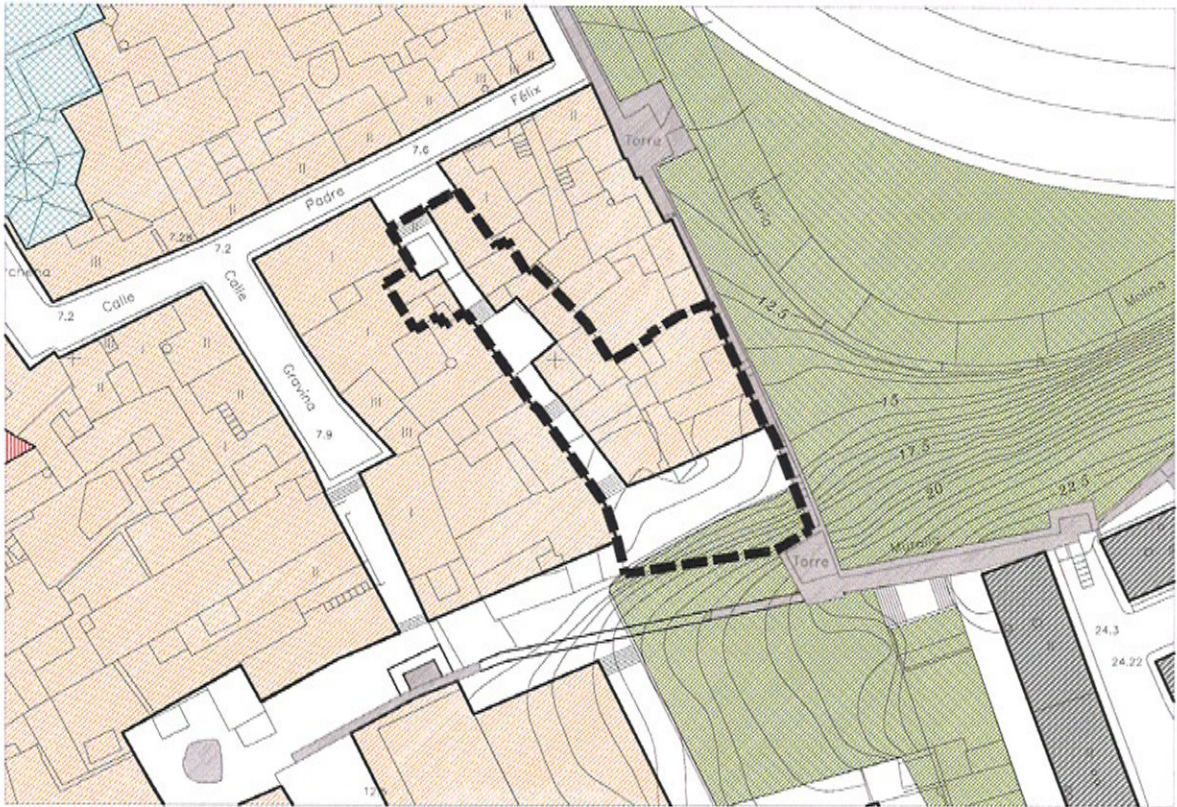
Aprovechamiento medio del área de reparto 1,2 m²t utc/m²s

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día...**22 JUL, 2014**.....

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



ÁREA DE REPARTO 3



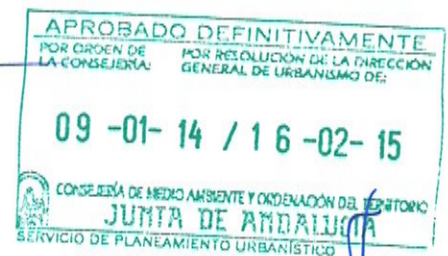
Uso	Tipología	Superficie (m ² s)	E (m ² t/m ² s)	A objetivo (m ² t)	Coefficiente de uso y tipología	A objetivo (m ² t utc)
Residencial	Ordenanza 1	344	1,8	619	1	619
Residencial	Ordenanza 1	30		54		54
Espacio libre-peatonal		328				
Total		702		673		673

Uso y tipología característicos: Residencial ordenanza 1

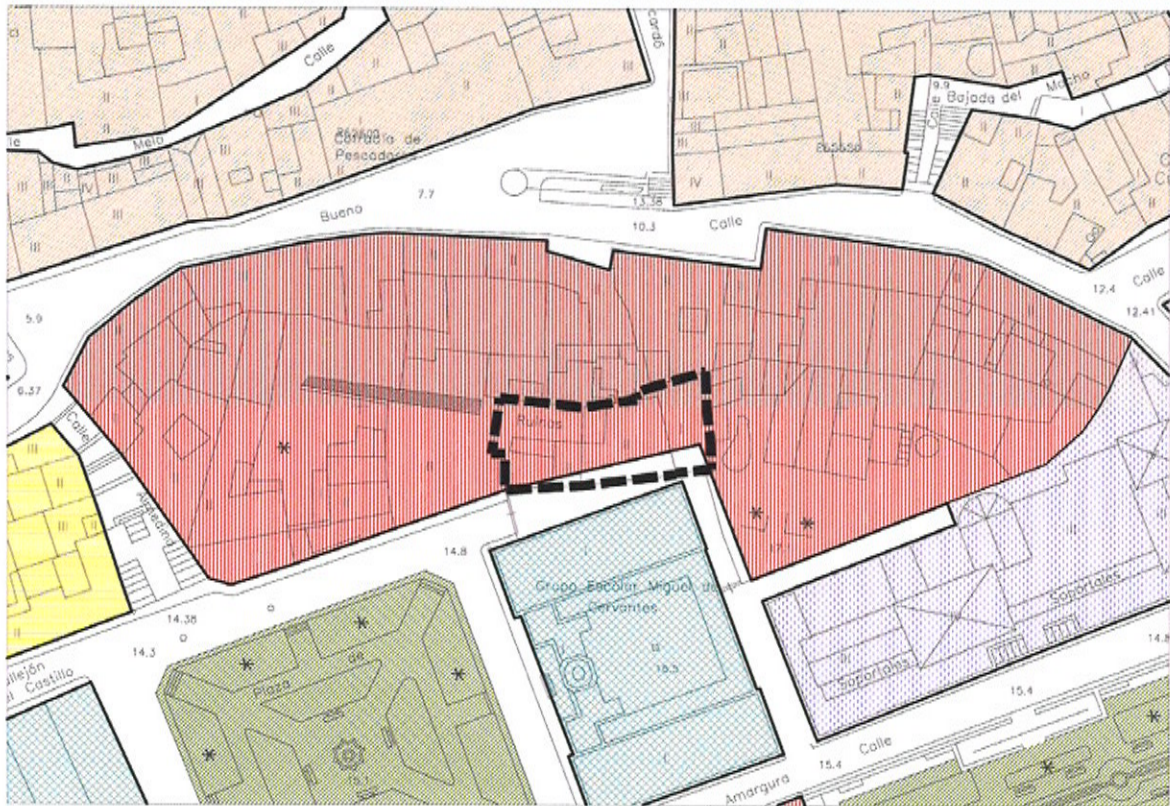
Aprovechamiento medio del área de reparto 0,96 m²t utc/m²s

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día.....**2-2 JUL. 2014**.....

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



ÁREA DE REPARTO 4



Uso	Tipología	Superficie (m ² s)	E (m ² t/m ² s)	A objetivo (m ² t)	Coefficiente de uso y tipología	A objetivo (m ² t utc)
Residencial	Ordenanza 2	165	2	330	1	330
Viario		35				
Total		200		330		330

Uso y tipología característicos Residencial ordenanza 2

Aprovechamiento medio del área de reparto 1,65 m²t utc/m²s

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **22 JUL. 2014**

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado
por el Sr. Secretario de Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día.....22 JUL. 2014.....

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



MEMORIA DE GESTIÓN

APROBADO DEFINITIVAMENTE	
POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA:	POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE:
09 -01- 14 / 16 -02- 15	
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO JUNTA DE ANDALUCÍA SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	

ÍNDICE

MEMORIA DE GESTIÓN

1. EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL..... 1

1.1. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN..... 1

1.2. OBTENCIÓN DE TERRENOS POR EXPROPIACIÓN..... 1

2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN..... 17

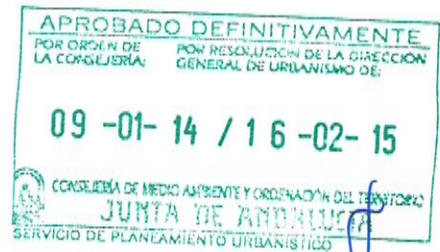
3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO..... 19

3.1. COSTES DE URBANIZACIÓN 20

3.2. COSTES DE OBTENCIÓN DEL SUELO..... 21

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado
por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día.....**22 JUL, 2014**.....
.....)

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado

1. EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL por el Pleno del Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **22 JUL. 2014**

El Plan Especial pretende ser un instrumento de ordenación con una gestión clara y viable que permita el equilibrio entre las determinaciones de planeamiento, la previsión de fórmulas para su gestión y la capacidad tanto del Ayuntamiento como de los particulares que lo han de ejecutar.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

En este sentido se propone una gestión compartida entre la iniciativa pública y la privada, primando el desarrollo de las actuaciones previstas mediante los sistemas de compensación y cooperación, limitando la expropiación para aquellos casos en que no es posible la delimitación de unidades de ejecución.

La Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativa a los planes e instrumentos en curso de aprobación, establece que los Planes que cuenten con aprobación inicial en el momento de entrada en vigor de la Ley continuarán tramitándose conforme a la ordenación de dichos procedimientos aunque deberán ajustarse a la misma en lo relativo a régimen de suelo y actividad de ejecución.

El artículo 17.5 de la ley de ordenación urbanística de Andalucía, relativo a la ordenación de áreas urbanas y sectores, establece:

En las áreas de reforma interior, los Planes Generales de ordenación Urbanística o, en su caso, los planes especiales que las ordenen deberán justificar de forma expresa y detallada las determinaciones que, en el marco de lo dispuesto en este artículo y de forma acorde con la entidad y los objetivos de las actuaciones a realizar, establezcan sobre reserva para dotaciones y densidad o edificabilidad. En estas áreas, la densidad en ningún caso podrá ser superior a 100 viviendas por hectárea ni la edificabilidad a 1,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo.

1.1. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

La delimitación de unidades de ejecución tiene por objeto identificar aquellos ámbitos en los que la ordenación propuesta altera la ordenación existente, bien porque carecen de ella o porque se realizan actuaciones puntuales para mejorarla, garantizando la equitativa distribución de beneficios y cargas.

Se han delimitado cuatro unidades de ejecución; tres corresponden a la ordenación propuesta en la prolongación de la Bajada del Macho, Huerto de las Tatas y Padre Félix, zona en la que con una ordenación unitaria, se han fragmentado los ámbitos de gestión con objeto de facilitar el desarrollo de las determinaciones del Plan Especial, no condicionando la transformación de los terrenos vacantes a la sustitución de las edificaciones existentes.

La otra corresponde a una actuación puntual que tienen por objeto **completar la calle San Juan**

Cada una de las unidades de ejecución delimitada coincide con un área de reparto

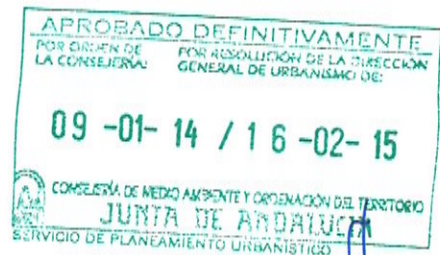
1.2. OBTENCIÓN DE TERRENOS POR EXPROPIACIÓN

La obtención de terrenos para espacios libres públicos, cuando no es posible la delimitación de unidades de ejecución, se ha previsto por expropiación.



Se han delimitado tres actuaciones por expropiación; en dos de ellas el objeto es liberar de edificación dos parcelas colindantes a la muralla, una en el interior, junto al Castillo y otra en Amador de los Ríos; la tercera tiene por objeto permitir la continuación de la Bajada del Macho.

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado
por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día..... **22 JUL. 2014**.....
.....
.....)
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



UNIDAD DE EJECUCIÓN 1

OBJETO: ordenación de la zona para edificación residencial, apertura de un viario perpendicular a Amor de Dios desde la calle del Cuervo y creación de un espacio libre junto a la muralla en el que se incorporen los restos arqueológicos.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PROGRAMACIÓN: 1^{er} cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES:

- La delimitación del espacio libre podrá variarse dependiendo de la aparición de restos arqueológicos de interés, debiendo en todo caso mantenerse el aprovechamiento máximo sobre rasante permitido.
- Para realizar cualquier modificación de la ordenación será necesaria la redacción de un Estudio de detalle.

Uso	Tipología	Superficie (m ² s)	E (m ² t/m ² s)	A objetivo (m ² t)	Coefficiente de uso y tipología	A objetivo (m ² t utc)
Residencial	Ordenanza 1	685	1,8	1.233	1	1.233
Zona verde		1.045				
Viario peatonal		315				
Total		2.045		1.233		1.233

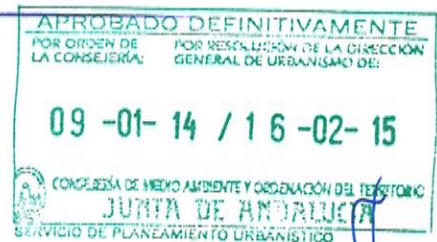
Uso y tipología característicosResidencial ordenanza 1

Aprovechamiento medio del área de reparto.....0,6 m²t utc/m²s

Índice de edificabilidad de la unidad de ejecución0,60 m²/m²

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado
 por el Pleno.....del Ayuntamiento de Tarifa en sesión
 celebrada el día..... **22 JUL. 2014**.....

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



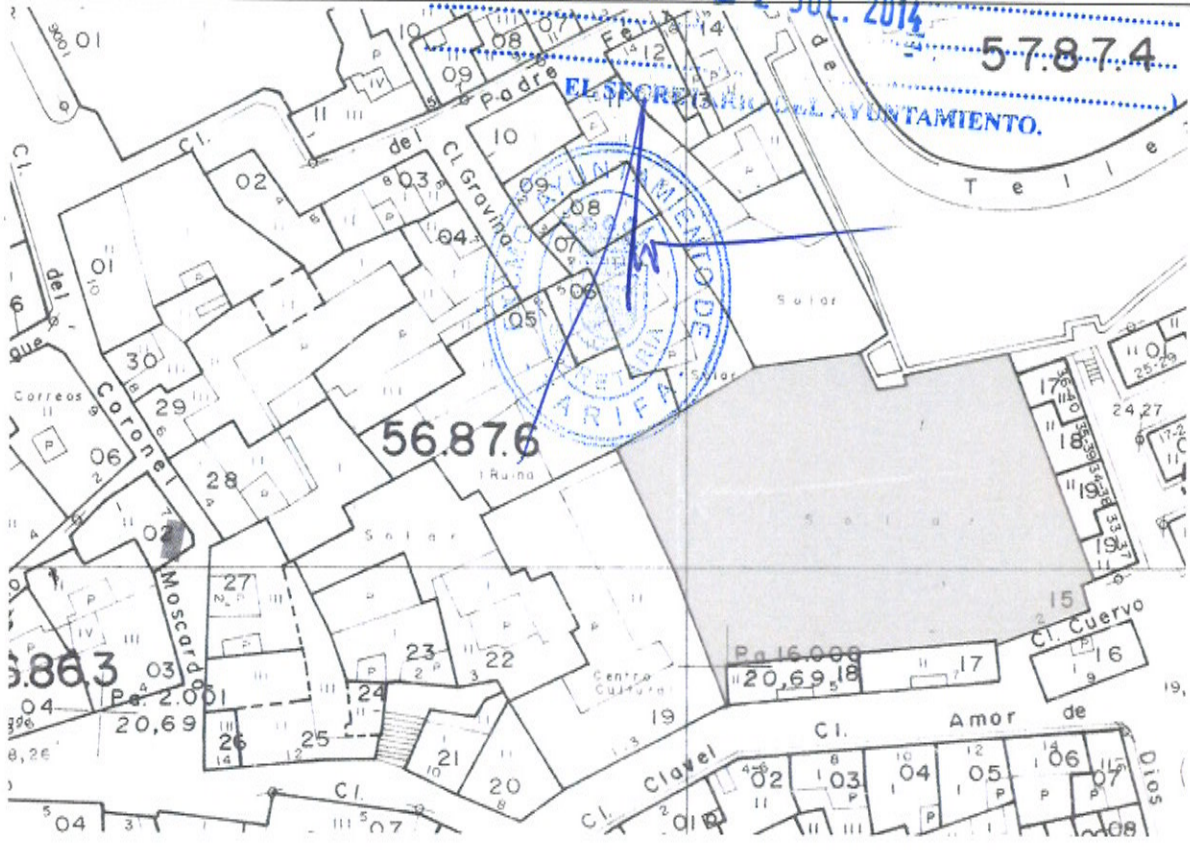
DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Ilustre Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día.....

22 JUL. 2014

57.874

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



UNIDAD DE EJECUCIÓN 2

OBJETO: Ordenación de la zona para edificación residencial, apertura de viario prolongación de la calle Gravina y creación de un espacio que incorpore el torreón del Macho y los restos de la antigua muralla.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PROGRAMACIÓN: 1^{er} cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES:

- La delimitación del espacio libre podrá variarse dependiendo de la aparición de restos arqueológicos de interés, debiendo en todo caso mantenerse el aprovechamiento máximo sobre rasante permitido.
- Para realizar cualquier modificación de la ordenación será necesaria la redacción de un Estudio de detalle.

Uso	Tipología	Superficie (m ² s)	E (m ² t/m ² s)	A objetivo (m ² t)	Coefficiente de uso y tipología	A objetivo (m ² t utc)
Residencial	Ordenanza 1	315	1,8	567	1	567
Residencial	Ordenanza 1	425	1,8	765		765
Residencial	Ordenanza 1	229	1,8	412		412
Espacio libre		483				
Total		1.452		1.744		1.744

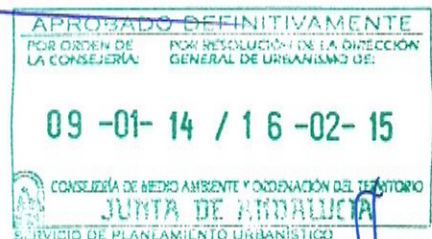
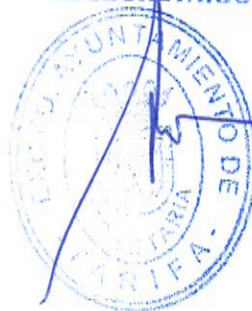
Uso y tipología característicos Residencial ordenanza 1

Aprovechamiento medio del área de reparto 1,2 m²t utc/m²s

Índice de edificabilidad de la unidad de ejecución 1,20 m²/m²

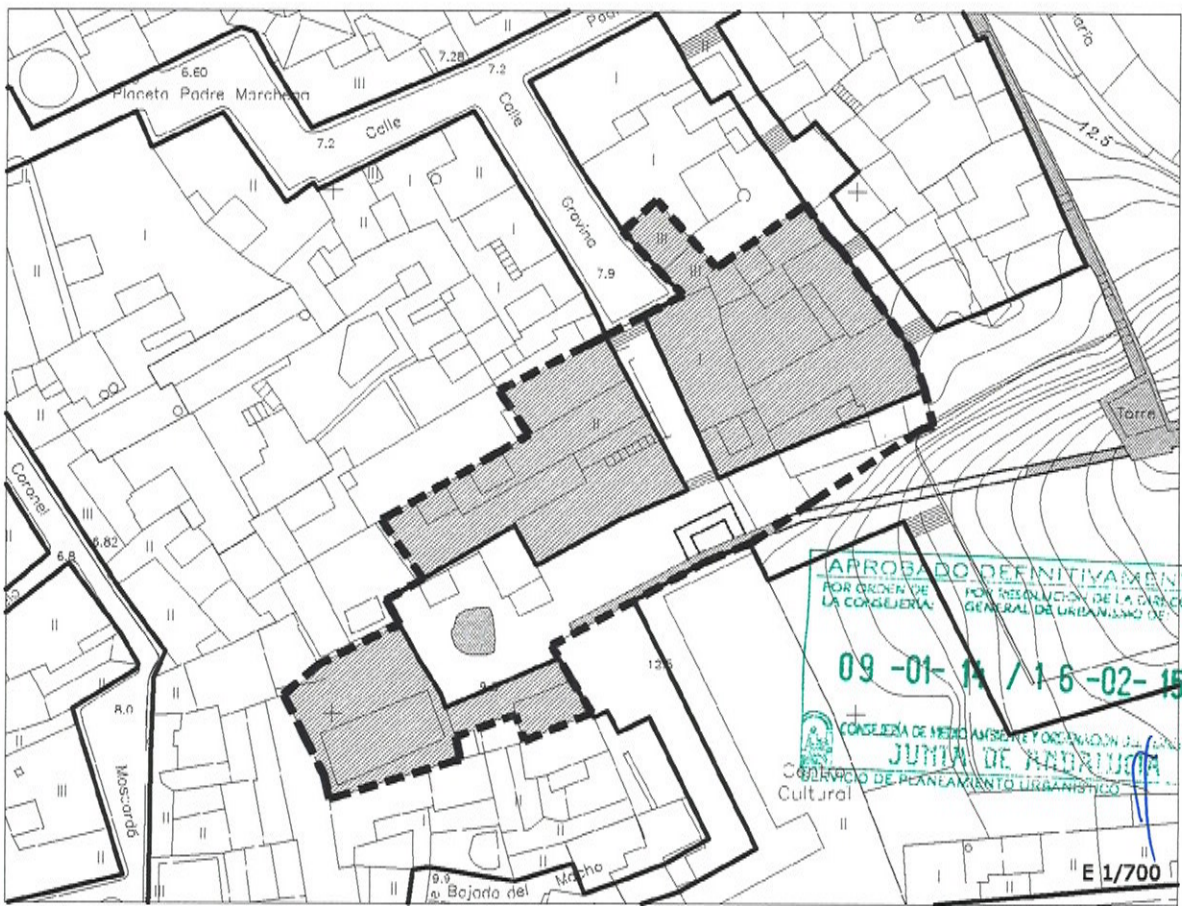
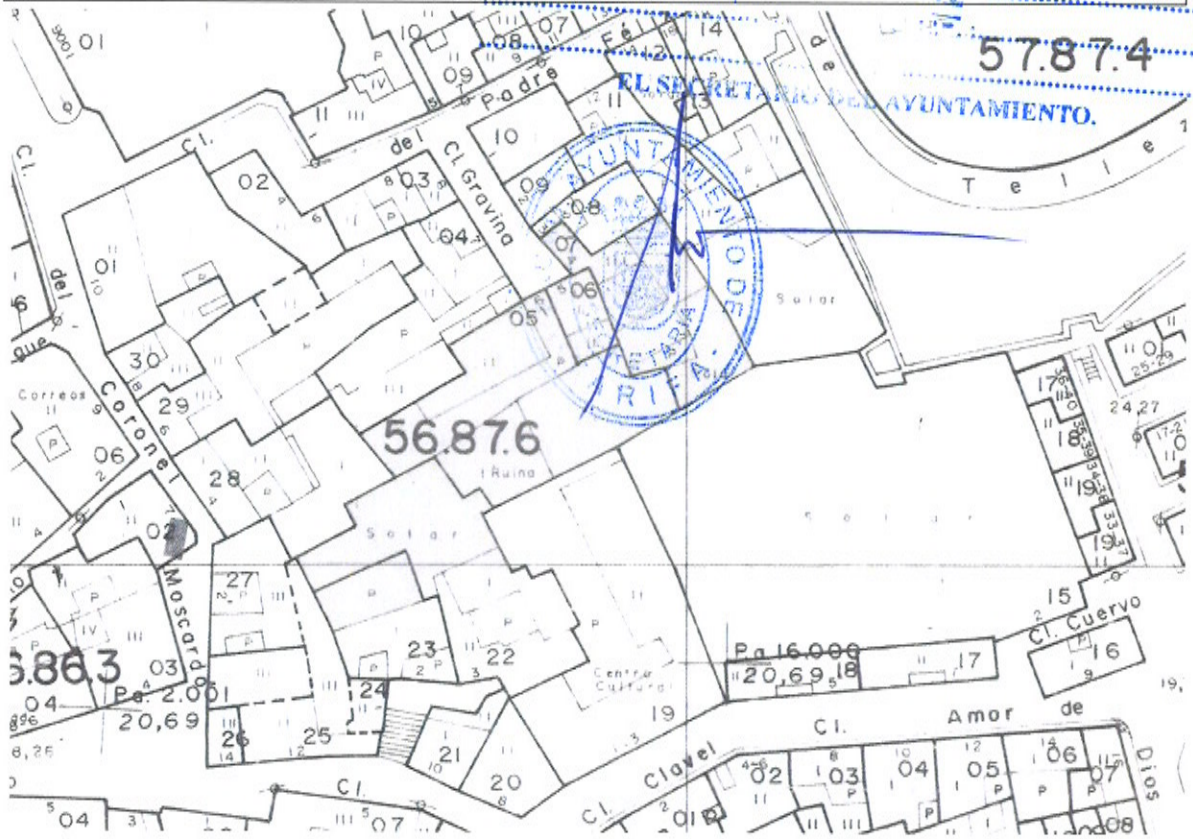
DILIGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día..... **22 JUL. 2014**

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día.....22 JUL. 2014.....

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2



UNIDAD DE EJECUCIÓN 3

OBJETO: Ordenación de la zona para edificación residencial, apertura de un tramo del nuevo viario perpendicular a Padre Félix y creación de un espacio libre junto a la muralla en el que se incorporen los restos arqueológicos.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PROGRAMACIÓN: 2º cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES:

- La delimitación del espacio libre podrá variarse dependiendo de la aparición de restos arqueológicos de interés, debiendo en todo caso mantenerse el aprovechamiento máximo permitido sobre rasante.
- En caso de sustitución de las edificaciones existentes, las nuevas edificaciones no se adosarán a la muralla
- Para realizar cualquier modificación de la ordenación será necesaria la redacción de un Estudio de detalle.

Uso	Tipología	Superficie (m ² s)	E (m ² t/m ² s)	A objetivo (m ² t)	Coefficiente de uso y tipología	A objetivo (m ² t utc)
Residencial	Ordenanza 1	344	1,8	619	1	619
Residencial	Ordenanza 1	30		54		54
Espacio libre-peatonal		328				
Total		702		673		673

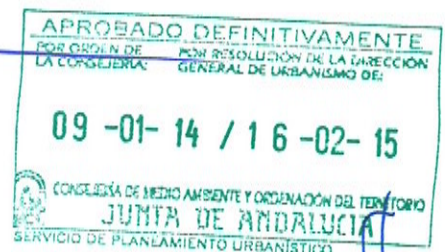
Uso y tipología característicos: Residencial ordenanza 1

Aprovechamiento medio del área de reparto 0,96 m²t utc/m²s

Índice de edificabilidad de la unidad de ejecución 0,96 m²/m²

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día..... **22 JUL. 2014**

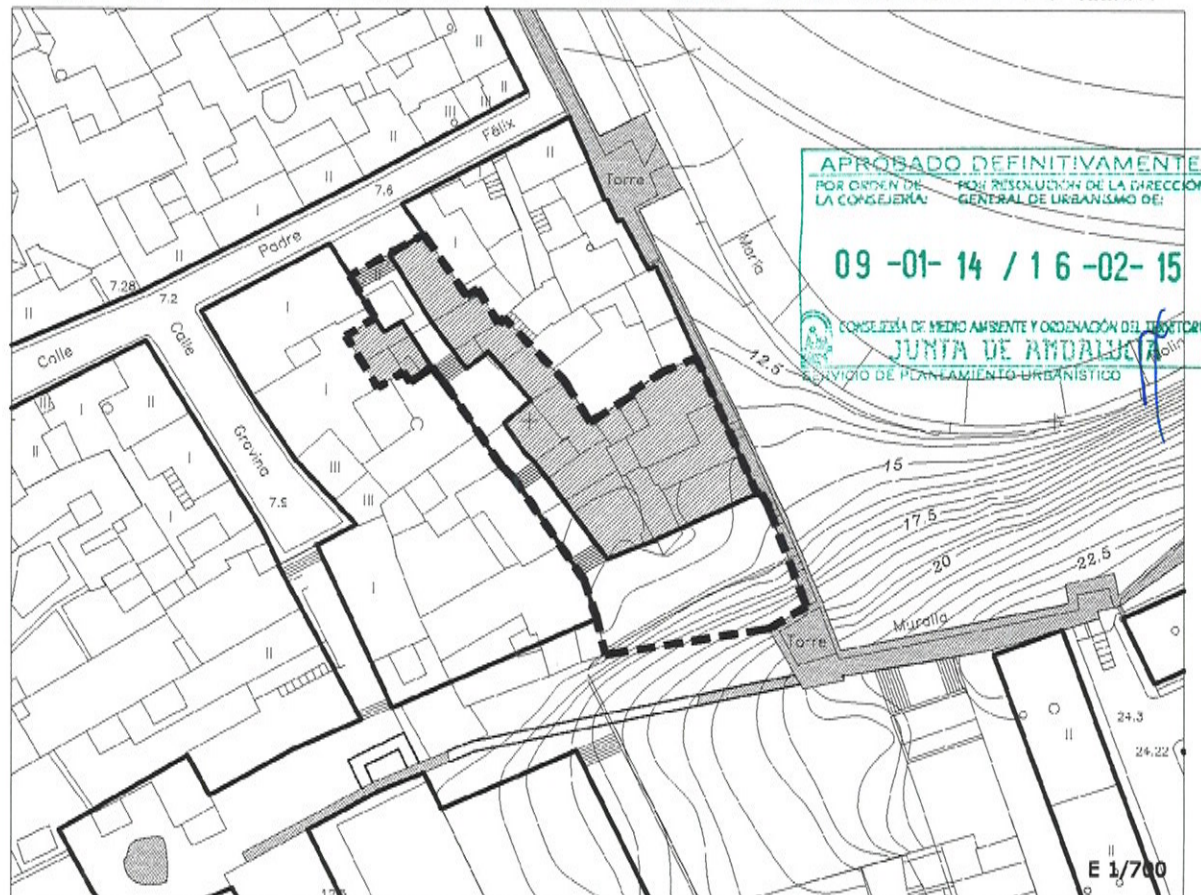
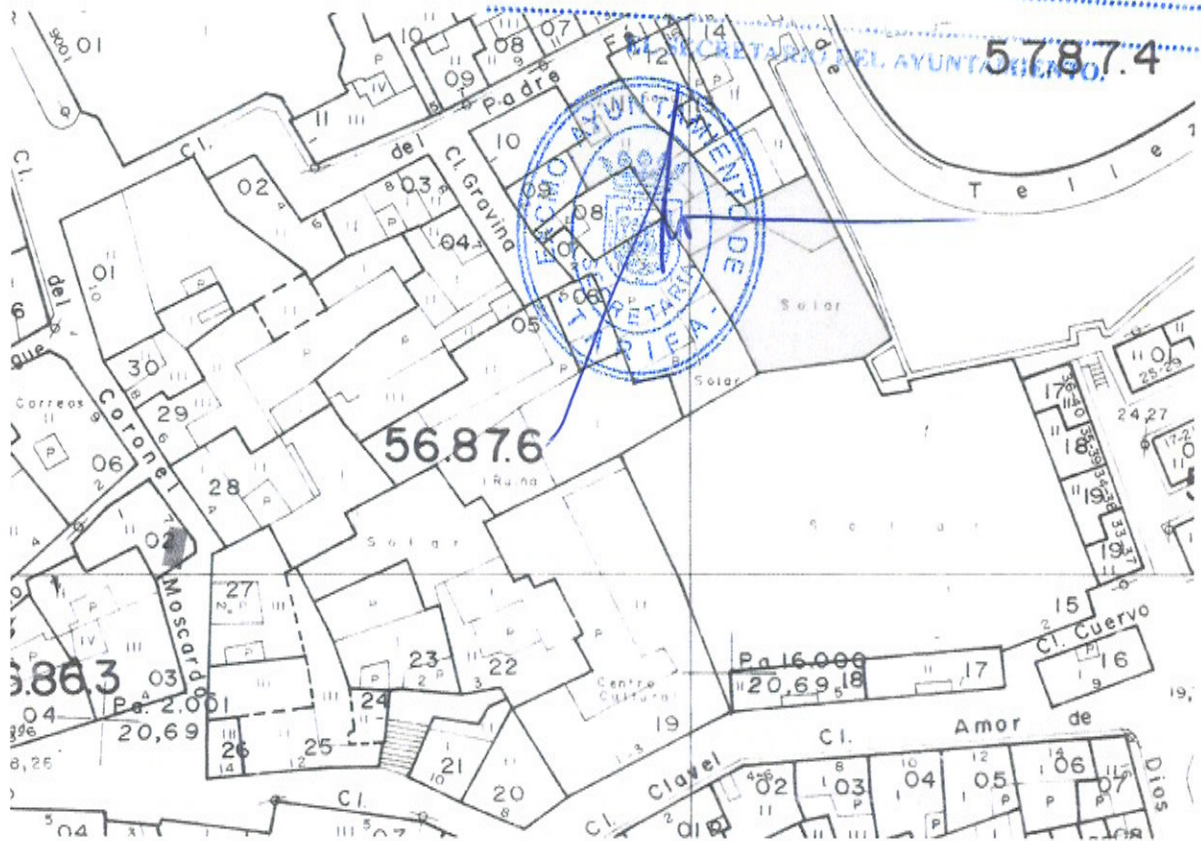
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA. El presente Plan..... ha sido aprobado
 por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión
 celebrada el día..... **22 JUL. 2014**.....

Memoria de gestión

UNIDAD DE EJECUCIÓN 3



UNIDAD DE EJECUCIÓN 4

OBJETO: Ordenación para edificación residencial y rectificación de alineación para regularización de la calle San Juan.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PROGRAMACIÓN: 2º cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES:

Uso	Tipología	Superficie (m ² s)	E (m ² t/m ² s)	A objetivo (m ² t)	Coefficiente de uso y tipología	A objetivo (m ² t utc)
Residencial	Ordenanza 2	165	2	330	1	330
Viario		35				
Total		200		330		330

Uso y tipología característicosResidencial ordenanza 2

Aprovechamiento medio del área de reparto..... 1,65 m²t utc/m²s

Índice de edificabilidad de la unidad de ejecución 1,65 m²/m²

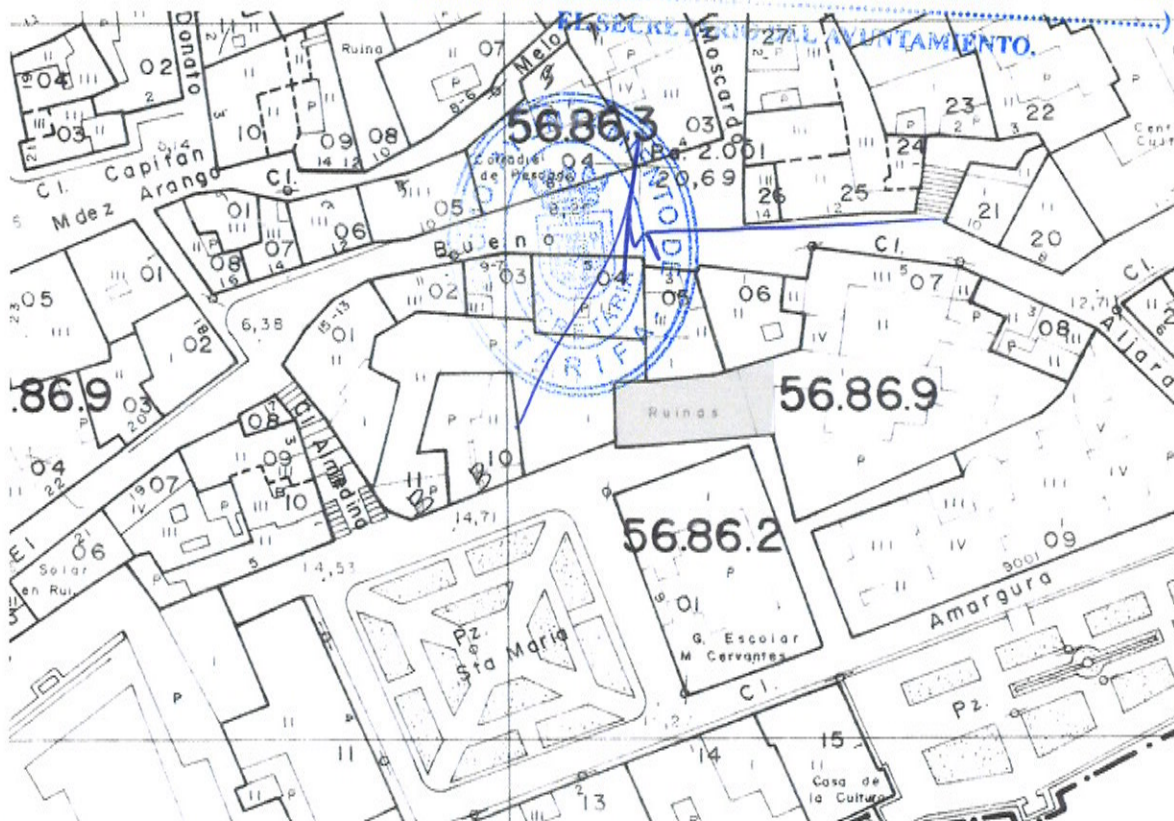
DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día..... 22 JUL. 2014.....

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA.- El presente Plan..... Memoria de gestión
por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día..... 22 JUL. 2014.....

UNIDAD DE EJECUCIÓN 4



ACTUACIÓN POR EXPROPIACIÓN 1

OBJETO: Obtención de una parcela junto a la muralla para espacio libre.

UBICACIÓN: Amador de los Ríos 10

PROGRAMACIÓN: 1^{er} cuatrienio

ORGANISMO EXPROPIANTE: Ayuntamiento de Tarifa

BENEFICIARIO DE LA EXPROPIACIÓN: Ayuntamiento de Tarifa

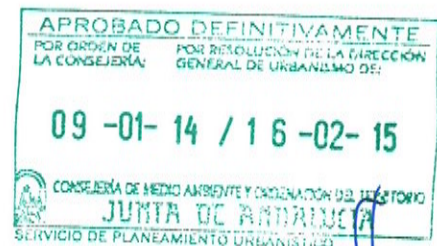
DATOS DE LA ACTUACIÓN POR EXPROPIACIÓN

Parcela catastral	54.88.4-05
Superficie de parcela a expropiar (m ²)	49,75
Superficie edificada	
Calificación	Zona verde
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado
 por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión
 celebrada el día..... 22 JUL. 2014.....

)

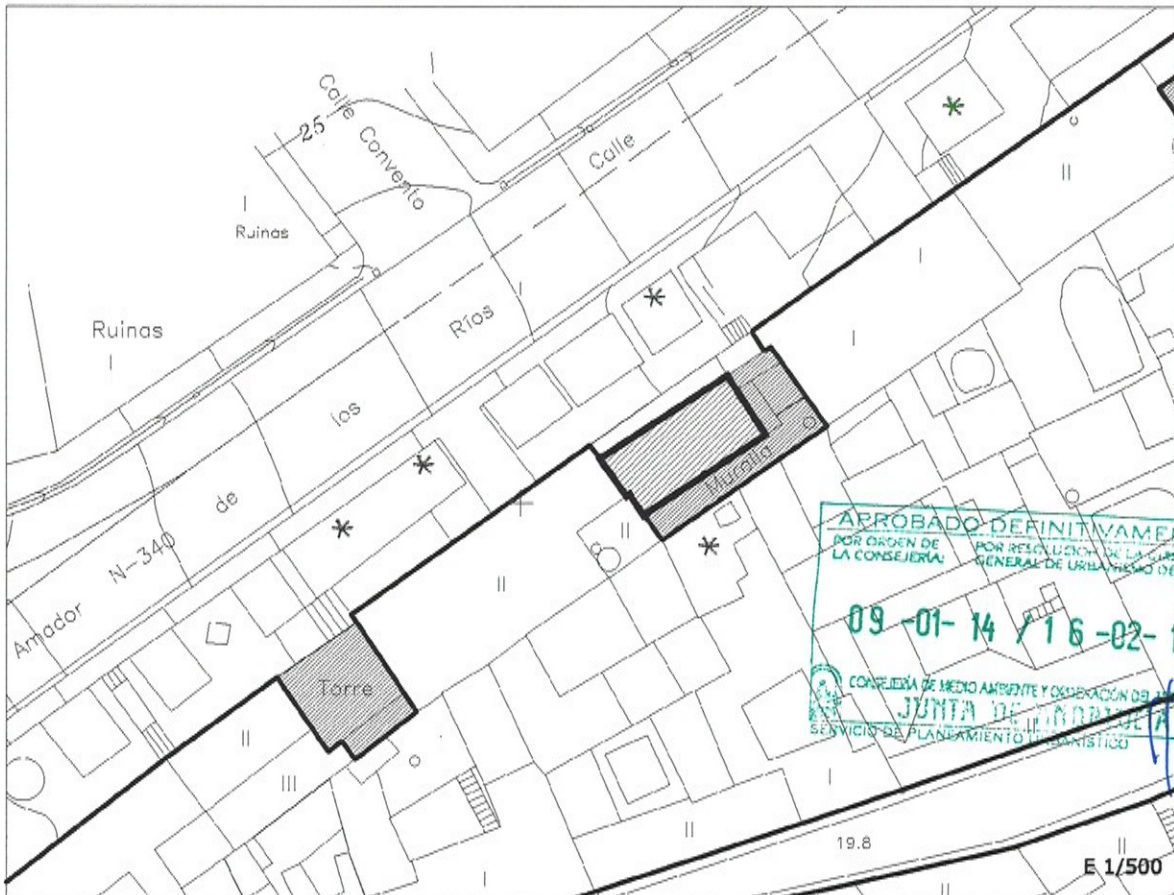
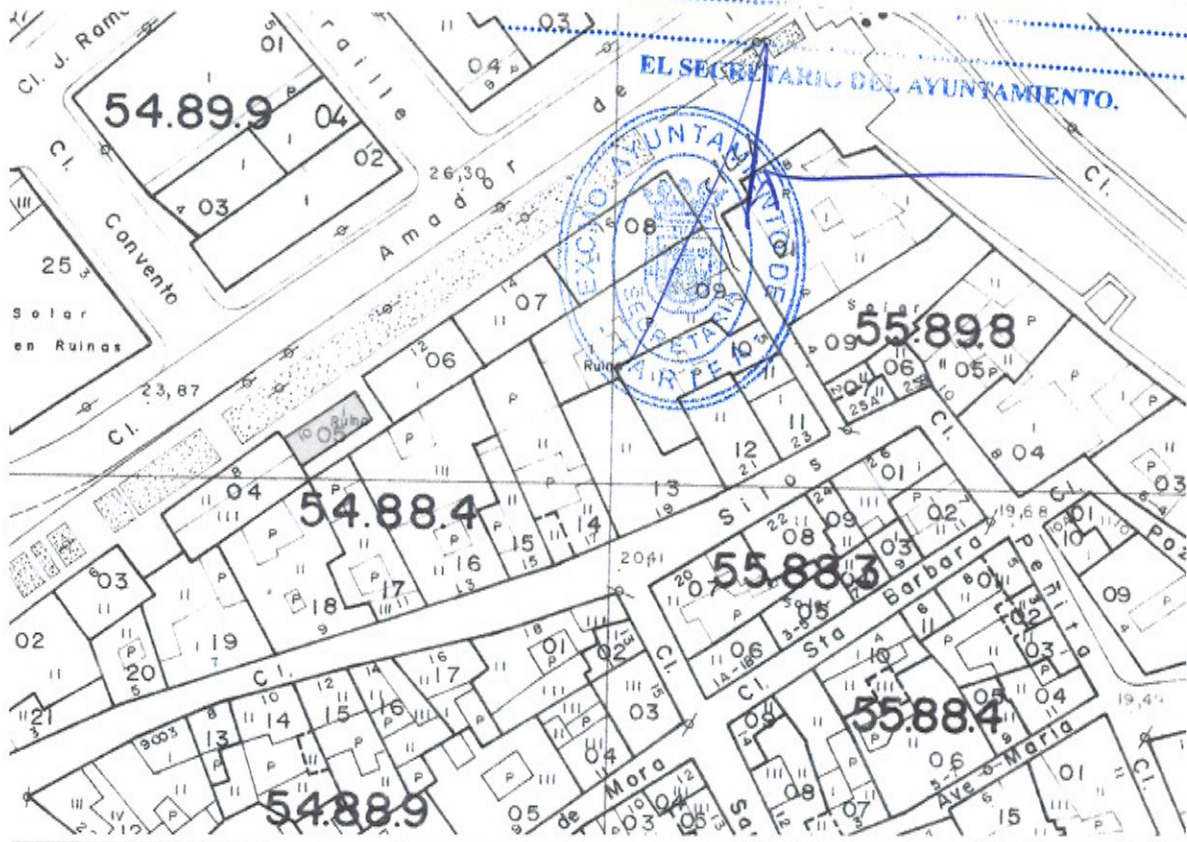
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión

ACTUACIÓN POR EXPROPIACIÓN 1

celebrada el día.....**22 JUL. 2014**



ACTUACIÓN POR EXPROPIACIÓN 2

OBJETO: Obtención de una parcela junto a la muralla para espacio libre.

UBICACIÓN: Guzmán el Bueno 31

PROGRAMACIÓN: 1^{er} cuatrienio

ORGANISMO EXPROPIANTE: Ayuntamiento de Tarifa

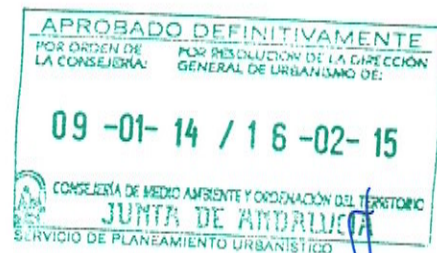
BENEFICIARIO DE LA EXPROPIACIÓN: Ayuntamiento de Tarifa

DATOS DE LA ACTUACIÓN POR EXPROPIACIÓN

Parcela catastral	55.85.4-01
Superficie de parcela a expropiar (m ²)	175,50
Superficie edificada (m ²)	232
Calificación	Zona verde
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

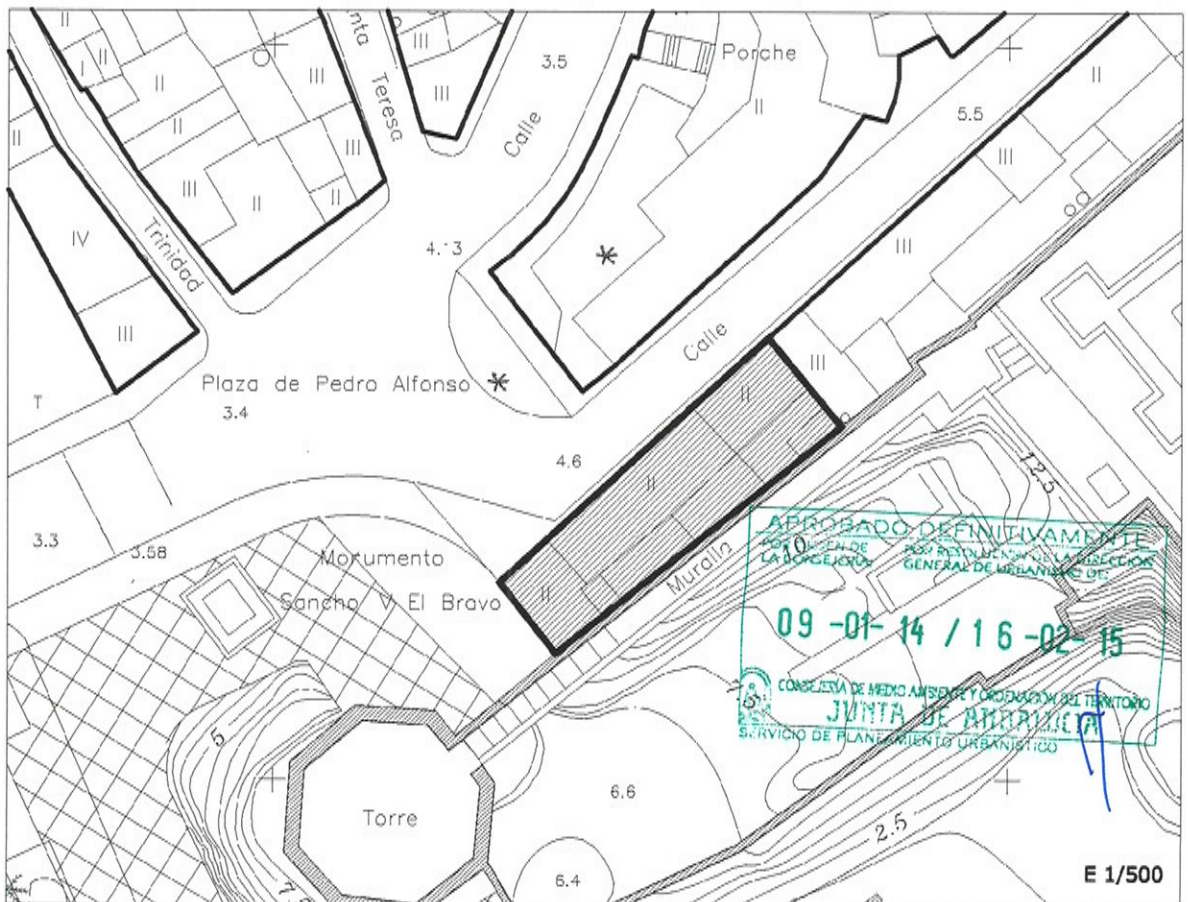
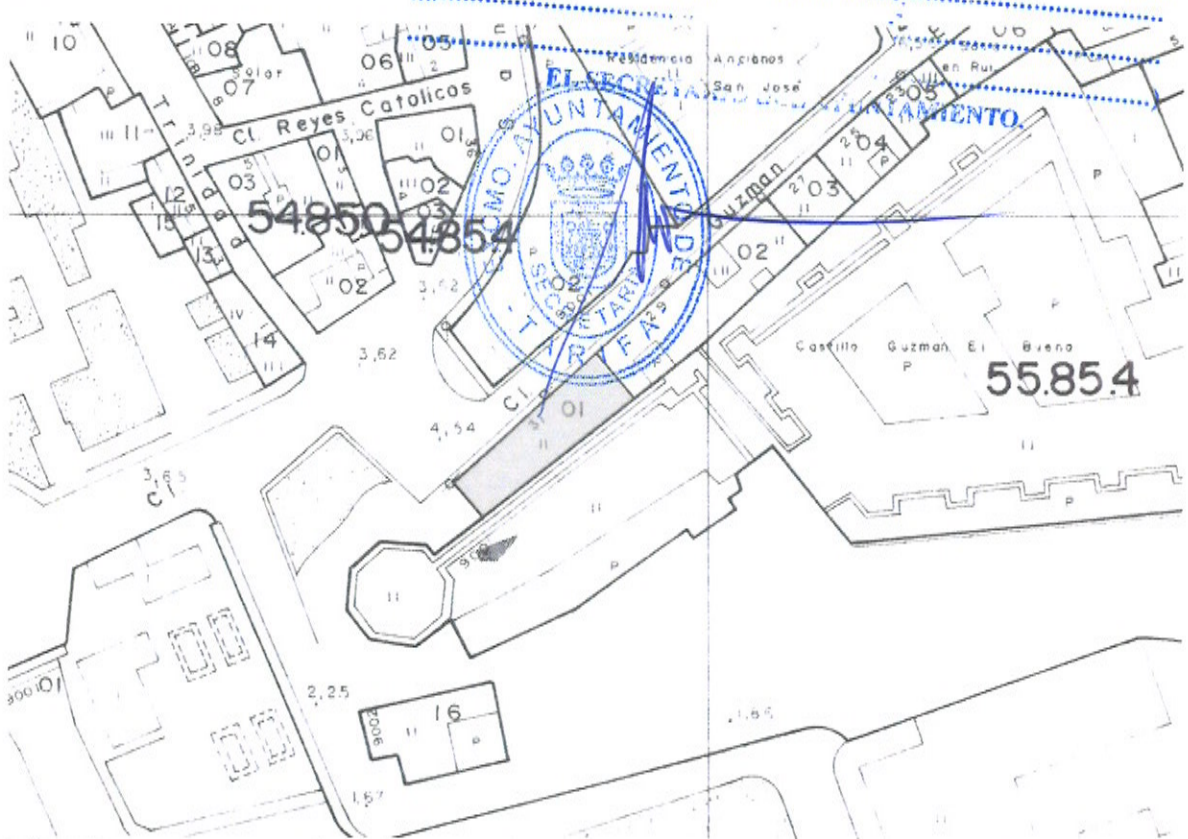
DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado
por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día.....**22 JUL. 2014**.....

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día..... **22 JUL 2014**

ACTUACIÓN POR EXPROPIACIÓN 2



ACTUACIÓN POR EXPROPIACIÓN 3

OBJETO: Obtención de parte de una parcela en la Bajada del Macho para ampliación de viario.

UBICACIÓN: Bajada del Macho nº 2

PROGRAMACIÓN: 1^{er} cuatrienio

ORGANISMO EXPROPIANTE: Ayuntamiento de Tarifa

BENEFICIARIO DE LA EXPROPIACIÓN: Ayuntamiento de Tarifa

DATOS DE LA ACTUACIÓN POR EXPROPIACIÓN

Parcela catastral	56.87.6-21
Superficie de parcela a expropiar (m ²)	21
Superficie edificada (m ²)	21
Calificación	Viario
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DILIGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado
 por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión
 celebrada el día **22 JUL. 2014**

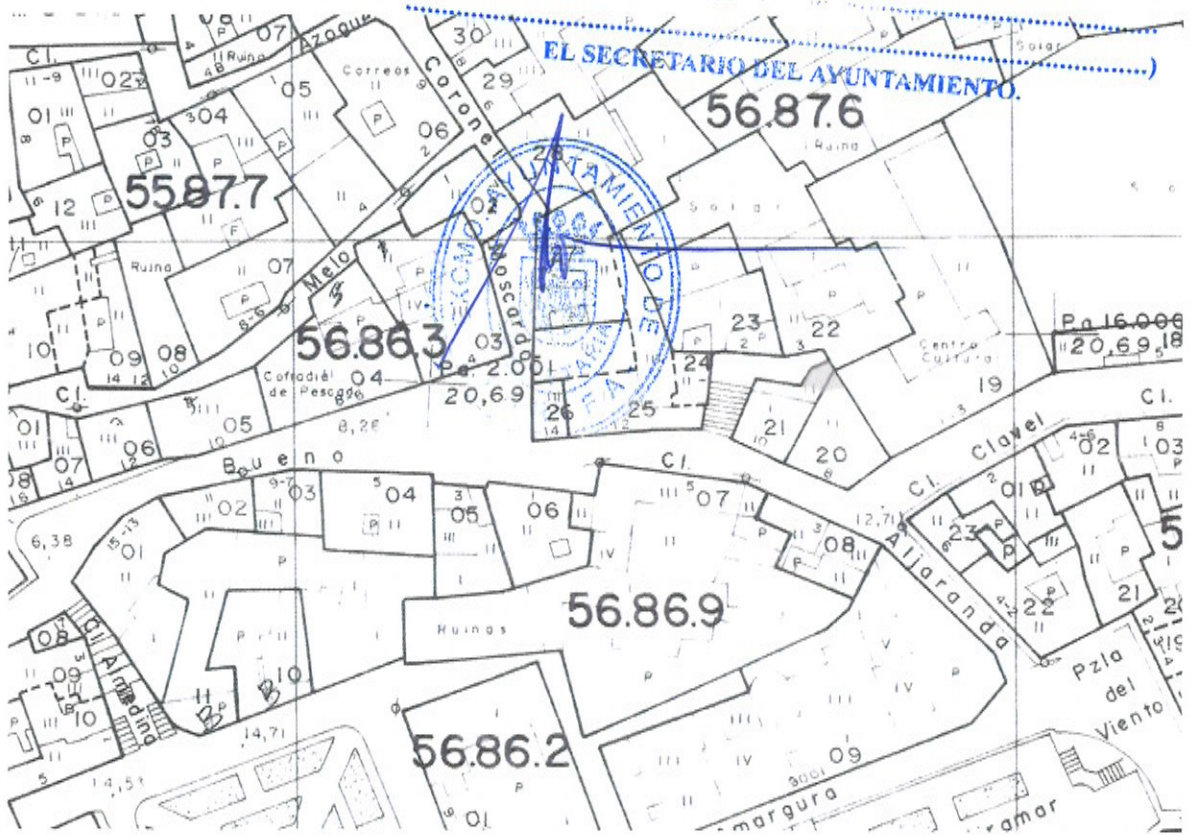
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día.....

2-2 JUL, 2014

ACTUACIÓN POR EXPROPIACIÓN 3



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 22 de Julio, 2014.

2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Para el desarrollo del Plan Especial se establecen dos períodos de tiempo acotados, en espacios de cuatro años cada uno de ellos, consecutivos a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Las actuaciones y los plazos previstos para el desarrollo del Plan Especial son los siguientes:

- **Unidades de ejecución**

Unidad de ejecución 1: se establece un plazo de cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial para la aprobación del proyecto de compensación, y de dos años, contados desde la aprobación del proyecto de compensación, para la aprobación del proyecto de urbanización.

Unidad de ejecución 2: se establece un plazo de cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial para la aprobación del proyecto de compensación, y de dos años, contados desde la aprobación del proyecto de compensación, para la aprobación del proyecto de urbanización.

Unidad de ejecución 3: se establece un plazo de ocho años contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial para la aprobación del proyecto de compensación, y de dos años, contados desde la aprobación del proyecto de compensación, para la aprobación del proyecto de urbanización.

Unidad de ejecución 4: se establece un plazo de ocho años contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial para la aprobación del proyecto de compensación, y de dos años, contados desde la aprobación del proyecto de compensación, para la aprobación del proyecto de urbanización.

- **Obtención de terrenos por expropiación**

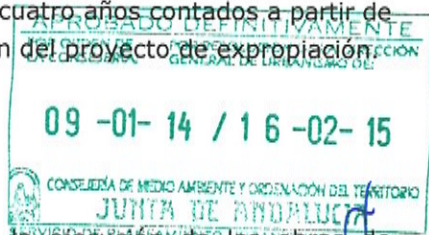
1. C/ Amador de los Ríos nº 10: se establece un plazo de cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial para la aprobación del proyecto de expropiación.

2. C/ Guzmán el Bueno nº 31: se establece un plazo de cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial para la aprobación del proyecto de expropiación.

3. C/ Bajada del Macho nº 2: se establece un plazo de cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial para la aprobación del proyecto de expropiación.

- **Obras de urbanización**

1ª Fase: se establece un plazo de cuatro años para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la 1ª fase.



2ª Fase: se establece un plazo de ocho años para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la 2ª fase.

Emisario: se establece un plazo de cuatro años para la ejecución de las obras del emisario.

ACTUACIONES PREVISTAS EN EL 1º CUATRIENIO:

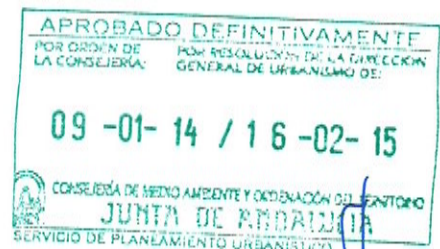
- Unidad de ejecución nº 1
- Unidad de ejecución nº 2
- Expropiación C/ Amador de los Ríos nº 10
- Expropiación C/ Guzmán el Bueno nº 31
- Expropiación C/ Bajada del Macho nº 2
- Obras de urbanización 1ª fase
- Construcción del emisario

ACTUACIONES PREVISTAS EN EL 2º CUATRIENIO

- Unidad de ejecución nº 3
- Unidad de ejecución nº 4
- Obras de urbanización 2ª fase

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado
por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día.....22 JUL. 2014.....
.....
.....)

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día.....2-2-1111-2016

3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El Reglamento de Planeamiento establece que el estudio económico financiero deberá contener la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de los costes de urbanización, señalando la entidad y organismos que asumen la financiación de las actuaciones.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

El concepto establecido por este precepto reglamentario cuando dice que se deberán indicar los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión, carece de contrapartida en la normativa financiera y presupuestaria, ya que el vocablo 'asume' sólo puede ser llenado de contenido cuando se trate de actuaciones regladas, consecuencia de normativa, generalmente sectorial, y en tal caso resulta complejo temporalizar en el ente local de destino el concepto 'asumen' cuando se refiere a otro nivel de administración.

La normativa financiera local, en especial la relativa a pequeños municipios, se caracteriza por la escasez o insuficiencia relativas de recursos financieros, dependiendo en gran medida de las transferencias de capital y de su capacidad de endeudamiento y no del ahorro propio o autofinanciación municipal.

Las transferencias de capital son la principal fuente de financiación de inversiones en pequeños municipios, siendo además elementos decisivos para la ejecución de la inversión.

El mecanismo que utilizan los pequeños municipios para conseguir financiación de sus infraestructuras o equipamientos tiene como recurso último la deuda pública, tras haber agotado todo un discrecional sistema de asignación de transferencias de capital, llamadas subvenciones.

La normativa presupuestaria local, establece claramente como acto soberano de asignación de gasto el presupuesto anual, y así proclama claramente este principio el Título VI de la Ley de Hacienda Local, pero no obliga a que éste sea la materialización de las previsiones del planeamiento, si no que se limita a citar que deberá coordinarse con los planes de etapas y programas de actuación del planeamiento urbanístico.

Esto añadido a cuestiones relativas al ciclo político, competencia de diversos entes en la financiación de proyectos que deben a su vez recibir subvenciones, y restricciones financieras en los organismos o Administraciones financieras originarias, añade aleatoriedad suficiente para la definición y el rigor que se pretenda dar a un estudio económico financiero rígido.

Es por ello que consideramos que el estudio económico financiero no debe condicionar ni depender de los cambios y negociaciones a que están sujetos los procesos de gestión y las garantías de financiación, debiendo en cambio servir como base para establecer unas determinadas decisiones de gasto e inversión y sobre todo para conseguir la necesaria financiación, bajo una reflexión a largo plazo que enfrente necesidad y capacidad.

El estudio económico financiero del Plan Especial contiene la estimación de costes de mejora y completación de las infraestructuras propuestas, así como el coste de las actuaciones de expropiación previstas.

