

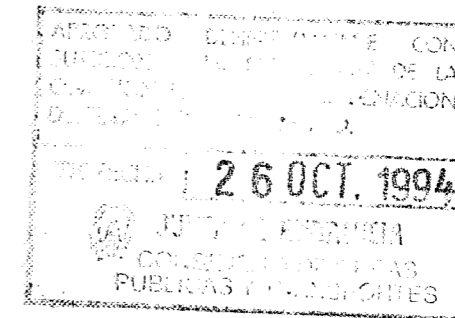
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 JUL 1993
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 NOV 1993
EL SECRETARIO,

MARCHENA

PLAN ESPECIAL
DE PROTECCION
DEL
CONJUNTO HISTORICO



ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 JUL 1993
EL SECRETARIO,



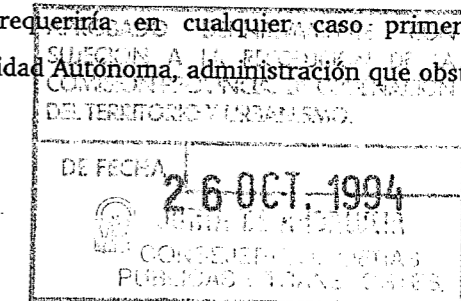
[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 NOV 1993
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

1. INTRODUCCION.

Los estudios existentes (La Encuesta de Infraestructura) así como la información derivada de la oficina técnica municipal, indican, que en el ámbito del Plan, las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento de agua, red eléctrica y, de alumbrado, así como la urbanización de la red viaria son correctos y adecuados. Es por ello que no se plantea inversiones económicas tendentes a su renovación. Por otra parte, el área objeto del plan, salvo en zonas puntuales localizadas básicamente en C/. Doctor Diego Sánchez, donde se interviene directamente mediante Unidades de Actuación, no presenta problemáticas graves de deterioro social y Edificatorio, por lo que, en el presente caso, no se considera especialmente relevante la delimitación de Areas de Rehabilitación Integrada, figura compleja que requeriría en cualquier caso primero el correspondiente desarrollo normativo por la Comunidad Autónoma, administración que ostenta la competencia exclusiva.



2. METODOLOGIA DE LA EVALUACION.

El objeto del Estudio Económico Financiero es comprobar la viabilidad económica del Plan y programar las asignaciones de recursos que del mismo se derivan.

Para ello:

- Se cuantifica la valoración económica del Plan.
- Se asigna a cada uno de los agentes que inciden en el mismo (públicos y privados) su cuota de participación.
- Se comprueba que estas cuotas de participación están en relación con las previsiones de inversión pública y con la capacidad económica de los agentes privados.

La metodología general se plantea mediante una valoración unitaria y puntual de las actuaciones definidas, procurando evitar la aplicación de módulos estándar, desglosando en cualquier caso tres apartados básicos:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 JUL 1993
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 NOV. 1993
EL SECRETARIO,

- Adquisición de suelo/edificios.
- Coste de urbanización.
- Coste de instalación.

3. MODULOS DE VALORACION.

Las adquisiciones de suelo y edificación se valoran según la Ponencia de Valoraciones Catastrales vigente.

Los costes de urbanización que se han estimado son:

- viario peatonal y jardines 5.000 ptas/m2.

En los costes de instalación se diferencian tres grandes apartados:

1. Los que se refieren a consolidación/recuperación de elementos arqueológicos, en que los módulos utilizados han sido:

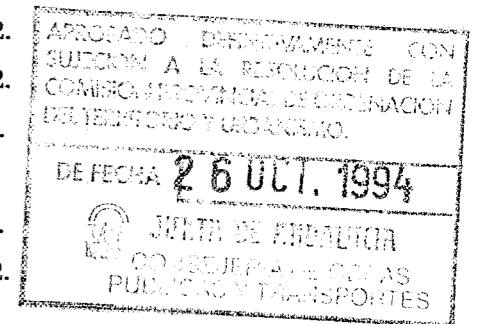
- Derribo de edificaciones adosadas 2.500 ptas/m3.
- Excavación y selección de materiales reutilizables 4.800 ptas/m3.
- Consolidación de lienzos de muralla y torreones de adobe..... 3.000 ptas/m2.
- Consolidación de murallas de ladrillo/piedras recuperadas..... 5.000 ptas/m2.
- Limpieza y reconstrucción de pavimento 3.000 ptas/m2.

2. Los que se refieren a rehabilitación de Edificios Históricos, que se han previsto según las características y tipo del edificio:

- En muy mal estado 150.000 ptas/m2.
- En mal estado..... 100.000 ptas/m2.
- En estado normal 50.000 ptas/m2.

3. Los que se refieren a actuaciones de nueva planta:

- Viviendas 80.000 ptas/m2.
- Construcción Terciario 150.000 ptas/m2.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 JUL 1993
EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 NOV. 1993
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

4. CUADRO GENERAL DE EVALUACION.

Con los módulos anteriormente definidos, aplicados a las superficies correspondientes, obtenemos el siguiente cuadro general por presupuestos parciales:

PRESUPUESTOS PARCIALES (en millones de ptas.)						
ACTUACION	Adquisic. Suelo/ Edific.		Urbanización		Instala- ción	
	Uds.	Total	Uds.	Total	Uds.	Total
A.1	892	6'24	-	-	-	29'0
A.2	6048/477	36'92	-	-	-	25'0
A.3	288	2'02	-	-	-	6'5
A.4	-	-	-	-	-	3,10
B.1	12152/1413	70'40	8510	42'55	3900	585/13'0
B.2	2669/1342	32'13	700	3'50	1342	134'20
C.1	4957	24'79	1983	9'91	-	5'00
C.2	2774/1749	31'36	1119	5'59	1749/936	139'92/74'88
C.3	736	3'68	295	1'48	-	-
C.4	719	3'60	287	1'44	-	-
D.1	950/716	16'67	-	-	716	57'28
D.2	1517/786	21'62	-	-	786	117'90
D.3	536/150	5'85	-	-	384	38'40
F.1	-	-	-	2'80	-	-
F.2	-	-	-	3'40	-	-
F.3	-	-	-	1'20	-	-
F.4	-	-	-	1'60	-	-
G.1	-	-	1000	5'00	-	-
G.2	-	-	120	0'60	-	-
G.3	-	-	800	4'00	-	-
G.4	-	-	1000	5'00	-	-
G.5	-	-	800	4'00	-	-
G.6	-	-	600	3'00	-	-
H.1	-	0'50	-	-	-	-

REVISADO DEFINITIVAMENTE CON
RELACION A LA RESOLUCION DE LA
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
URBANA Y URBANISMO.
SEVILLA 26 JUN 1994
SECRETARIA GENERAL
DE SERVICIOS Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 JUL 1993
EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 NOV. 1993
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

5. CUADRO RESUMEN DE INVERSIONES.

El cuadro siguiente presenta la evaluación de las inversiones desagregadas sectorialmente:

DESAGREGACION SECTORIAL DE LAS INVERSIONES (en millones de pesetas).

Sector/Subsector/Actuación.

1. Restos arqueológicos.....	83'60
- Recuperación:	
. Puerta de Carmona.....	29'00
. El Portillo y Murallas aledañas.....	25'00
. El Pasaje de Capuchi - nos.....	6'50
- Consolidación:	
. Entre Pta. de Carmona y Tiro de Sta. María..	13'00
. Entre Pta. de Carmona y c/. Zurbarán	5'00
. Entre c/. Zurbarán y Fuente de S. Antonio..	3'10
- Estudio:	
. Area del Parque/Puerta de Ecija y Torres Caí- das	2'00
2. Urbanización.....	
- Urbanización:	

ADP 95'07 DEFINITIVAMENTE CON
SEGURO A LA RESOLUCION DE LA
COMISIONAL DE ORDENACION
URBANA N.º 1000/94
26 OCT. 1994
SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 22 JUL 1993

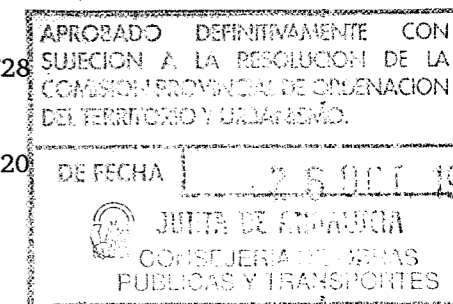
EL SECRETARIO,



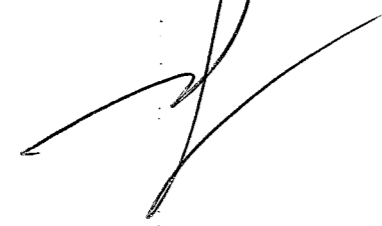
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 NOV 1993

EL SECRETARIO,

. Area de La Mota	42'55
. Traseras Convento Capuchinos	3'50
- Nuevas vías públicas:	
. Traseras c/. Dr. Diego Sánchez y Zurbarán	18'42
- Recomposición Trazado Muralla:	
. Plaza del Ayuntamiento.	2'80
. C/. San Francisco/Pta. de Morón	3'40
. C/. Carreras/Pta. de Osuna	1'20
. C/. Zurbarán	1'60
- Reurbanización:	
. Plaza del Cardenal Espínola	5'00
. Embocadura de c/. Doctor Diego Sánchez	0'60
. Plaza de Miguel de Cervantes	4'00
. C/. La Cilla	5'00
. Plaza de Siete Revueltas	4'00
. Plaza de S. Isidoro ...	3'00
 3. Equipamientos	 347'78
- Cultural:	
. Museo local y comarcal.	117'90
. Sala Exposit./Conferencias	57'28
- Servicios Sociales:	
. Residencia de ancianos.	134'20



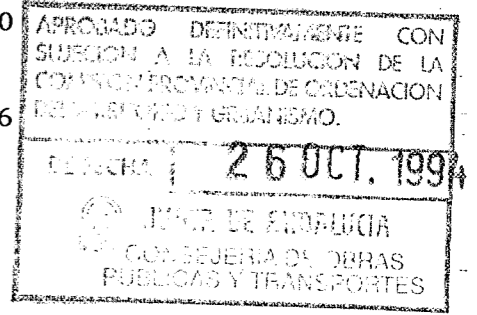
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 JUL 1993
 EL SECRETARIO,




DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 NOV. 1993
 EL SECRETARIO,



- Servicios Municipales:	
. Oficinas Municipales.....	38'40
4. Fomento de la Actividad Económica	585'00
. Centro Hotelero	585'00
5. Promoción de Vivienda Pública	214'80
. Rehabilitación	139'92
. Nueva planta	74'88
6. Adquisición Suelo/Edificación	255'78
. Para actuaciones arqueológicas	45'68
. Urbanización	63'43
. Equipamiento	44'91
. Fomento actividades económicas	70'40
. Promoción vivienda pública	31'36
6. <u>PROGRAMA DE ACTUACION.</u>	



Las inversiones se asignan a las Administraciones que tienen competencias específicas en los temas propuestos. Así:

- La conservación de Bienes de Interés Cultural sobre restos Histórico-Arqueológicos se asigna a la Consejería de Cultura.
- Las actuaciones de Urbanización que no correspondan a particulares, a la Diputación Provincial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 JUL. 1993
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 NOV. 1993
EL SECRETARIO,

*Modificado**

- Las actuaciones de Rehabilitación de Edificios Históricos para Equipamiento, a la Consejería de Obras Públicas.

- La construcción de un edificio hotelero sobre los restos del antiguo Palacio Ducal, al Ministerio de Turismo, Transporte y Comunicaciones.

- La actuación en Vivienda Pública, a la Consejería de Obras Públicas.

*Modificado**

- La adquisición de Suelo/Edificios, al Ayuntamiento.

- La adquisición y urbanización del suelo con destino a viario y jardines de cesión, a los particulares.

Para adecuar las inversiones asignadas a las previsiones de inversión pública y la capacidad económica de los agentes privados, se establece un plazo de 8 años para la ejecución del Plan, dividido en dos cuatrienios. *

El cuadro siguiente presenta el Programa de Actuación, señalando la valoración de las inversiones según Actuaciones, el agente inversor al que se asigna y los totales que corresponden, desglosados por agentes y cuatrienios.

AYUNTAMIENTO DE MARCHENA
SECRETARIA GENERAL
26 OCT. 1994
SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 JUL 1993
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 NOV. 1993
EL SECRETARIO,

VALORACION DE LAS INVERSIONES EN EL PROGRAMA DE ACTUACION (en millones de pesetas)							
Act.	Ayto.	Diput.	Cª Cult.	Cª O.P	Mº Turis mo	Parti cul.	
Primer Cuatr.:							
A.1	6'24	-	29'00	-	-	-	-
B.1/1	70'40	42'55	13'00	-	300	-	-
C.1	-	-	5'00	-	-	-	34'70
C.2	31'36	-	-	220'39	-	-	-
D.1/E	16'67	-	-	-	-	-	-
D.2	21'62	-	-	117'90	-	-	-
D.3/E	5'85	-	-	-	-	-	-
H.1	0'50	-	2'00	-	-	-	-
TOTAL 1º CUAT.							
	917'19	152'65	42'55	49'00	338'29	300	34'70
Segundo Cuatr.:							
A.2	36'92	-	25'00	-	-	-	-
A.3	2'02	-	6'50	-	-	-	-
A.4	-	-	3,10	-	-	-	-
B.1/2	-	-	-	-	285	-	-
B.2	32'13	3'50	-	134'20	-	-	-
C.3	-	-	-	-	-	-	5'16
C.4	-	-	-	-	-	-	5'04
D.1/C	-	-	-	57'28	-	-	-
D.3/C	-	-	-	38'40	-	-	-
F.1,F.4	-	9'00	-	-	-	-	-
G.1,G.6	-	21'60	-	-	-	-	-
TOTAL 2º CUAT.							
	664'85	71'07	34'10	34'60	229'88	285	10'20
TOTAL							
	1582'04	223'72	76'65	83'60	568'17	585	44'90

Modificados →

→

→

APROBADO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MARCHENA (SEVILLA) EN SUJECION A LA LEY 1/80 DE 15 DE MARZO DE 1980 DEL CONSEJO REGULADOR DEL TERRITORIO URBANO DE SEVILLA
DE FECHA: **26 OCT. 1994**
JUNTA DE GOBIERNO
CONSEJO REGULADOR DEL TERRITORIO URBANO DE SEVILLA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 JUL. 1993
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 NOV. 1993
EL SECRETARIO,

Las cantidades reseñadas son coherentes con las características financieras del Ayuntamiento y con la previsión de inversión de la Diputación y Junta de Andalucía.

Respecto a los particulares, sólo se han evaluado los costes de urbanización; en este sentido, las cesiones de suelo para viario y jardines y su correspondiente urbanización, representan una repercusión de 6.968 ptas/m2. construido; por consiguiente, asumible por las promociones.

Respecto a la edificación de promoción privada, el Plan propone la consideración del área como "Area de Rehabilitación" al objeto de que la Comunidad Autónoma lo incluya en alguno de los regímenes de rehabilitación de vivienda que tiene establecidos y coadyugar a generar los recursos financieros necesarios para la conservación.

Asimismo, en desarrollo de la Ley de Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía, deberán generarse ayudas fiscales que equilibren la vinculación a la conservación que este Plan supone.

