

ORDEN DE PRIORIDADES. EVALUACIÓN ECONÓMICA

1. Contenido y objetivos.

El Plan General establece las previsiones y prioridades para el desarrollo de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas previstas, así como las condiciones para la ejecución de las mismas.

Por tanto, el contenido de esta programación y prioridades del documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos) corresponde con:

- Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
- Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
- Las prioridades para el desarrollo de las actuaciones previstas, señalando, en su caso, los plazos y condiciones a que han de ajustarse.
- La evaluación de los costes de las obras y actuaciones necesarias para conseguir alcanzar los objetivos establecidos en el Plan General.

Consecuentemente, se evalúan los costes de las obras necesarias para conseguir alcanzar los **objetivos** y directrices generales establecidos la Memoria del **Plan General**, destacando los siguientes:

- * Mantener y proteger la oferta de trabajo actual y posibilitar la generación de nuevo empleo.

Se programan Unidades de Proyecto dentro del Suelo Urbanizable: Planes Parciales y Sistemas Generales con uso residencial, terciario y comercial; y dentro del Suelo Urbano: Planes especiales y Sectores, en el que se definen algunas Unidades de Proyecto donde se proponen usos productivos.

- * Consolidar, reequipar, articular y estructurar la ciudad existente.

Para ello se han definido las Unidades de Proyecto del Programa que se clasifican en “Actuaciones Singulares” (Servicios Urbanos, Viario y Equipamientos), y “Actuaciones en Suelo Urbano” (Planes Especiales, Actuaciones Aisladas y Sectores).

- * Prever y ordenar los desarrollos futuros.

Las Unidades de Proyecto programadas en los grupos “Actuaciones Singulares” (Infraestructuras, Viario y Equipamientos) , “Actuaciones en Suelo Urbanizable” (Planes Parciales) y en el grupo de Sistemas Generales se integran en el marco de las propuestas destinadas a completar el desarrollo del municipio.

- * Proteger y mejorar el medio ambiente urbano y natural.

Algunas de las Unidades de Proyecto incluyen el tratamiento de problemas medioambientales.

Se prevé un conjunto de Sistemas Generales de Espacios Libres, entre los que destacan los ligados a las riberas del río Ebro a su paso por Miranda de Ebro, que conforman el “Parque de las Riberas del Ebro”, en una actuación conducente a integrar el río, sus márgenes y riberas con el resto de espacios libres, equipamientos y zonas residenciales e industriales de la ciudad, a la incorporación y ampliación del Monte de La Picota como parque público al servicio de la población mirandesa, y los “Parques Forestales”, áreas forestadas de protección ambiental respecto a las áreas industriales en contacto con la ciudad. Asimismo, se programan dos importantes áreas dotacionales al norte del barrio de Aquende y en el polígono de Anduva, completando las instalaciones dotacionales existentes.

El presente Plan General recoge dentro de su Estudio Económico, tanto propuestas hechas en el anterior Plan y que no se han ejecutado (en parte o totalmente), como nuevas propuestas.

2. Metodología

Se realiza la evaluación económica de los costes de la ejecución de las obras de urbanización completa, previstas en cada tipo de suelo, así como la determinación del carácter público o privado de las mismas, y en el primer caso a los organismos y entidades públicos que asumen el importe de la inversión.

También se establece la asignación considerada en este Plan General respecto a los distintos agentes inversores, tanto privados como organismos públicos.

Las actuaciones incluidas en el Estudio Económico se han agrupado de acuerdo con la siguiente clasificación:

- 1- **Actuaciones en Suelo Urbano:** Planes Especiales, Actuaciones Aisladas y Sectores.
- 2- **Actuaciones en Suelo urbanizable:** Sectores.
- 3- **Sistemas Generales.**
- 4- **Planes Especiales.**
- 5- **Actuaciones Singulares:** Servicios Urbanos y Equipamientos.

Se establecen prioridades en las inversiones correspondientes al desarrollo de las actuaciones previstas.

Se han establecido cinco Agentes Inversores:

- Administración Central
- Junta de Castilla y León
- Ayuntamiento
- Particulares
- Compañías de Servicios

3. Estudio de actuaciones

Respecto a las actuaciones de urbanización se ha procedido a una tipificación de las obras a realizar por servicios y conceptos, estableciéndose la siguiente clasificación:

- a) Red viaria, referida a las actuaciones sobre calzadas y aceras dedicadas a uso de vehículos y peatones, agrupándose los diversos tipos de obras a realizar en tres conceptos:
- * Nueva creación, cuando el viario previsto en el Plan no existe o no reúne las más elementales condiciones para el uso a que se destina.
 - * Reposición; cuando el viario previsto existe pero son necesarias adecuaciones totales o parciales.
 - * Conservación; cuando sin alterar la vía en su situación actual se requieren pequeñas operaciones de acabado o adecuación; bacheo, mejora de aceras, etc.
- b) Superficies peatonales: entendiéndose por tal las destinadas al tráfico no motorizado, bici o peatonal preferentemente, así como al paso y/o estancia y para las que se mantienen la misma subdivisión de concepto anteriormente descrita.
- c) Superficies ajardinadas y destinadas a la estancia y juego preferentemente. En ellas la división conceptual tiene un doble carácter. Funcionalmente por su superficie y grado de formalización necesaria se ha distinguido entre:
- * Gran Parque: Superficies mayores de 2,5 Has. que equipadas con zonas de juego y deporte requieren un ajardinamiento de carácter más "forestal" o "duro".
 - * Parque Urbano: Superficies comprendidas entre 0,5 Has. y 2,5 Has. equipadas con zonas de juego, deporte y requieren un ajardinamiento y mobiliario urbano y servicios infraestructurales más desarrollados y "ornamentales" o "blandos".
 - * Zona verde ajardinada: Superficies menores de 0,5 Has., generalmente entre edificios o de borde de los mismos que requieren áreas ornamentales, y en algún caso juegos infantiles.

Por cada una de estas divisiones se ha procedido a una división en dos grandes conceptos:

- * Nueva creación, cuando el espacio previsto no existe actualmente o carece de los más elementales servicios según la función que debe satisfacer.
 - * Adecuación o mejora, cuando existiendo requiere ser completado a su función en alguno de los tres elementos básicos: jardinería, mobiliario y servicios urbanísticos.
- d) Abastecimiento, referida tanto a las obras necesarias para la captación, almacenamiento y distribución del suministro de agua como de la red de riego. Conceptualmente se ha distinguido:
- * Nueva creación: cuando no existe la obra proyectada.
 - * Adecuación o mejora: cuando existiendo servicio éste no se adecúa a las previsiones del Plan.
- e) Saneamiento y alumbrado, referida al suministro necesario en función de las previsiones del Plan distinguiéndose los mismos conceptos del apartado anterior.
- f) Energía y alumbrado, referida al suministro necesario en función de las previsiones del Plan distinguiéndose los mismos conceptos del apartado anterior.

4. **Mediciones**

Para cada uno de los tipos y conceptos de obra a realizar se ha procedido a las mediciones de las mismas que permitan con los costes unitarios asignables obtener el presupuesto de la obra y por agregación el de cada unidad de proyecto.

La metodología de mediciones tiene un doble proceso:

- a) De una parte se trata de dimensionar las actuaciones necesarias para adecuarse a las condiciones de urbanización exigibles por el Plan en cada tipo de suelo y de obra.
- b) Dividir las partidas que permitan la simulación más aproximada al nivel de proyecto técnico.

Así y por lo que se refiere a la Red Viaria se ha procedido con los siguientes criterios:

- * El dimensionamiento que se refleja en los planos de ordenación se ha realizado en cuanto a las variables que conforman la sección de calzadas y aceras según estructura y diseño urbano que se refleja en las alineaciones y rasantes de los Planos de Ordenación.
- * Para el viario de nueva creación cuyas alineaciones y rasantes no quedan vinculadas por el Plan se han computado las indicativas a efectos de una aproximación más real. En los casos de áreas con viario interno no definido por el Plan, se ha considerado un porcentaje de viario interno del 15 - 20 % de la superficie total.
- * Para el viario de nueva creación en los núcleos urbanos se han considerado mediciones efectuadas en plano a escala 1:1.000.

Para las actuaciones de REPOSICIÓN la medición se efectúa en m², como producto de la longitud por el ancho del viario a reponer.

Para las actuaciones de CONSERVACIÓN la medición se efectúa en m² del mismo modo que para la reposición.

Respecto a las SUPERFICIES PEATONALES la medición se efectúa pormenorizadamente en m² para cada uno de los conceptos.

Respecto de las SUPERFICIES AJARDINADAS el dimensionado se realiza desde las condiciones de Ordenación del Plan y la medición se refiere a m² de suelo bruto del área a ajardinar.

Respecto del ABASTECIMIENTO y SANEAMIENTO el dimensionado se realizará estimando la normativa técnica aplicable.

Respecto al ALUMBRADO PÚBLICO el dimensionamiento se realizará según el número de puntos de luz necesarios en viario rodado, en superficies peatonales y en superficies ajardinadas.

5. **Evaluación de costes**

Con el fin de aproximar no sólo las partidas, sino el presupuesto de cada actuación, los costes que se han empleado en cada actuación responden a precios unitarios que pretenden adaptarse con realismo a la situación actual empleándose para ello como fuentes básicas los precios unitarios para cada partida actualizados, incluyéndose sin desglosar los conceptos de gastos generales (13%), beneficio industrial (6%) e IVA (16%).

6. **Conceptos valorados en las distintas actuaciones**

a). Actuaciones singulares de infraestructuras y equipamientos:

Evaluación de coste de realización completa, de acuerdo a la singularidad de las actuaciones.

b) Actuaciones en Suelo Urbano:

- Planes Especiales: se valora el coste de la elaboración de los trabajos, según baremos de los colegios profesionales.
- Actuaciones Aisladas y Sectores: Se evalúa el coste de la adecuación del suelo urbano para la posterior edificación propuesta en la ordenación.

c) Actuaciones en Suelo Urbanizable y Sistemas Generales:

- Planes Parciales (PP's): Se establece el coste de la urbanización del suelo para el uso calificado, que incluye: pavimentación de calzada, de acera y de aparcamiento, abastecimiento d agua, saneamiento, alumbrado público, energía eléctrica y servicios auxiliares.
- Sistemas Generales de Espacios Libres: se evalúa el coste de las obras de acondicionamiento y recuperación vegetal de los terrenos.
- Sistema Generales de Equipamiento: Se valora el coste de las obras de adecuación y urbanización del suelo para la posterior ejecución de los distintos equipamientos.
- Sistemas Generales de red Viaria: Se establece el coste de las obras de ejecución de viario.

7. Costes por unidades de proyecto

El coste total de cada actuación se obtiene como resultado de la agregación de las diferentes obras a realizar que se pormenorizan en las fichas correspondientes a las hojas contables de mediciones y costes que figuran en el presente documento.

ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL PLAN GENERAL

