

2.2.3. RESUMEN DE SUELOS

**RESUMEN SUNC SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS**

	AR-ZUR-R01	AR-ZUR-R02a	AR-ZUR-R02b	AR-ZUR-R02c	AR-ZUR-R03
APROV. MEDIO (UA/M2)	0,238	0,275	0,260	0,212	0,154
APROVECHAMIENTO (UA)	7.978,505	33.736,374	23.152,030	49.121,035	8.866,428
TIPO SUELO	SUNC	SUNC	SUNC	SUNC	SUNC
USO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
TIPOLOG. PCPAL	VUA	VAD	VUA	VUA	VUA
M2 USO RESIDENCIAL/techo	7.525,000	31.340,000	22.912,000	48.951,000	8.162,699
M2 USO INDUSTRIAL/techo	837,71	3.495,000	2.397,50	3.860,000	1.000,000
M2 USO INDUSTRIAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUP. BRUTA AR.	32.264,00	117.508,00	85.581,00	224.456,000	56.310,000
SUP. S.G.	1.236,55	5.228,65	3.588,23	7.613,047	1.374,167
SUP. TOTAL	33.500,55	122.736,65	89.169,23	232.069,047	57.684,167
EDIFICABILIDAD	M2/M2	0,26	0,30	0,226	0,163
VIV. EXIST.	Uds	2	4	5	333
VIV. NUEVAS	LIBRES	57	263	178	118
		37	117	73	28
		20	86	61	45
					14
USOS LUCRATIVOS	AR-ZUR-R01	AR-ZUR-R02a	AR-ZUR-R02b	AR-ZUR-R02c	AR-ZUR-R03
M2 RESIDENCIAL	7.525,000	31.340,000	22.762,000	48.951,000	8.162,699
M2 TERCIARIO	837,71	3.495,000	2.547,50	3.860,000	1.000,000
M2 INDUSTRIAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL M2	8.362,71	34.835,000	25.309,50	50.811,000	9.162,699
M2 VIARIO	11.902,07	40.885,000	29.726,76	66.644,98	14.946,50
DOT LOCAL	AR-ZUR-R01	AR-ZUR-R02a	AR-ZUR-R02b	AR-ZUR-R02c	AR-ZUR-R03
EL (M2)	3.226,40	11.750,80	8.726,60	22.445,60	5.631,000
EQ (M2)	1.003,53	4.180,20	3.037,14	6.097,32	1.099,52
TOTAL M2	4.229,93	15.931,000	11.763,74	28.542,92	6.730,52
DOT SG.	AR-ZUR-R01	AR-ZUR-R02a	AR-ZUR-R02b	AR-ZUR-R02c	AR-ZUR-R03
EL (M2)	772,11	3.264,79	2.240,51	4.753,62	858,04
EQ (M2)	117,80	488,11	341,84	725,26	130,91
INF (M2)	346,64	1.485,75	1.005,89	2.134,16	385,22
TOTAL M2	1.236,55	5.228,65	3.588,23	7.613,05	1.374,17
M2 NUEVA COSNT.	AR-ZUR-R01	AR-ZUR-R02a	AR-ZUR-R02b	AR-ZUR-R02c	AR-ZUR-R03
V LIBRE (M2)	5.050,00	21.050,00	15.175,00	11.290,00	3.600,00
VPO (M2)	2.200,00	9.460,00	6.710,00	4.950,00	1.708,69
TOTAL	7.250,00	30.510,00	21.885,00	16.240,00	5.308,69
COMPUTO POTA	AR-ZUR-R01	AR-ZUR-R02a	AR-ZUR-R02b	AR-ZUR-R02c	AR-ZUR-R03
SUPERFICIE (M2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HABITANTES (Hab)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CARGAS SUPLEM. (€)	AR-ZUR-R01	AR-ZUR-R02a	AR-ZUR-R02b	AR-ZUR-R02c	AR-ZUR-R03
	133.508,20	586.505,02	402.496,81	853.966,58	376.130,73

	AR-ZUR-R04	AR-ZUR-R05	AR-ZUR-R06	AR-ZUR-R07	AR SIN U.E.	AR-ZUR-I01
	0,188	0,107	0,139	0,187	0,354	0,341
	13.667,385	12.703,468	3.979,750	7.367,116		2.521,890
	SUNC	SUNC	SUNC	SUNC	SUNC	SUNC
	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
	VUA	VUA	VUA	VUA	VUA	NAVE ADOS.
	13.715,00	12.701,93	4.006,00	6.915,81	60.011,161	0,000
	439,87	300,00	0,00	714,50	400,000	0,000
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	2.802,100
	70.515,000	117.192,000	27.964,000	38.227,000	182.363,450	7.005,000
	2.118,246	1.968,853	616,803	1.141,796	0,000	390,856
	72.633,246	119.160,853	28.580,803	39.368,796	182.363,450	7.395,856
	0,201	0,111	0,143	0,200	0,300	0,400
	55	71	30	25	168	0
	42	24	6	26	164	0
	26	16	3	17	164	0
	16	8	3	9	0	0
	AR-ZUR-R04	AR-ZUR-R05	AR-ZUR-R06	AR-ZUR-R07	AR SIN U.E.	AR-ZUR-I01
	13.715,000	12.701,93	4.006,000	6.915,81	60.011,16	0,00
	439,87	300,00	0,00	714,50	400,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.802,10
	14.154,87	13.001,93	4.006,00	7.630,31	60.411,16	2.802,10
	20.018,60	26.994,46	8.511,38	12.785,72	68.046,96	2.521,80
	AR-ZUR-R04	AR-ZUR-R05	AR-ZUR-R06	AR-ZUR-R07	AR SIN U.E.	AR-ZUR-I01
	7.051,50	11.719,20	2.796,40	3.822,70	0,00	700,50
	1.698,68	1.560,23	480,72	915,64	0,00	280,20
	8.750,08	13.279,43	3.277,12	4.738,34	0,00	980,70
	AR-ZUR-R04	AR-ZUR-R05	AR-ZUR-R06	AR-ZUR-R07	AR SIN U.E.	AR-ZUR-I01
	1.322,64	1.229,36	385,13	712,94	0,00	244,05
	201,80	187,56	58,76	108,71	0,00	37,24
	593,81	551,93	172,91	320,08	0,00	109,57
	2.118,25	1.968,85	616,80	1.141,80	0,00	380,86
	AR-ZUR-R04	AR-ZUR-R05	AR-ZUR-R06	AR-ZUR-R07	AR SIN U.E.	AR-ZUR-I01
	3.900,00	2.400,00	450,00	2.449,14	23.160,50	0,00
	1.760,00	1.039,93	210,00	1.076,67	0,00	0,00
	5.660,00	3.439,93	660,00	3.525,81	23.160,50	0,00
	AR-ZUR-R04	AR-ZUR-R05	AR-ZUR-R06	AR-ZUR-R07	AR SIN U.E.	AR-ZUR-I01
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AR-ZUR-R04	AR-ZUR-R05	AR-ZUR-R06	AR-ZUR-R07	AR SIN U.E.	AR-ZUR-I01
	579.796,49	480.236,52	84.627,12	221.657,74	0,00	42.200,01
						3.761.125,22



**RESUMEN SUELOS URBANIZABLES**

SECTORIZADOS	AR-SUES-R1	AR-SUES-R2	AR-SUES-R3	AR-SUES-R4
APROV. MEDIO (UA/M2)	0,114	0,243	0,209	0,165
APROVECHAMIENTO (UA)	26.622,370	35.908,852	8.949,620	7.542,300
TIPO SUELO	SUELOS RESIDENCIAL	SUELOS RESIDENCIAL	SUELOS RESIDENCIAL	SUELOS RESIDENCIAL
USO	VIA	VIA	VIA	VIA
TIPOLOG. PCPAL	VIA	VIA	VIA	VIA
M2 USO RESIDENCIAL techo	26.656,780	36.320,000	8.504,000	7.063,200
M2 TERCIARIO techo	907,500	911,610	695,000	787,000
M2 USO INDUSTRIAL techo	0,000	0,000	0,000	0,000
SUP. BRUTA AR.	M2	229.470,360	142.017,800	41.431,000
SUP. S.G.	M2	4.126,081	5.565,350	1.367,061
SUP. TOTAL	M2	233.596,441	147.583,150	42.818,061
EDIFICABILIDAD	M2/M2	0,120	0,262	0,222
VIV EXIST.	UGS	138	0	11
VIV NUEVAS	LIBRES	70	279	53
		40	179	34
	VPO	30	100	19
				4
USOS LUCRATIVOS	AR-SUES-R1	AR-SUES-R2	AR-SUES-R3	AR-SUES-R4
M2 RESIDENCIAL	26.656,780	36.320,000	8.504,000	7.063,200
M2 TERCIARIO	907,500	911,610	695,000	787,000
M2 INDUSTRIAL	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL M2	27.564,280	37.231,610	9.199,000	7.840,200
M2 VIARIO	75.732,080	55.442,830	7.628,700	10.383,950
DOT LOCAL	AR-SUES-R1	AR-SUES-R2	AR-SUES-R3	AR-SUES-R4
EL (M2)	22.947,040	14.201,778	4.143,100	4.443,900
EQ (M2)	3.307,710	4.467,779	1.103,888	940,820
TOTAL M2	26.254,750	18.669,557	5.246,988	5.384,720
DOT S.G.	AR-SUES-R1	AR-SUES-R2	AR-SUES-R3	AR-SUES-R4
EL (M2)	2.576,340	3.475,030	866,009	729,900
EQ (M2)	393,070	530,139	132,140	111,360
INF(M2)	1.156,660	1.560,130	388,833	327,639
TOTAL M2	4.126,080	5.565,350	1.387,060	1.168,950
M2 TECHO NUEVA COSNT.	AR-SUES-R1	AR-SUES-R2	AR-SUES-R3	AR-SUES-R4
V LIBRE (M2)	7.000,000	25.320,000	4.720,000	1.026,000
VPO (M2)	3.330,000	11.000,000	2.090,000	440,000
TOTAL	10.330,000	36.320,000	6.810,000	1.466,000
COMPUTO POTA	AR-SUES-R1	AR-SUES-R2	AR-SUES-R3	AR-SUES-R4
SUPERFICIE (M2)	115.542,360	142.017,800	22.431,210	19.258,000
HABITANTES (hab)	396	670	154	14
CARGAS SUPLEM. (€)	AR-SUES-R1	AR-SUES-R2	AR-SUES-R3	AR-SUES-R4
	1.032,822	624,273	379,660	285,126
NO SECTORIZADOS	ZU-01	ZU-02	ZU-03	ZU-04
NUCLEO/ASENTAMIENTO	ZURGENA	ALFOQUIA	LOS PINOS	CARASOLES
USO PREVISTO	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.
SUPERFICIE (M2)	117.494,000	77.654,000	24.095,000	34.167,000
NO SECTORIZADOS	I.1			
NUCLEO/ASENTAMIENTO	CUCADOR			
USO PREVISTO	INDUSTRIAL			
SUPERFICIE (M2)	117.494,000			

AR-SUES-I1	0,341	213,341,302
SUELOS INDUSTRIAL	134.318,160	
SUELOS INDUSTRIAL	0,000	78.533,980
SUELOS INDUSTRIAL	0,000	3.301,110
SUELOS INDUSTRIAL	149.242,400	149.242,400
SUELOS INDUSTRIAL	373.106,000	830.464,160
SUELOS INDUSTRIAL	393.923,363	33.064,800
SUELOS INDUSTRIAL	0,000	863.528,960
SUELOS INDUSTRIAL	0,000	185,000
SUELOS INDUSTRIAL	0,000	412,000
SUELOS INDUSTRIAL	0,000	289,000
SUELOS INDUSTRIAL	0,000	153,000
USOS LUCRATIVOS		
SUELOS LUCRATIVOS	78.533,980	
SUELOS LUCRATIVOS	3.301,110	
SUELOS LUCRATIVOS	149.242,400	
SUELOS LUCRATIVOS	149.242,400	
SUELOS LUCRATIVOS	299.068,560	
DOT LOCAL		
EL (M2)	37.310,600	83.046,420
EQ (M2)	14.924,240	24.744,450
TOTAL M2	5.384,720	60.940,750
DOT S.G.		
EL (M2)	12.998,453	20.645,810
EQ (M2)	1.983,184	3.149,950
INF(M2)	5.835,727	9.269,050
TOTAL M2	20.817,363	33.064,800
M2 TECHO NUEVA COSNT.		
V LIBRE (M2)	0,000	38.066,000
VPO (M2)	0,000	16.860,000
TOTAL	0,000	54.926,000
COMPUTO POTA		
SUPERFICIE (M2)	0,000	299.249,370
HABITANTES (hab)	0,000	934
CARGAS SUPLEM.		
	1.767,600	4.089,481

ZU-06	ZU-07	ZU-08	ZU-09
CARASOLES	LOS LLANOS	PALACIOS	MENCHONES
RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.
21.503,000	12.809,000	42.454,000	24.454,000



**ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO****PROGRAMACIÓN, GESTIÓN, FINANCIACIÓN**

---

**1.-INTRODUCCIÓN****2.-PROPUESTAS PRIORITARIAS****3.-DESCRIPCIÓN DE LAS PROPUESTAS**

- 3.1.- *CREACIÓN DE UN ÁREA MUNICIPAL DE GESTIÓN*
- 3.2.- *REDACCIÓN DE UN PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA*
- 3.3.- *CONSTRUCCIÓN DE EDAR AL NORTE DEL T.M. (ALMAJACIO, PUNTALES, PINOS, CARASOLES)*
- 3.4.- *CONSTRUCCIÓN EDAR SUR (PALACES)*
- 3.5.- *EJECUCIÓN DE COLECTOR PRINCIPAL DE ALCANTARILLADO ZURGENA NORTE*
- 3.6.- *EJECUCIÓN DE COLECTOR PRINCIPAL DE ALCANTARILLADO ZURGENA SUR*
- 3.7.- *EJECUCIÓN DE COLECTOR PRINCIPAL DE ABASTECIMIENTO DE ZURGENA NORTE*
- 3.8.- *EJECUCIÓN DE MEJORA DE CARRETERAS INTERIORES*
- 3.9.- *EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES*
- 3.10.- *EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS*
- 3.11.- *CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO DOCENTE DE ZURGENA*
- 3.12.- *CONSTRUCCIÓN DE UN EQUIPAMIENTO SOCIAL EN SG-EQ-6*
- 3.13.- *EJECUCION DE UNA PLANTA DE ENERGIA SOLAR*
- 3.14.- *EJECUCIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL DE INDUSTRIAS MEDIAS*
- 3.15.- *EJECUCIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRAN INDUSTRIA*

**4.-VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ASIGNACIÓN DE COSTES****5.-INCIDENCIA ECONOMICA DEL DESARROLLO DEL PLAN EN LA ECONOMIA MUNICIPAL****PROGRAMACIÓN, GESTIÓN, FINANCIACIÓN**

---

**1.-INTRODUCCIÓN**

El PGOU establece en su contenido una serie de determinaciones que además del contenido de planificación alcanzan a cuestiones del tipo económico-financieras.

Dentro del PGOU existen dos tipos de determinaciones en función del sujeto encargado de llevarlo a efecto. Por un lado están las propuestas que vinculan a la corporación y por otro lado las propuestas que vinculan a los propietarios del suelo.

**2.-PROPUESTAS PRIORITARIAS**

El presente PGOU establece las siguientes propuestas como prioritarias para el futuro desarrollo del Plan. Asimismo establece una valoración de dichas propuestas y una programación a lo largo de un periodo de 8 años que se prevé para llevar a efecto el plan.

**3.-DESCRIPCIÓN DE LAS PROPUESTAS****3.1.- CREACIÓN DE UN ÁREA MUNICIPAL DE GESTIÓN**

El objeto de la presente propuesta es el dotar al municipio de una oficina de gestión del plan que permita desarrollar los medios necesarios para llevar a buen fin todos los trabajos de planificación, equidistribución y ejecución necesarios.

El municipio cuenta con muchas unidades de ejecución que se encuentran parcialmente ejecutadas y edificadas. La oficina municipal servirá para organizar a los propietarios de los terrenos para que lleven a buen fin la gestión de sus terrenos.

Esta oficina deberá de ser autosuficiente y se financiará con las cuotas de los propietarios participantes.

### **3.2.- REDACCIÓN DE UN PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA**

Zurgena es un municipio donde se han realizado muchas obras de infraestructuras sin una planificación global, parece necesario la realización de un Plan Director de infraestructuras que evalúe las existentes, su grado de utilización, su estado y plantee nuevas propuestas para optimizar el sistema de abastecimiento, riego, saneamiento, suministro eléctrico y alumbrado público.

Este documento deberá de encargarlo el Excmo. Ayuntamiento a partir de las previsiones establecidas en el presente Plan.

A efectos prácticos se ha propuesto su división en 2 zonas (Norte y Sur ) interesando cada zona a los núcleos ubicados al Norte o al Sur del T.M.

### **3.3.- CONSTRUCCIÓN DE EDAR AL NORTE DEL T.M. (LOS PINOS Y CARASOLES )**

En la parte Norte del T.M. hay varios núcleos en los que el saneamiento no existe o se realiza mediante depuradoras particulares. Teniendo en cuenta la distancia que existe entre todos los asentamientos del Norte del T.M. se ha optado por la implantación de depuradoras pequeñas adaptadas a cada asentamiento de esta forma cada asentamiento será responsable, vía entidad de conservación u otra fórmula, del mantenimiento de estas EDAR.

Se han previsto las siguientes:

EDAR en Los Carasoles situada en el SG-IF-4

Adaptación de la EDAR en los Pinos situada en el SG-IF-5

### **3.4.- CONSTRUCCIÓN EDAR SUR**

Dentro de la programación prevista por GALASA se encuentra el traslado de la EDAR de Zurgena a una nueva estación situada junto El Palaces.

El PGOU ha previsto la obtención de los terrenos mediante un Sistema General de infraestructuras (SG-IF-08) con una superficie de 11.562,00 m2.

### **3.5.- EJECUCIÓN DE COLECTOR PRINCIPAL DE ALCANTARILLADO ZURGENA NORTE**

La zona de los Llanos está previsto que se dote con un ramal de saneamiento que conecte con la EDAR de los Pinos. La mayor parte de este ramal discurre por el dominio público de ramblas, pero hay un trozo que tiene que atravesar una propiedad privada, a tal efecto se ha destinado el SG-IF-6. La idea es ejecutar un colector general que recoja el saneamiento de los Llanos del Peral y lo lleve a la EDAR de los Pinos.

Así mismo se ha previsto también realizar un colector de saneamiento que discurrirá por el dominio público y que conectará el Cucador con la EDAR prevista en los Carasoles.

Se estima con una longitud de 3,14 km. Para el ramal que une Los Llanos con la depuradora de Los Pinos y de 1,39 Km. Para el ramal que une El Cucador con la EDAR de nueva construcción de Los Carasoles.

### **3.6.- EJECUCIÓN DE COLECTOR PRINCIPAL DE ALCANTARILLADO ZURGENA SUR**

Tal y como ya hemos comentado la empresa GALASA tiene la intención de construir una nueva EDAR de mas capacidad junto al Palaces. Para poder llevar el saneamiento a la nueva EDAR se propone este colector que se ha estimado en una longitud de 4 km.

### **3.7.- EJECUCIÓN DE COLECTOR PRINCIPAL DE ABASTECIMIENTO DE ZURGENA NORTE**

Actualmente GALASA suministra agua hasta los Llanos del Peral, por lo que para poder abastecer al resto de núcleos del Norte del T.M. es necesario completar y mejorar

### **3.8.- EJECUCIÓN DE MEJORA DE CARRETERAS INTERIORES**

Dentro del plan de mejoras de carreteras internas del T.M. se prevé el arreglo de las siguientes carreteras:

- Carretera Zurgena-Lubrín.
- Carretera Zurgena-Arboleas.
- Carretera Cucador-los Llanos

Estas tres carreteras son las encargadas del tráfico interno entre núcleos y su mejora repercutirá en la mejora del tráfico del municipio.

### **3.9.- EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES**

El Plan prevé solicitar a carreteras el tramo de carretera que une Carasoles con Cucador y aprovechar dicho vial para realizar un bulevar de conexión entre los dos núcleos:

### **3.10.- EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS**

El plan prevé los siguientes Sistemas Generales de nueva implantación.

- Equipamiento comercial en la Alfoquía en el SG-EQ-5.

La situación actual del municipio es que no existe un equipamiento comercial que abastezca a los núcleos.

El plan prevé la obtención de los terrenos en una zona de la Alfoquía junto a la estación de Renfe. Se prevé una superficie de 1.887 m<sup>2</sup> que será suficiente para la construcción de un Equipamiento Comercial, un aparcamiento y un equipamiento terciario recreativo del tipo de Teatro, Cine o Sala multiusos.

El plan prevé la construcción de un equipamiento social que contenga usos terciarios comerciales, recreativos y sanitarios para dar solución a las necesidades de la zona norte.

### **3.11.- CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO DOCENTE DE ZURGENA**

Dentro de las reivindicaciones históricas del T.M. está la construcción de un Equipamiento Docente.

Dentro del núcleo de Zurgena, el Excmo. Ayuntamiento tiene un terreno de 7.173 m<sup>2</sup> calificado de Equipamiento y cuyo destino es la construcción de un Equipamiento Docente para el T.M.

### **3.12.- CONSTRUCCIÓN DE UN EQUIPAMIENTO SOCIAL EN LA ALFOQUIA**

El T.M. de Zurgena solamente dispone de un ambulatorio de atención primaria del que se deriva al Hospital de Huerca Overa, con el envejecimiento de la población y el aumento de población, el municipio demanda un pequeño Hospital de alta resolución que alivie la presión del Hospital de Huerca Overa.

El Plan prevé la ubicación de un pequeño Equipamiento Social en la parcela de Sistema General equipamientos SG-EQ-6 con una superficie de 1.115 m<sup>2</sup> de suelo que nos permitirá un Equipamiento Social de 3.000 m<sup>2</sup> de superficie y la idea es que complemente al ambulatorio existente.

### **3.14.- EJECUCION DE UNA PLANTA DE ENERGIA SOLAR**

Los futuros desarrollos urbanísticos suponen un incremento del consumo de Energía para el abastecimiento, tanto de las nuevas viviendas previstas como para los desarrollos industriales de nueva creación.

Estas demandas se han evaluado en las siguientes:

A.R.	Nº VIVIENDAS TOTALES	M2 TERC/IND.	M2 EQUIP.	M2 ALB.PUB.		SIMULT.	POTENSIA PREVISTA KW				
				VIARIO	EL		VIV	TERC/IND	EQ	ALB.PUB.	TOTAL KW
ZUR-R01	59	837,71	1.003,53	11.902	3.226	0,7	237,48	58,64	100,35	9,18	405,64
ZUR-R02a	267	3.495,00	4.180,20	40.885	11.751	0,58	890,45	202,71	418,02	32,19	1.543,37
ZUR-R02b	183	2.397,50	3.037,14	29.727	8.727	0,58	610,31	139,06	303,71	23,59	1.076,66
ZUR-R02c	451	3.860,00	6.097,32	66.645	22.446	0,58	1.504,09	223,88	609,73	55,77	2.393,47
ZUR-R03	64	1.000,00	1.099,52	14.947	5.631	0,7	257,60	70,00	109,95	13,10	450,66
ZUR-R04	97	439,87	1.698,58	20.019	7.052	0,7	390,43	30,79	169,86	17,06	608,14
ZUR-R05	95	300,00	1.560,23	26.994	11.719	0,7	382,38	21,00	156,02	25,22	584,61
ZUR-R06	36	0,00	480,72	8.511	2.796	0,7	144,90	0,00	48,07	7,05	200,02
ZUR-R07	51	714,50	915,64	12.786	3.823	0,7	205,28	50,02	91,56	10,22	357,07
SIN UE	332	400,00	0,00	68.047	0	0,58	1.107,22	23,20	0,00	34,02	1.164,44
ZUR-I01		2.802,10	280,20	2.522	701	1	0,00	280,21	28,02	1,96	310,19

  

A.R.	Nº VIVIENDAS TOTALES	M2 TERC/IND.	M2 EQUIP.	M2 ALB.PUB.		SIMULT.	POTENSIA PREVISTA KW				
				VIARIO	EL		VIV	TERC/IND	EQ	ALB.PUB.	TOTAL KW
SUES-R1	208	907,50	3.308	75.732	22.947	0,58	693,68	52,64	330,77	60,81	1.137,90
SUES-R2	279	911,61	4.468	55.443	14.202	0,58	930,47	52,87	446,78	41,92	1.472,04
SUES-R3	64	695,00	1.104	7.629	4.143	0,7	257,60	48,65	110,39	7,96	424,60
SUES-R4	46	787,00	941	10.384	4.444	0,7	185,15	55,09	94,08	9,64	343,96
SUES-I1	0	149,242	14,924	149.881	37.311	0,7	0,00	10.446,97	1.492,42	112,25	12.051,64
	2.232	168.790	45.098	602.053	160.917		7.797	11.756	4.510	462	24.524,41

Para poder compensar las nuevas demandas energéticas, en aras de un desarrollo sostenible, se ha previsto la creación de un área para la ubicación de un gran parque solar. Dicha área tiene una superficie de 27,94 Has y se ha previsto para la captación e incorporación a la red de 12,00 MW lo que supone el 50% de la demanda prevista.

La iniciativa podrá ser pública ó privada y deberá de ser rentable en sí misma.

### **3.15.- EJECUCIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL DE INDUSTRIAS MEDIAS**

Aprovechando la actividad incipiente de la zona industrial de Zurgena en la Cra. de Zurgena al Palacés, el Plan prevé la ubicación de un Polígono Industrial de industrias medias que den servicio y sirvan de vivero de empresas del propio municipio.

El sector se encuentra dividido en 3 sectores para que el desarrollo sea gradual y progresivo.

Su desarrollo se ha destinado a la iniciativa privada.

### **3.16.- EJECUCIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRAN INDUSTRIA**

Aprovechando el paso de la Autovía del Almanzora, el Excmo. Ayuntamiento ha considerado la posibilidad de destinar un área para la ejecución de un Polígono Industrial de Gran Industria o incluso para la construcción de un Parque empresarial de Innovación y Desarrollo.

Su desarrollo y financiación corresponde a la iniciativa privada.

## **4.-VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ASIGNACIÓN DE COSTES**

El conjunto de propuesta relacionadas se ha valorado, se han distribuido su financiación y se ha asignado a cada Grupo de unidades de ejecución su parte de intervención en base a la edificabilidad asignada y al número de viviendas que cada una tiene, resultando los siguientes grupos en base a su ubicación y características.

A efectos del reparto de los gastos relativos a la implantación de las conexiones y de la ejecución de los sistemas generales y de las propuestas necesarias , se han agrupado en función de su situación y su obligación de participar en los gastos .

Se han establecido los siguientes grupos:

GRUPO	NUCLEO	CLASIFICACION	AREA REPARTO	S.BRUTA (M2)	Nº VIVIENDAS (Ud)	APROVECHAM. (UA)
1	ZURGENA	SUNC	AR-ZUR-R01	32.264,00	59	7.978,51
	ZURGENA	SUNC	AR-ZUR-I01	7.005,00	0	2.521,89
		<b>TOTAL GRUPO</b>	<b>1</b>	<b>39.269,00</b>	<b>59</b>	<b>10.500,40</b>
2	ALFOQUIA	SUNC	AR-ZUR-R02a	117.508,00	267	33.736,37
	ALFOQUIA	SUNC	AR-ZUR-R02b	85.581,00	183	23.152,03
	ALFOQUIA	SUNC	AR-ZUR-R02c	224.456,00	451	49.121,04
	ALFOQUIA	SUES	AR-SUES-R2	142.017,80	279	35.908,85
		<b>TOTAL GRUPO</b>	<b>2</b>	<b>569.562,80</b>	<b>1.180</b>	<b>141.918,29</b>
3	CUCADOR	SUNC	AR-ZUR-R03	72.220,00	67	9.762,43
	CARASOLES	SUNC	AR-ZUR-R04	240.852,00	97	13.704,38
	CARASOLES	SUES	AR-SUES-R3	41.431,00	64	8.949,62
		<b>TOTAL GRUPO</b>	<b>3</b>	<b>354.503,00</b>	<b>228</b>	<b>32.416,43</b>
4	LLANOS PERAL	SUNC	AR-ZUR-R05	199.934,00	187	12.703,47
	LLANOS PERAL	SUES	AR-SUES-R4	44.439,00	46	7.542,30
		<b>TOTAL GRUPO</b>	<b>4</b>	<b>244.373,00</b>	<b>233</b>	<b>20.245,77</b>
5	MENCHONES	SUNC	AR-ZUR-R06	27.964,00	36	3.979,75
		<b>TOTAL GRUPO</b>	<b>5</b>	<b>27.964,00</b>	<b>36</b>	<b>3.979,75</b>
6	PALACES	SUNC	AR-ZUR-R07	38.227,00	51	7.367,12
		<b>TOTAL GRUPO</b>	<b>6</b>	<b>38.227,00</b>	<b>51</b>	<b>7.367,12</b>
7	LOS PINOS	SUES	SUES-R1	229.470,36	208	26.622,37
		<b>TOTAL GRUPO</b>	<b>8</b>	<b>229.470,36</b>	<b>208</b>	<b>26.622,37</b>
8	VARIOS	SUES	AR-SUES-I1	373.106,00	0	134.318,16
		<b>TOTAL GRUPO</b>	<b>9</b>	<b>373.106,00</b>	<b>0</b>	<b>134.318,16</b>
			<b>Total</b>	<b>1.876.475,16</b>	<b>1.995</b>	<b>377.368</b>

Una vez agrupadas las áreas de reparto en grupos homogéneos con necesidades semejantes y por tanto obligaciones iguales, se ha distribuido el gasto necesario, dependiendo de las características de este en diferentes capítulos de financiación que serían:

-Financiación Municipal. Corresponde al Ayuntamiento.

-Financiación Provincial. Corresponde a las Diputaciones Provinciales. Sin ánimo de establecer un compromiso con la Diputación Provincial se marca un % del gasto como objetivo a conseguir de estas.

-Financiación Autonómica. Corresponde a la Comunidad Autónoma. Sin ánimo de establecer un compromiso con la Comunidad Autónoma se marca un % del gasto como objetivo a conseguir de estas.

-Financiación Particulares. Corresponde a los diferentes grupos relacionados anteriormente y se justifica en base al artículo 113.1.j) de la LOUA, que impone a los propietarios la carga del levantamiento de la parte proporcional de los costes de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos:

j) "Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación urbanística.

Con estas premisas se ha realizado el siguiente reparto:

1.- REDACCION Y EJECUCION DEL PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS					
1.1 CREACION DE UN AREA DE GESTION MUNICIPAL					
CREACION DE UN AREA MUNICIPAL DE GESTION					
		COSTE	FINANCIACION		
		EUROS/AÑO	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD PARTICULARE
			100%	0%	0%
	MEDIOS MATERIALES	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
	MEDIOS PERSONALES	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00
	TOTAL COSTE	60.000,00	60.000,00	0,00	0,00
1.2 REDACCION DEL PLAN DIRECTOR ZURGENA NORTE					
REDACCION DE PROYECTO Y DIRECCION					
		COSTE	FINANCIACION		
		EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD PARTICULARE
			20%	20%	0%
	PROYECTO	60.000,00	12.000,00	12.000,00	36.000,00
	DIRECCION DE OBRA	40.000,00	8.000,00	8.000,00	24.000,00
	TOTAL COSTE	100.000,00	20.000,20	20.000,20	60.000,60
1.3 REDACCION PLAN DIRECTOR ZURGENA SUR					
REDACCION DE PROYECTO Y DIRECCION					
		COSTE	FINANCIACION		
		EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD PARTICULARE
			20%	20%	0%
	PROYECTO	15.000,00	3.000,00	3.000,00	9.000,00
	DIRECCION DE OBRA	10.000,00	2.000,00	2.000,00	6.000,00
	TOTAL COSTE	25.000,00	5.000,20	5.000,20	15.000,60
1.4 REDACCION PLAN ESPECIAL EQUIPAMIENTOS EQ 2a Y 2b					
REDACCION DE PROYECTO Y DIRECCION					
		COSTE	FINANCIACION		
		EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD PARTICULARE
			100%	0%	0%
	PROYECTO	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00
	DIRECCION DE OBRA	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
	TOTAL COSTE	25.000,00	25.000,00	0,00	0,00
2.- EJECUCION Y MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS					
2.1 ADAPTACION DE LA EDAR DE LOS PINOS					
EJECUCION EDAR EN S.G. IF					
		COSTE	FINANCIACION		
		EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD PARTICULARE
			10%	10%	0%
	S: 500,00 M <sup>2</sup>				80%
	GESTION	3.000,00	300,00	300,00	2.400,00
	CONSTRUCCION	30.000,00	3.000,00	3.000,00	24.000,00
	TOTAL COSTE	33.000,00	3.300,10	3.300,10	26.400,80

2.2 CONSTRUCCION DE EDAR LOS CARASOLES						
EJECUCION EDAR EN S.G. IF-03						
S: 1.500,00 M <sup>2</sup>	COSTE	FINANCIACION				
	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR	E
		20%	20%	0%	60%	
GESTION	9.000,00	1.800,00	1.800,00	0,00	5.400,00	
CONSTRUCCION	90.000,00	18.000,00	18.000,00	0,00	54.000,00	
TOTAL COSTE	99.000,00	19.800,20	19.800,20	0,00	59.400,60	
2.3 CONSTRUCCION EDAR EL PALACES						
EJECUCION EDAR EN S.G. IF-08						
S: 11.562,00 M <sup>2</sup>	COSTE	FINANCIACION				
	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR	E
		20%	20%	0%	60%	
GESTION	18.000,00	3.600,00	3.600,00	0,00	10.800,00	
CONSTRUCCION	180.000,00	36.000,00	36.000,00	0,00	108.000,00	
TOTAL COSTE	198.000,00	39.600,20	39.600,20	0,00	118.800,60	
2.4 EJECUCION RED ALCANTARILLADO ZURGENA NORTE						
EJECUCION RED ALCANTARILLADO						
Lg: 4.440,00 M	COSTE	FINANCIACION				
	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR	E
		20%	20%	0%	60%	
GESTION	105.000,00	21.000,00	21.000,00	0,00	63.000,00	
CONSTRUCCION	1.050.000,00	210.000,00	210.000,00	0,00	630.000,00	
TOTAL COSTE	1.155.000,00	231.000,20	231.000,20	0,00	693.000,60	
2.5 EJECUCION RED ALCANTARILLADO ZURGENA SUR						
EJECUCION RED ALCANTARILLADO						
Lg: 4.000,00 M	COSTE	FINANCIACION				
	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR	E
		20%	20%	0%	60%	
GESTION	100.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00	60.000,00	
CONSTRUCCION	1.000.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00	600.000,00	
TOTAL COSTE	1.100.000,00	220.000,20	220.000,20	0,00	660.000,60	
2.6 EJECUCION RED ABASTECIMIENTO ZURGENA NORTE						
EJECUCION RED ABASTECIMIENTO						
Lg: 7.000,00 M	COSTE	FINANCIACION				
	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR	E
		20%	20%	0%	60%	
GESTION	35.000,00	7.000,00	7.000,00	0,00	21.000,00	
CONSTRUCCION	350.000,00	70.000,00	70.000,00	0,00	210.000,00	
TOTAL COSTE	385.000,00	77.000,20	77.000,20	0,00	231.000,60	
2.7 MEJORA CARRETERA ZURGENA LUBRIN						
EJECUCION DE CARRETERA						
Lg: 10.840,00 M	COSTE	FINANCIACION				
	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR	E
		20%	20%	60%	0%	
GESTION	450.000,00	90.000,00	90.000,00	270.000,00	0,00	
CONSTRUCCION	9.756.000,00	1.951.200,00	1.951.200,00	5.853.600,00	0,00	
TOTAL COSTE	10.206.000,00	2.041.200,20	2.041.200,20	6.123.600,60	0,00	

2.8 MEJORA CARRETERA ZURGENA ARBOLEAS						
EJECUCION DE CARRETERA						
		COSTE	FINANCIACION			
Lg: 1.840,00 M		EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR E
			20%	20%	60%	0%
GESTION		82.500,00	16.500,00	16.500,00	49.500,00	0,00
CONSTRUCCION		1.649.700,00	329.940,00	329.940,00	989.820,00	0,00
TOTAL COSTE		1.732.200,00	346.440,20	346.440,20	1.039.320,60	0,00
2.9 MEJORA CARRETERA NORTE DE LA REDIA						
EJECUCION DE CARRETERA						
		COSTE	FINANCIACION			
Lg: 7.000,00 M		EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR E
			20%	60%	0%	20%
GESTION		210.000,00	42.000,00	126.000,00	0,00	42.000,00
CONSTRUCCION		4.200.000,00	840.000,00	2.520.000,00	0,00	840.000,00
TOTAL COSTE		4.410.000,00	882.000,20	2.646.000,60	0,00	882.000,20
<b>3.-EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS</b>						
3.1 PROYECTO Y EJECUCION DE MERCADO EN LA ALFOQUIA						
EJECUCION DE MERCADO EN SG-EQ-5						
		COSTE	FINANCIACION			
S: 7.078,00 M <sup>2</sup>		EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	OTROS
			20%	20%	40%	20%
GESTION		600.000,00	120.000,00	120.000,00	240.000,00	120.000,00
CONSTRUCCION		10.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	4.000.000,00	2.000.000,00
TOTAL COSTE		10.600.000,00	2.120.000,20	2.120.000,20	4.240.000,40	2.120.000,20
3.2 PROYECTO Y EJECUCION SUBESTACION ELECTRICA 132/25kv Y CONEXION LAT SERON VERA						
EJECUCION DE DEPORTIVOS EN SG-IF-3						
		COSTE	FINANCIACION			
S: 3.000,00 M <sup>2</sup>		EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR E
			30%	20%	20%	30%
GESTION		280.000,00	84.000,00	56.000,00	56.000,00	84.000,00
CONSTRUCCION		7.000.000,00	2.100.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00	2.100.000,00
TOTAL COSTE		7.280.000,00	2.184.000,30	1.456.000,20	1.456.000,20	2.184.000,30
<b>4.-EJECUCION DE OTROS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS</b>						
4.1 ADECUACION VIA BULEVAR CUCADOR CARASOLES						
EJECUCION DE VIA BULEVAR EN TERRENOS CEDIDOS POR CARRETERAS						
		COSTE	FINANCIACION			
S: 65.821,00 M <sup>2</sup>		EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR E
			20%	20%	60%	0%
GESTION		140.000,00	28.000,00	28.000,00	84.000,00	0,00
CONSTRUCCION		2.600.000,00	520.000,00	520.000,00	1.560.000,00	0,00
TOTAL COSTE		2.740.000,00	548.000,20	548.000,20	1.644.000,60	0,00

4.2 PROYECTO Y EJECUCION INSTITUTO EN ZURGENA						
EJECUCION DE INSTITUTO EN TERRENOS PROPIEDAD MUNICIPAL						
	COSTE	FINANCIACION				
S: 7.173,00 M <sup>2</sup>	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR E	
		20%	0%	80%	0%	
GESTION	120.000,00	24.000,00	0,00	96.000,00	0,00	
CONSTRUCCION	1.500.000,00	300.000,00	0,00	1.200.000,00	0,00	
TOTAL COSTE	1.620.000,00	324.000,20	0,00	1.296.000,80	0,00	
4.3 PROYECTO Y EJECUCION DE HOSPITAL LOCAL EN LA ALFOQUIA						
EJECUCION DE HOSPITAL EN SG-EQ-6						
	COSTE	FINANCIACION				
S: 1.115,00 M <sup>2</sup>	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	OTROS	
		10%	20%	50%	20%	
GESTION	250.000,00	10,00	0,00	125.000,00	50.000,00	
CONSTRUCCION	3.000.000,00	300.000,00	600.000,00	1.500.000,00	600.000,00	
TOTAL COSTE	3.250.000,00	300.010,10	600.000,20	1.625.000,50	650.000,20	
4.4 PROYECTO Y EJECUCION PLANTA ENERGIA SOLAR						
EJECUCION DE PLANTA EN SNU-ZEPPL-3						
	COSTE	FINANCIACION				
S: 2.79.472,00 M <sup>2</sup>	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	OTROS	
		20%	20%	60%	0%	
GESTION	500.000,00	100.000,00	100.000,00	300.000,00	0,00	
CONSTRUCCION	11.176.000,00	2.235.200,00	2.235.200,00	6.705.600,00	0,00	
TOTAL COSTE	11.676.000,00	2.335.200,20	2.335.200,20	7.005.600,60	0,00	
4.5 PROYECTO Y EJECUCION PISCINA Y PISTA DEPORTIVA CARASOLY CUCADOR						
EJECUCION DE DEPORTIVOS EN SUELOS OBTENIDOS DE EQUIPAMIENTOS LOCALES						
	COSTE	FINANCIACION				
S: 5.500,00 M <sup>2</sup>	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR E	
		20%	60%	0%	20%	
GESTION	30.000,00	6.000,00	18.000,00	0,00	6.000,00	
CONSTRUCCION	400.000,00	80.000,00	240.000,00	0,00	80.000,00	
TOTAL COSTE	430.000,00	86.000,20	258.000,60	0,00	86.000,20	
4.6 PROYECTO Y EJECUCION PISCINA Y PISTA DEPORTIVA EL PALACES						
EJECUCION DE DEPORTIVOS EN SUELOS OBTENIDOS DE EQUIPAMIENTOS LOCALES						
	COSTE	FINANCIACION				
S: 3.000,00 M <sup>2</sup>	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR E	
		20%	60%	0%	20%	
GESTION	25.000,00	5.000,00	15.000,00	0,00	5.000,00	
CONSTRUCCION	300.000,00	60.000,00	180.000,00	0,00	60.000,00	
TOTAL COSTE	325.000,00	65.000,20	195.000,60	0,00	65.000,20	
4.7 PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS PLANTEADAS POR PE DE EQ 2a y 2b						
EJECUCION DE DEPORTIVOS EN SUELOS OBTENIDOS DE EQUIPAMIENTOS LOCALES						
	COSTE	FINANCIACION				
S: 3.000,00 M <sup>2</sup>	EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD	PARTICULAR E	
		100%	0%	0%	0%	
GESTION	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	
CONSTRUCCION	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL COSTE	60.000,00	60.001,00	0,00	0,00	0,00	

RESUMEN Y DISTRIBUCION DE LA FINANCIACION DE LAS INVERSIONES PRIORITARIAS						
		COSTE		FINANCIACION		
		EUROS	MUNICIPAL	PROVINCIAL	COMUNIDAD PARTICULARES	
	TOTAL INVERSIONES	57.509.200,00	11.992.556,70	13.161.544,70	24.429.524,30	7.850.606,30

Así mismo de la parte que corresponde a financiación de particulares se ha realizado la siguiente distribución por grupos.

1.1 CREACION DE UN AREA DE GESTION MUNICIPAL								
CREACION DE UN AREA MUNICIPAL DE GESTION								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 9	M 2
10.500,40	14.1918,29	32.416,43	20.245,77	3.979,75	7.367,12	26.622,37	134.318,16	377368,281
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
1.2 REDACCION DEL PLAN DIRECTOR ZURGENA NORTE								
REDACCION DE PROYECTO Y DIRECCION								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 9	M 2
10.500,395	14.1918,289	32.416,4314	20.245,768	3.979,75	73.67,1162	26.622,37	134.318,16	79.285
NO	NO	SI	SI	NO	NO	SI	NO	
0%	0%	40,89	25,54	0,00	0%	33,58	0,00	100
0,00	0,00	24.531,95	15.321,50	0,00	0,00	20.147,15	0,00	60.000,60
1.3 REDACCION PLAN DIRECTOR ZURGENA SUR								
REDACCION DE PROYECTO Y DIRECCION								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10.500,395	14.1918,289	32.416,4314	20.245,768	3.979,75	73.67,1162	26.622,37	134.318,16	298.084
SI	SI	NO	NO	SI	SI	NO	SI	
3,52	47,61	0%	0%	1,34	2,47	0%	45,06	100
528,42	7.141,82	0,00	0,00	200,27	370,74	0,00	6.759,35	15.000,60
1.4 REDACCION PLAN ESPECIAL EQUIPAMIENTOS EQ 2a y 2b								
REDACCION DE PROYECTO Y DIRECCION								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10.500,40	14.1918,29	32.416,43	20.245,77	3.979,75	7.367,12	26.622,37	134.318,16	377368,281
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
2.1 ADAPTACION DE LA EDAR DE LOS PINOS								
EJECUCION EDAR EN S.G. IF								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10.500,395	14.1918,289	32.416,4314	20.245,768	3.979,75	73.67,1162	26.622,37	134.318,16	26.622
NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	
0%	0%	0,00	0,00	0,00	0%	100,00	0,00	100
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.400,80	0,00	26.401

2.2 CONSTRUCCION DE EDAR LOS CARASOLES								
EJECUCION EDAR EN S.G. IF-03								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	32.416
NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	
0%	0%	100,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	100
0,00	0,00	59.400,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.401
2.3 CONSTRUCCION EDAR EL PALACES								
EJECUCION EDAR EN S.G. IF-08								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	298.084
SI	SI	NO	NO	SI	SI	NO	SI	
3,52	47,61	0%	0%	1,34	2,47	0%	45,06	100
4.184,91	56.561,22	0,00	0,00	1.586,12	2.936,15	0,00	53.532,20	118.801
2.4 EJECUCION RED ALCANTARILLADO ZURGENA NORTE								
EJECUCION RED ALCANTARILLADO								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	79.285
NO	NO	SI	SI	NO	NO	SI	NO	
0%	0%	40,89	25,54	0%	0%	33,58	0%	100
0,00	0,00	283.341,47	176.961,67	0,00	0,00	232.697,47	0,00	693.001
2.5 EJECUCION RED ALCANTARILLADO ZURGENA SUR								
EJECUCION RED ALCANTARILLADO								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
0	0							
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 3
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	32.416
NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	
0%	0%	100,00	0,00	0,00	100%	0,00	0,00	101
0,00	0,00	59.400,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.401
0	0							
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 3
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	298.084
SI	SI	NO	NO	SI	SI	NO	SI	
3,52	47,61	0%	0%	1,34	2,47	100%	45,06	101
4.184,91	56.561,22	0,00	0,00	0,00	2.936,15	0,00	53.532,20	117.214
0	0							
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 3
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	79.285

2.8 MEJORA CARRETERA ZURGENA ARBOLEAS								
EJECUCION DE CARRETERA								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	0
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
2.9 MEJORA CARRETERA NORTE DE LA REDIA								
EJECUCION DE CARRETERA								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	79.285
NO	NO	SI	SI	NO	NO	SI	NO	
0%	0%	40,89	25,54	0%	0%	33,58	0%	100
0,00	0,00	360.616,18	225.223,79	0,00	0,00	296.160,22	0,00	882.000
3.1 PROYECTO Y EJECUCION DE MERCADO EN LA ALFOQUIA								
EJECUCION DE MERCADO EN SG-EQ-5								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	243.050
SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	
4,32	58,39	13,34	8,33	1,64	3,03	10,95	0,00	100
91589,51	1237.879,66	282.751,73	176.593,34	34.713,30	64.259,54	232.213,13	0,00	2.120.000
3.2 PROYECTO Y EJECUCION SUBESTACION ELECTRICA 132/25kv Y CONEXIÓN LAT SERON VERA								
EJECUCION DE DEPORTIVOS EN SG-IF-3								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	377.368
SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
3%	38%	9%	5%	1%	2%	7%	36%	100,00%
60.770,52	821345,10	187.608,50	117.171,38	23.032,61	42.636,82	154.075,65	777.359,72	2.184.000,30
s								
4.1 ADECUACION VIA BULEVAR CUCADOR CARASOLES								
EJECUCION DE VIA BULEVAR EN TERRENOS CEDIDOS POR CARRETERAS								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	0
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
4.2 PROYECTO Y EJECUCION INSTITUTO EN ZURGENA								
EJECUCION DE INSTITUTO EN TERRENOS PROPIEDAD M MUNICIPAL								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10500,395	141918,289	32416,4314	20245,768	3979,75	7367,1162	26.622,37	134318,16	0
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0

4.3 PROYECTO Y EJECUCION DE HOSPITAL LOCAL EN LA ALFOQUIA								
EJECUCION DE HOSPITAL EN SG-EQ-6								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10.500,395	14.1918,289	32.416,4314	20.245,768	3.979,75	73.67,1162	26.622,37	13.4318,16	3.773,68
SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
2,78	37,61	8,59	5,36	1,05	1,95	7,05	35,59	100
18.086,47	244.447,99	55.835,87	34.872,44	6.854,94	12.689,53	45.855,86	231.357,10	650.000
4.4 PROYECTO Y EJECUCION PLANTA ENERGIA SOLAR								
EJECUCION DE PLANTA EN SNU-ZEPPL-3								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10.500,395	14.1918,289	32.416,4314	20.245,768	3.979,75	73.67,1162	26.622,37	13.4318,16	0
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
4.5 PROYECTO Y EJECUCION PISCINA Y PISTA DEPORTIVA CARASOLY CUCADOR								
EJECUCION DE DEPORTIVOS EN SUELOS OBTENIDOS DE EQUIPAMIENTOS LOCALES								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10.500,395	14.1918,289	32.416,4314	20.245,768	3.979,75	73.67,1162	26.622,37	13.4318,16	5.395
NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	
0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100
0,00	0,00	86.000,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.000
4.6 PROYECTO Y EJECUCION PISCINA Y PISTA DEPORTIVA EL PALACES								
EJECUCION DE DEPORTIVOS EN SUELOS OBTENIDOS DE EQUIPAMIENTOS LOCALES								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10.500,395	14.1918,289	32.416,4314	20.245,768	3.979,75	73.67,1162	26.622,37	13.4318,16	7.367
NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	
0%	0%	0%	0%	0%	100,00	0%	0%	100
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.000,20	0,00	0,00	65.000
4.7 PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS PLANTEADAS POR PE DE EQ 2a Y 2b								
EJECUCION DE DEPORTIVOS EN SUELOS OBTENIDOS DE EQUIPAMIENTOS LOCALES								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10.500,40	14.1918,29	32.416,43	20.245,77	3.979,75	7.367,12	26.622,37	13.4318,16	3.773.68,281
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
IA 5								
DISTRIBUCION DEL COSTE DE PARTICULARES POR GRUPOS								TOTAL
GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5	GRUPO 6	GRUPO 7	GRUPO 8	M 2
10.500,395	14.1918,289	32.416,4314	20.245,768	3.979,75	73.67,1162	26.622,37	13.4318,16	
2.066,61,00	2.793.130,65	1.437.335,80	806.881,43	78.326,49	2.09.994,32	1.087.417,39	1.471.962,86	7.369.389,81

## 5.-INCIDENCIA ECONOMICA DEL DESARROLLO DEL PLAN EN LA ECONOMIA MUNICIPAL

Al igual que las propuestas prioritarias del plan, los desarrollos inmobiliarios previstos por el PGOU tiene bastante incidencia en la actividad económica del Término municipal.

De manera general las previsiones del Plan se han estimad para un periodo de 8 años y si estas se llevaran a cabo en el periodo previsto conllevaría unas inversiones tanto en obras de urbanización como en obras de edificación que alcanzaría a las siguientes cifras:

ZU-R01	URBANIZACION	544.341,60
	EDIFICACION	3.419.958,85
ZU-R02	URBANIZACION	733.312,80
	EDIFICACION	4.399.175,00
<b>TOTAL AR-ZU-R01</b>		<b>9.096.788,25</b>
AF-R01	URBANIZACION	956.340,00
	EDIFICACION	6.858.225,00
AF-R02	URBANIZACION	765.864,00
	EDIFICACION	5.449.180,00
AF-R03	URBANIZACION	543.708,00
	EDIFICACION	3.740.000,00
AF-R04	URBANIZACION	391.960,80
	EDIFICACION	2.699.345,00
AF-R05	URBANIZACION	419.760,00
	EDIFICACION	2.856.425,00
AF-R06	URBANIZACION	220.572,00
	EDIFICACION	1.496.000,00
AF-R07	URBANIZACION	726.976,80
	EDIFICACION	5.100.425,00
AF-R08	URBANIZACION	227.581,20
	EDIFICACION	1.496.000,00
AF-R09	URBANIZACION	400.554,00
	EDIFICACION	2.875.125,00
<b>TOTAL AR-ZU-R02a</b>		<b>37.224.041,80</b>
AF-R10	URBANIZACION	746.301,60
	EDIFICACION	4.871.350,00
AF-R11	URBANIZACION	399.168,00
	EDIFICACION	2.702.150,00
AF-R12	URBANIZACION	470.052,00
	EDIFICACION	3.138.795,00
AF-R13	URBANIZACION	282.031,20
	EDIFICACION	1.964.435,00
AF-R14	URBANIZACION	200.455,20
	EDIFICACION	1.360.425,00
AF-R15	URBANIZACION	81.774,00
	EDIFICACION	1.352.477,50
AF-R16	URBANIZACION	1.209.225,60
	EDIFICACION	8.274.750,00
<b>TOTAL AR-ZU-R02b</b>		<b>27.053.390,10</b>

AF-R17	URBANIZACION	736.480,80
	EDIFICACION	3.979.360,00
AF-R18	URBANIZACION	5.210.290,80
	EDIFICACION	26.662.459,99
AF-R19	URBANIZACION	2.449.695,60
	EDIFICACION	14.393.385,79
AF-R20	URBANIZACION	491.990,40
	EDIFICACION	2.473.075,00
TOTAL AR-ZU-R02c		56.396.738,39
CU-R01	URBANIZACION	1561546,80
	EDIFICACION	6.595.810,71
CU-R02	URBANIZACION	668.329,20
	EDIFICACION	2.809.060,71
TOTAL AR-ZU-R03		11634.747,41
CA-R01	URBANIZACION	1821758,40
	EDIFICACION	8.862.743,45
CA-R02	URBANIZACION	658.231,20
	EDIFICACION	2.896.630,00
CA-R03	URBANIZACION	312.404,40
	EDIFICACION	1510.025,00
TOTAL AR-ZU-R04		16.061.792,45
LLA-R01	URBANIZACION	790.534,80
	EDIFICACION	1969.110,00
LLA-R02	URBANIZACION	513.968,40
	EDIFICACION	1969.110,00
LLA-R03	URBANIZACION	3.336.300,00
	EDIFICACION	1969.110,00
TOTAL AR-ZU-R05		10.548.133,20
ME-R01	URBANIZACION	450.054,00
	EDIFICACION	1587.630,00
ME-R02	URBANIZACION	657.320,40
	EDIFICACION	2.157.980,00
TOTAL AR-ZU-R06		4.852.984,40
PA-R01	URBANIZACION	583.030,80
	EDIFICACION	2.764.616,90
PA-R02	URBANIZACION	555.152,40
	EDIFICACION	2.544.135,00
PA-R03	URBANIZACION	375.606,00
	EDIFICACION	1825.587,50
TOTAL AR-ZU-R07		8.648.128,60

A001	URBANIZACION	162.102,60
	EDIFICACION	2.246.244,00
A002	URBANIZACION	336.368,34
	EDIFICACION	3.637.004,14
A003	URBANIZACION	387.475,11
	EDIFICACION	7.189.090,65
TOTAL AR-SIN UE		13.958.284,84
ZU-I01	URBANIZACION	277.398,00
	EDIFICACION	2.003.501,50
TOTAL AR-ZUR-I01		2.280.899,50
R01	URBANIZACION	536.799,12
	EDIFICACION	25.772.601,80
		26.309.400,92
R02	URBANIZACION	790.138,80
	EDIFICACION	25.772.601,80
R03	URBANIZACION	4.833.766,08
	EDIFICACION	30.099.155,35
TOTAL AR SUES R2		61.495.662,03
R04	URBANIZACION	465.973,20
	EDIFICACION	4.586.175,00
R05	URBANIZACION	1.174.694,40
	EDIFICACION	4.014.890,00
		10.241.732,60
R06	URBANIZACION	1.759.784,40
	EDIFICACION	7.330.587,00
TOTAL AR SUES R4		9.090.371,40
I-1	URBANIZACION	7.798.586,40
	EDIFICACION	56.323.124,00
I-2	URBANIZACION	4.851.079,20
	EDIFICACION	35.035.572,00
I-3	URBANIZACION	1.048.608,00
	EDIFICACION	7.573.280,00
I-4	URBANIZACION	1.076.724,00
	EDIFICACION	7.776.340,00
		12.148.313,60
		426.376.409,48

De llevarse a cabo las inversiones previstas por los desarrollos inmobiliarios previstos por el plan, la inversión total en urbanización y en edificación alcanzaría a la cantidad de Cuatrocientos veintiséis millones trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos nueve euros con cuarenta y ocho céntimos.

Para el establecimiento de la presente estimación se han considerado las inversiones que los particulares deben de realizar en los siguientes capítulos:

**1.-VALORACION DEL PROCESO URBANISTICO**

- 1.1.- COMPRA DE TERRENOS
- 1.2.- HONORARIOS PROYECTOS TECNICOS
- 1.3.- COSTES DE LAS OBRAS
- 1.4.- COSTE DE LA GESTION

**2.- VALORACION DEL DESARROLLO DE EDIFICACIONES**

- 2.1.- HONORARIOS PROYECTOS TECNICOS
- 2.2.- LICENCIAS
- 2.3.- COSTES CONSTRUCCION
- 2.4.- GASTOS

Es evidente que si la planificación prevista se llevara a cabo en los próximos 8 años supondría un revulsivo para la economía municipal con ingresos directos por licencias e impuestos así como por la creación de 2.600 puestos de trabajo directos y 930 puestos de trabajo indirectos.

En el Anexo del presente documento se refleja la previsión de inversión por anualidades en base a la estimación de tiempo previsto para su desarrollo.

Esta distribución lineal de las inversiones previstas nos da el orden de magnitud de las inversiones planificadas en los próximos 8 años de desarrollo del Plan.

**NOTA FINAL.- El PGOU ha sido Aprobado Definitivamente en el mes de Junio de 2017. Como resultado de las deficiencias encontradas se han realizado diferentes alteraciones que no lo modifican en lo sustancial y por tanto las previsiones de carácter económico/administrativo del presente documento son válidas a pesar de las modificaciones.**

### Anexo al Estudio Económico Financiero

## RESUMEN DE LAS INVERSIONES PREVISTAS DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS

UNIDADES EJECUCION	INVERSION EN	TOTAL INVER.	INC	FIN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9
ZU-R01	URBANIZACION	981.794,30	0	7	140.256,33	140.256,33	140.256,33	140.256,33	140.256,33	140.256,33	140.256,33	140.256,33	140.256,33
	EDIFICACION	3.991.247,43	6	9						997.811,86	997.811,86	997.811,86	997.811,86
ZU-R02	URBANIZACION	1.322.629,63	0	7	188.947,09	188.947,09	188.947,09	188.947,09	188.947,09	188.947,09	188.947,09	188.947,09	188.947,09
	EDIFICACION	5.134.037,19	6	9						1.283.509,30	1.283.509,30	1.283.509,30	1.283.509,30
TOTAL AR-ZU-R01		11.429.708,55											
AF-R01	URBANIZACION	1.966.389,60	0	7	280.912,80	280.912,80	280.912,80	280.912,80	280.912,80	280.912,80	280.912,80	280.912,80	280.912,80
	EDIFICACION	8.003.860,31	6	9						2.000.965,08	2.000.965,08	2.000.965,08	2.000.965,08
AF-R02	URBANIZACION	1.574.740,16	0	7	224.962,88	224.962,88	224.962,88	224.962,88	224.962,88	224.962,88	224.962,88	224.962,88	224.962,88
	EDIFICACION	6.359.440,75	6	9						1.589.860,19	1.589.860,19	1.589.860,19	1.589.860,19
AF-R03	URBANIZACION	1.117.951,52	0	7	159.707,36	159.707,36	159.707,36	159.707,36	159.707,36	159.707,36	159.707,36	159.707,36	159.707,36
	EDIFICACION	4.364.750,00	6	9						1.091.187,50	1.091.187,50	1.091.187,50	1.091.187,50
AF-R04	URBANIZACION	805.934,75	0	7	115.133,54	115.133,54	115.133,54	115.133,54	115.133,54	115.133,54	115.133,54	115.133,54	115.133,54
	EDIFICACION	3.150.258,31	6	9						787.564,58	787.564,58	787.564,58	787.564,58
AF-R05	URBANIZACION	863.094,40	0	7	123.299,20	123.299,20	123.299,20	123.299,20	123.299,20	123.299,20	123.299,20	123.299,20	123.299,20
	EDIFICACION	3.333.577,81	6	9						833.394,45	833.394,45	833.394,45	833.394,45
AF-R06	URBANIZACION	453.531,68	0	7	64.790,24	64.790,24	64.790,24	64.790,24	64.790,24	64.790,24	64.790,24	64.790,24	64.790,24
	EDIFICACION	1.745.900,00	6	9						436.475,00	436.475,00	436.475,00	436.475,00
AF-R07	URBANIZACION	1.494.781,79	0	7	213.540,26	213.540,26	213.540,26	213.540,26	213.540,26	213.540,26	213.540,26	213.540,26	213.540,26
	EDIFICACION	5.952.427,81	6	9						1.488.106,95	1.488.106,95	1.488.106,95	1.488.106,95
AF-R08	URBANIZACION	467.943,73	0	7	66.849,10	66.849,10	66.849,10	66.849,10	66.849,10	66.849,10	66.849,10	66.849,10	66.849,10
	EDIFICACION	1.745.900,00	6	9						436.475,00	436.475,00	436.475,00	436.475,00
AF-R09	URBANIZACION	823.603,76	0	7	117.657,68	117.657,68	117.657,68	117.657,68	117.657,68	117.657,68	117.657,68	117.657,68	117.657,68
	EDIFICACION	3.355.401,56	6	9						838.850,39	838.850,39	838.850,39	838.850,39
TOTAL AR-ZU-R02a		47.579.487,95											
AF-R10	URBANIZACION	1.534.516,70	0	7	219.216,67	219.216,67	219.216,67	219.216,67	219.216,67	219.216,67	219.216,67	219.216,67	219.216,67
	EDIFICACION	5.685.086,88	6	9						1.421.271,72	1.421.271,72	1.421.271,72	1.421.271,72
AF-R11	URBANIZACION	820.753,92	0	7	117.250,56	117.250,56	117.250,56	117.250,56	117.250,56	117.250,56	117.250,56	117.250,56	117.250,56
	EDIFICACION	3.153.531,88	6	9						788.382,97	788.382,97	788.382,97	788.382,97
AF-R12	URBANIZACION	966.502,88	0	7	138.071,84	138.071,84	138.071,84	138.071,84	138.071,84	138.071,84	138.071,84	138.071,84	138.071,84
	EDIFICACION	3.663.116,44	6	9						915.779,11	915.779,11	915.779,11	915.779,11
AF-R13	URBANIZACION	579.901,73	0	7	82.843,10	82.843,10	82.843,10	82.843,10	82.843,10	82.843,10	82.843,10	82.843,10	82.843,10
	EDIFICACION	2.292.584,94	6	9						573.146,23	573.146,23	573.146,23	573.146,23
AF-R14	URBANIZACION	412.168,29	0	7	58.881,18	58.881,18	58.881,18	58.881,18	58.881,18	58.881,18	58.881,18	58.881,18	58.881,18
	EDIFICACION	1.587.677,81	6	9						396.919,45	396.919,45	396.919,45	396.919,45
AF-R15	URBANIZACION	168.140,56	0	7	24.020,08	24.020,08	24.020,08	24.020,08	24.020,08	24.020,08	24.020,08	24.020,08	24.020,08
	EDIFICACION	1.578.402,72	6	9						394.600,68	394.600,68	394.600,68	394.600,68
AF-R16	URBANIZACION	2.486.363,26	0	7	355.194,75	355.194,75	355.194,75	355.194,75	355.194,75	355.194,75	355.194,75	355.194,75	355.194,75
	EDIFICACION	9.657.009,38	6	9						2.414.252,34	2.414.252,34	2.414.252,34	2.414.252,34
TOTAL AR-ZU-R02b		34.585.757,38											

AF-R17	URBANIZACION	1.514.323,55	0	7	216.331,94	216.331,94	216.331,94	216.331,94	216.331,94	216.331,94	216.331,94	216.331,94	1.161.023,50	1.161.023,50
	EDIFICACION	4.644.094,00	6	9			1.161.023,50	1.161.023,50	1.161.023,50	1.161.023,50	1.161.023,50	1.161.023,50	1.161.023,50	1.161.023,50
AF-R18	URBANIZACION	10.713.199,95	0	7	1.530.457,14	1.530.457,14	1.530.457,14	1.530.457,14	1.530.457,14	1.530.457,14	1.530.457,14	1.530.457,14	7.779.075,69	7.779.075,69
	EDIFICACION	31.116.302,74	6	9			7.779.075,69	7.779.075,69	7.779.075,69	7.779.075,69	7.779.075,69	7.779.075,69	7.779.075,69	7.779.075,69
AF-R19	URBANIZACION	5.036.970,06	0	7	719.567,15	719.567,15	719.567,15	719.567,15	719.567,15	719.567,15	719.567,15	719.567,15	4.199.433,87	4.199.433,87
	EDIFICACION	16.797.735,46	6	9			4.199.433,87	4.199.433,87	4.199.433,87	4.199.433,87	4.199.433,87	4.199.433,87	4.199.433,87	4.199.433,87
AF-R20	URBANIZACION	825.251,78	0	7	117.893,11	117.893,11	117.893,11	117.893,11	117.893,11	117.893,11	117.893,11	117.893,11	721.547,73	721.547,73
	EDIFICACION	2.886.190,94	6	9			721.547,73	721.547,73	721.547,73	721.547,73	721.547,73	721.547,73	721.547,73	721.547,73
TOTAL AR-ZUJ-R02c		73.534.068,49												
CUR-R01	URBANIZACION	2.619.297,59	0	7	374.185,37	374.185,37	374.185,37	374.185,37	374.185,37	374.185,37	374.185,37	374.185,37	1.679.976,73	1.679.976,73
	EDIFICACION	6.719.906,90	6	9			1.679.976,73	1.679.976,73	1.679.976,73	1.679.976,73	1.679.976,73	1.679.976,73	1.679.976,73	1.679.976,73
CUR-R02	URBANIZACION	1.121.037,85	0	7	160.148,26	160.148,26	160.148,26	160.148,26	160.148,26	160.148,26	160.148,26	160.148,26	819.575,38	819.575,38
	EDIFICACION	3.278.301,53	6	9			819.575,38	819.575,38	819.575,38	819.575,38	819.575,38	819.575,38	819.575,38	819.575,38
TOTAL AR-ZUJ-R03		13.738.543,87												
CA-R01	URBANIZACION	3.055.769,70	0	7	436.538,53	436.538,53	436.538,53	436.538,53	436.538,53	436.538,53	436.538,53	436.538,53	2.585.806,11	2.585.806,11
	EDIFICACION	10.343.224,46	6	9			2.585.806,11	2.585.806,11	2.585.806,11	2.585.806,11	2.585.806,11	2.585.806,11	2.585.806,11	2.585.806,11
CA-R02	URBANIZACION	1.104.099,73	0	7	157.728,53	157.728,53	157.728,53	157.728,53	157.728,53	157.728,53	157.728,53	157.728,53	845.124,72	845.124,72
	EDIFICACION	3.380.498,87	6	9			845.124,72	845.124,72	845.124,72	845.124,72	845.124,72	845.124,72	845.124,72	845.124,72
CA-R03	URBANIZACION	524.018,94	0	7	74.859,85	74.859,85	74.859,85	74.859,85	74.859,85	74.859,85	74.859,85	74.859,85	430.473,88	430.473,88
	EDIFICACION	1.721.895,51	6	9			430.473,88	430.473,88	430.473,88	430.473,88	430.473,88	430.473,88	430.473,88	430.473,88
TOTAL AR-ZUJ-R04		20.129.507,20												
LLA-R01	URBANIZACION	1.326.022,31	0	7	189.431,76	189.431,76	189.431,76	189.431,76	189.431,76	189.431,76	189.431,76	189.431,76	574.510,22	574.510,22
	EDIFICACION	2.298.040,87	6	9			574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22
LLA-R02	URBANIZACION	862.117,10	0	7	123.159,59	123.159,59	123.159,59	123.159,59	123.159,59	123.159,59	123.159,59	123.159,59	574.510,22	574.510,22
	EDIFICACION	2.298.040,87	6	9			574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22
LLA-R03	URBANIZACION	5.596.222,00	0	7	799.460,29	799.460,29	799.460,29	799.460,29	799.460,29	799.460,29	799.460,29	799.460,29	574.510,22	574.510,22
	EDIFICACION	2.298.040,87	6	9			574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22	574.510,22
TOTAL AR-ZUJ-R05		14.678.484,03												
ME-R01	URBANIZACION	754.908,76	0	7	107.844,11	107.844,11	107.844,11	107.844,11	107.844,11	107.844,11	107.844,11	107.844,11	463.209,09	463.209,09
	EDIFICACION	1.852.836,38	6	9			463.209,09	463.209,09	463.209,09	463.209,09	463.209,09	463.209,09	463.209,09	463.209,09
ME-R02	URBANIZACION	1.102.571,98	0	7	157.510,28	157.510,28	157.510,28	157.510,28	157.510,28	157.510,28	157.510,28	157.510,28	629.615,19	629.615,19
	EDIFICACION	2.518.460,75	6	9			629.615,19	629.615,19	629.615,19	629.615,19	629.615,19	629.615,19	629.615,19	629.615,19
TOTAL AR-ZUJ-R06		6.228.777,86												
PA-R01	URBANIZACION	904.345,55	0	7	129.192,22	129.192,22	129.192,22	129.192,22	129.192,22	129.192,22	129.192,22	129.192,22	806.608,40	806.608,40
	EDIFICACION	3.226.433,59	6	9			806.608,40	806.608,40	806.608,40	806.608,40	806.608,40	806.608,40	806.608,40	806.608,40
PA-R02	URBANIZACION	861.103,06	0	7	123.014,72	123.014,72	123.014,72	123.014,72	123.014,72	123.014,72	123.014,72	123.014,72	742.280,30	742.280,30
	EDIFICACION	2.969.121,19	6	9			742.280,30	742.280,30	742.280,30	742.280,30	742.280,30	742.280,30	742.280,30	742.280,30
PA-R03	URBANIZACION	582.806,84	0	7	83.229,52	83.229,52	83.229,52	83.229,52	83.229,52	83.229,52	83.229,52	83.229,52	532.635,90	532.635,90
	EDIFICACION	2.130.543,59	6	9			532.635,90	532.635,90	532.635,90	532.635,90	532.635,90	532.635,90	532.635,90	532.635,90
TOTAL AR-ZUJ-R07		10.674.153,82												

A01	URBANIZACION	454.321,00	0	7	64.903,00	64.903,00	64.903,00	64.903,00	64.903,00	64.903,00	64.903,00	2.848.487,75	2.848.487,75	2.848.487,75
	EDIFICACION	11.393.950,99	6	9								2.848.487,75	2.848.487,75	2.848.487,75
A02	URBANIZACION	723.202,20	0	7	103.314,60	103.314,60	103.314,60	103.314,60	103.314,60	103.314,60	103.314,60	1.061.137,29	1.061.137,29	1.061.137,29
	EDIFICACION	4.244.549,15	6	9								1.061.137,29	1.061.137,29	1.061.137,29
A03	URBANIZACION	162.248,80	0	7	23.178,40	23.178,40	23.178,40	23.178,40	23.178,40	23.178,40	23.178,40	310.988,44	310.988,44	310.988,44
	EDIFICACION	1.243.953,75	6	9								310.988,44	310.988,44	310.988,44
A04	URBANIZACION	1.107.678,87	0	7	158.239,84	158.239,84	158.239,84	158.239,84	158.239,84	158.239,84	158.239,84	2.097.498,89	2.097.498,89	2.097.498,89
	EDIFICACION	8.389.995,56	6	9								2.097.498,89	2.097.498,89	2.097.498,89
TOTAL AR-SIN UE		27.719.900,32												
ZU-I01	URBANIZACION	430.275,12	0	7	61.467,87	61.467,87	61.467,87	61.467,87	61.467,87	61.467,87	61.467,87	584.544,33	584.544,33	584.544,33
	EDIFICACION	2.338.177,32	6	9								584.544,33	584.544,33	584.544,33
TOTAL AR-ZUR-I01		2.768.452,44												
R01	URBANIZACION	1.425.478,43	0	7	203.639,78	203.639,78	203.639,78	203.639,78	203.639,78	203.639,78	203.639,78	7.519.449,45	7.519.449,45	7.519.449,45
	EDIFICACION	30.077.797,78	6	9								7.519.449,45	7.519.449,45	7.519.449,45
TOTAL AR SUES R1		31.503.276,21												
R02	URBANIZACION	1.524.888,07	0	7	217.841,15	217.841,15	217.841,15	217.841,15	217.841,15	217.841,15	217.841,15	7.519.449,45	7.519.449,45	7.519.449,45
	EDIFICACION	30.077.797,78	6	9								7.519.449,45	7.519.449,45	7.519.449,45
R03	URBANIZACION	9.328.680,28	0	7	1.332.668,61	1.332.668,61	1.332.668,61	1.332.668,61	1.332.668,61	1.332.668,61	1.332.668,61	8.781.770,61	8.781.770,61	8.781.770,61
	EDIFICACION	35.127.082,44	6	9								8.781.770,61	8.781.770,61	8.781.770,61
TOTAL AR SUES R2		76.058.448,57												
R04	URBANIZACION	899.281,21	0	7	128.468,74	128.468,74	128.468,74	128.468,74	128.468,74	128.468,74	128.468,74	1.338.068,67	1.338.068,67	1.338.068,67
	EDIFICACION	5.352.274,69	6	9								1.338.068,67	1.338.068,67	1.338.068,67
R05	URBANIZACION	2.267.041,54	0	7	323.863,08	323.863,08	323.863,08	323.863,08	323.863,08	323.863,08	323.863,08	1.171.389,78	1.171.389,78	1.171.389,78
	EDIFICACION	4.685.559,13	6	9								1.171.389,78	1.171.389,78	1.171.389,78
TOTAL AR SUES R3		13.204.156,56												
R06	URBANIZACION	3.396.206,14	0	7	485.172,31	485.172,31	485.172,31	485.172,31	485.172,31	485.172,31	485.172,31	2.138.782,06	2.138.782,06	2.138.782,06
	EDIFICACION	8.555.128,24	6	9								2.138.782,06	2.138.782,06	2.138.782,06
TOTAL AR SUES R4		11.951.334,37												
I-1	URBANIZACION	12.096.474,02	0	7	1.728.067,72	1.728.067,72	1.728.067,72	1.728.067,72	1.728.067,72	1.728.067,72	1.728.067,72	16.432.911,46	16.432.911,46	16.432.911,46
	EDIFICACION	65.731.645,85	6	9								16.432.911,46	16.432.911,46	16.432.911,46
I-2	URBANIZACION	7.524.562,85	0	7	1.074.937,55	1.074.937,55	1.074.937,55	1.074.937,55	1.074.937,55	1.074.937,55	1.074.937,55	10.222.026,26	10.222.026,26	10.222.026,26
	EDIFICACION	40.888.105,05	6	9								10.222.026,26	10.222.026,26	10.222.026,26
I-3	URBANIZACION	1.626.507,92	0	7	232.358,22	232.358,22	232.358,22	232.358,22	232.358,22	232.358,22	232.358,22	2.209.590,50	2.209.590,50	2.209.590,50
	EDIFICACION	8.838.362,00	6	9								2.209.590,50	2.209.590,50	2.209.590,50
I-4	URBANIZACION	1.670.118,56	0	7	238.588,37	238.588,37	238.588,37	238.588,37	238.588,37	238.588,37	238.588,37	2.268.835,56	2.268.835,56	2.268.835,56
	EDIFICACION	9.075.342,25	6	9								2.268.835,56	2.268.835,56	2.268.835,56
TOTAL AR SUES I1		147.451.118,09												

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9
INVERSION PUBLICA	6.404.244	6.404.244	6.404.244	6.404.244	6.404.244	6.404.244	6.404.244	6.404.244	6.404.244
INVERSION PRIVADA	14.568.796	14.568.796	14.568.796	14.568.796	14.568.796	124.882.197	124.882.197	110.313.400	110.313.400
TOTAL INVERSION	20.973.040,70	20.973.040,70	20.973.040,70	20.973.040,70	20.973.040,70	131.286.441,13	131.286.441,13	116.717.644,87	600.873.375,51

### IMPUESTOS DIRECTOS Y TASAS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9
ESTADO	1.805.778,80	1.805.778,80	1.805.778,80	1.805.778,80	1.805.778,80	11.303.762,58	11.303.762,58	10.049.389,22	10.049.389,22
AUTONOMIAS	2.025.995,73	2.025.995,73	2.025.995,73	2.025.995,73	2.025.995,73	12.682.270,21	12.682.270,21	11.274.924,49	11.274.924,49
AYUNTAMIENTO 1 AÑO	572.564,01	572.564,01	572.564,01	572.564,01	572.564,01	3.584.119,84	3.584.119,84	3.186.391,71	3.186.391,71
TOTAL	4.404.338,55	4.404.338,55	4.404.338,55	4.404.338,55	4.404.338,55	27.570.152,64	27.570.152,64	24.510.705,42	24.510.705,42
AYUNTAMIENTO DIFER	212.481,92	424.963,84	637.445,76	849.927,68	1.062.409,60	1.274.891,52	1.487.373,44	1.699.855,36	

### MERCADO DE TRABAJO

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	Total
PTOS. TRABAJO DIRECTO	426	426	426	426	426	2.689	2.689	2.373	2.373	12.215
PTOS. TRABAJO DERIV.	149	149	149	149	149	934	934	830	830	4.275
PTOS. TRABAJO ACT. ECO.	576	661	661	661	661	4.137	4.137	3.678	3.678	18.847

### BALANCE

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9
INGRESOS PREVISTOS	572.564,01	785.045,93	997.527,85	1.210.009,77	1.422.491,69	4.646.529,44	4.859.011,36	4.673.765,14	4.886.247,06
TOTAL AYTO	3.831.774,54	3.831.774,54	3.831.774,54	3.831.774,54	3.831.774,54	23.986.032,79	23.986.032,79	21.324.313,72	21.324.313,72
TOTAL OTRAS ADMINIST.	4.404.338,55	4.616.820,47	4.829.302,39	5.041.784,31	5.254.266,23	28.632.562,24	28.845.044,15	25.988.078,86	26.210.560,78
GASTOS PREVISTOS	601.192,21	1.202.384,42	1.803.576,64	2.404.768,85	3.005.961,06	3.607.153,27	3.607.153,27	4.208.345,48	4.809.537,69



**ANEXO DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA RELATIVO AL:  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ZURGENA****INDICE**

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO DEL DOCUMENTO
- 3.- PREVISIONES ECONOMICAS DEL PLAN GENERAL
- 4.- EFECTOS DEL PLAN GENERAL
  - 4.1.- EFECTOS SOCIALES
  - 4.2.- EFECTOS ECONOMICOS
    - 4.2.1.- INVERSION PUBLICA
    - 4.2.2.- INVERSION PRIVADA
    - 4.2.3.- INGRESOS DIRECTOS POR TASAS E IMPUESTOS
    - 4.2.4.- BALANCE ECONOMICO.
- 5.- EXISTENCIA DE SUELO SUFICIENTE PARA USOS PRODUCTIVOS..
  - 5.1.- SECTOR PRIMARIO
  - 5.2.- SECTOR SECUNDARIO
  - 5.3.- SECTOR TERCIARIO

**1.- ANTECEDENTES**

## Antecedentes administrativos:

1. Gys Arquitectos S.L. suscribió con el Excmo. Ayuntamiento de Zurgena un contrato para la redacción de las N.N.S.S. de Zurgena de fecha 24 de junio de 1.997 por acuerdo de pleno.
2. Circunstancias ajenas a ambas partes, no se ha podido finalizar la ejecución de las N.N.S.S. de Zurgena, habiéndose completado las fases hasta la presentación del Documento para Aprobación Provisional.
3. Con fecha 31 de diciembre de 2.003 se publicó en el BOJA nº 154 la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
4. La citada Ley, en el título I establece que el instrumento de la ordenación urbanística para los municipios es el Plan General de Ordenación Urbanística.
5. En el régimen transitorio tercero establece una previsión general para adaptar los planeamientos existentes de 4 años.
6. Es intención de la corporación municipal establecer las medidas necesarias para adaptar el planeamiento existente a la nueva Ley 7/2.002.

7. Con fecha 30 de enero de 2.004 se firmó el “contrato administrativo de consultoría y asistencia técnica para la redacción del plan general de ordenación urbanística del municipio de zurgena (Almería)”.
8. Con fecha 12 de Julio de 2006 BOP nº 143 de 27 de julio de 2.006 se aprobó inicialmente el P.G.O.U. y se solicitaron los informes sectoriales.
9. Se han realizado modificaciones sustanciales, por lo que se procedió a la redacción de un nuevo documento que fue sometido a información pública desde el 27-04-2011 al 27-05-2011. En los anexos se adjunta el informe de alegaciones
10. Recientemente se han aprobado diferentes reformas legislativas que afectan al PGOU, por lo que se redacta un nuevo documento.

Con la Aprobación de la L 2/2012 que modifica la L 7/2002 LOUA se ha modificado el art. 19 que establece:

Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un **INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA** que contenga un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

### 2.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente Documento tiene los siguientes objetivos:

- Analizar las consecuencias directas del Plan General sobre la economía del municipio.
- Justificación de los beneficios sociales, económicos y medioambientales de la ejecución del plan.
- Justificación de la existencia de suelo suficiente para los usos productivos.

### 3.- PREVISIONES ECONOMICAS DEL PLAN GENERAL

El Plan general es un Documento multidisciplinar que establece la planificación de la ordenación urbanística del T.M. , los procesos de ejecución en el periodo de vigencia y propone una serie de actuaciones económicas cuyo objetivo es la mejora social y económica desde una perspectiva de respeto al medio ambiente y de sostenibilidad.

Dentro del documento existe un estudio económico financiero que plantea dos tipos de actuaciones:

ACTUACIONES DE CONTENIDO PÚBLICO Ó MIXTO  
ACTUACIONES DE CONTENIDO PRIVADO

El conjunto de actuaciones propuestas , tanto si son públicas como si son privadas , suponen un revulsivo de la actividad económica del T.M. que a su vez interactúan entre ellas de forma que plantean un desarrollo social y económico acorde con los recursos naturales, patrimoniales y humanos del municipio.

ACTUACIONES DE CONTENIDO PÚBLICO Ó MIXTO

El Plan general propone las siguientes actuaciones prioritarias y que deberán de desarrollarse durante el periodo de vigencia del plan y que suponen una inversión económica.

#### A) RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS

##### **REDACCIÓN DE UN PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA**

Zurgena es un municipio donde se han realizado muchas obras de infraestructuras sin una planificación global, parece necesario la realización de un Plan Director de infraestructuras que evalúe las

existentes, su grado de utilización, su estado y plantee nuevas propuestas para optimizar el sistema de abastecimiento, riego, saneamiento, suministro eléctrico y alumbrado público.

Este documento deberá de encargarlo el Excmo. Ayuntamiento a partir de las previsiones establecidas en el presente Plan.

*MEJORA DEL ABASTECIMIENTO DE DIFERENTES NUCLEOS  
MEJORA DEL SANEAMIENTO DE DIFERENTES NUCLEOS.  
MEJORA DEL ALUMBRADO DE DIFERENTES NUCLEOS.  
MEJORA DE LA PAVIMENTACION DE DIFERENTES NUCLEOS.*

*EJECUCIÓN DE MEJORA DE CARRETERAS INTERIORES*

Dentro del plan de mejoras de carreteras internas del T.M. se prevé el arreglo de las siguientes carreteras:

- Carretera que une Zurgena con Lubrín.

Esta carretera es la encargada del tráfico interno entre núcleos y su mejora repercutirá en la mejora de las comunicaciones del municipio.

- Carretera que une Zurgena con Arboleas.

Esta carretera es la encargada del tráfico interno entre núcleos y su mejora repercutirá en la mejora de las comunicaciones del municipio.

- Carretera que une La Redia con el Almajacio.

Esta carretera es la encargada del tráfico interno entre núcleos y su mejora repercutirá en la mejora de las comunicaciones del municipio.

*EJECUCION DE UNA SUBESTACION ELECTRICA.*

Consultada la compañía suministradora de electricidad nos informa sobre la necesidad de ejecutar una subestación eléctrica que suministre energía y distribuya a los nuevos asentamientos.

**B) RELATIVAS A LOS EQUIPAMIENTOS**

*EQUIPAMIENTOS DE ZONAS VERDES/ESPACIOS LIBRE*

El Plan prevé ejecución de Espacio Libre entre El Cucador y los Carasoles. Este aprovechará la antigua carretera nacional para desarrollar un Bulevar.

*EJECUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS SOCIAL*

El plan prevé la ejecución los siguientes equipamientos de nueva implantación.

- Mercado de la Alfoquía. El municipio no posee ningún equipamiento Comercial por esta razón el PGOU establece la realización de un centro comercial medio para la ubicación de este centro emplearemos terrenos obtenidos como Sistemas Generales.

- Hospital medio de la Alfoquía. El municipio no posee ningún equipamiento sanitario de relevancia y los habitantes tienen que desplazarse a Huerca-Overa por esta razón el PGOU establece la realización de un centro hospitalario de grado medio para la ubicación de este centro emplearemos terrenos obtenidos como Sistemas Generales.

- Instituto de Zurgena. Se ha previsto la implantación de un Instituto en terrenos propiedad municipal dentro del núcleo de Zurgena.

- También se ha previsto la implantación de un equipamiento deportivo en los Carasoles/Cucador del tipo Piscina y Pista Deportiva.

- Así mismo se ha previsto la implantación de un equipamiento deportivo en el Palacés del tipo Piscina y Pista Deportiva.

**C) RELATIVAS A LA RECUPERACION DEL PATRIMONIO**

*REHABILITACION Y RECUPERACION DE DIFERENTES EDIFICACIONES PROTEGIDAS.*

El patrimonio municipal del T.M. de Zurgena refleja la historia reciente de su pueblo y en especial épocas de mayor relevancia económica. Existen muchas edificaciones de interés que se han catalogado con la intención de que se realicen rehabilitaciones y recuperaciones de dichas edificaciones.

El objetivo es triple, por un lado la recuperación del patrimonio, por otro lado divulgativo de los procedimientos y modos del campo de Zurgena y por último servir de estímulo para los visitantes del municipio.

#### D) RELATIVAS AL FOMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA

##### *EJECUCIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRAN INDUSTRIAS*

Zurgena es un municipio con escasa actividad industrial, carece de industrias de todo tipo y tradicionalmente cuando ha surgido alguna necesidad las industrias se han implantado en otro municipio. Con la mejora de las comunicaciones consecuencia del paso de la Autovía y con la implantación de un punto de entrada y salida en el T.M. se ha considerado como prioritario la ubicación de un polígono industrial de Grandes industrias ubicado al Norte de la Autovía entre Alfoquía y Cucador. Su desarrollo se ha destinado a la iniciativa privada.

##### *EJECUCIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL DE INDUSTRIAS MEDIAS*

En paralelo se ha previsto apoyar la pequeña zona industrial situada en la carretera de Zurgena al Palaces. Este sector iría destinado a industrias medias de apoyo local. Se ha dividido en tres sectores pequeños para facilitar su desarrollo a demanda. Su desarrollo se ha destinado a la iniciativa privada.

##### *RELATIVAS A CUMPLIMENTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.*

La reciente LOUA plantea dentro de sus objetivos la obtención de suelo para destinarlo a la construcción de vivienda protegida, siendo una de las determinaciones estructurales de los Planes Generales la obtención de este tipo de suelos.

En el documento de Estudio Económico- Financiero se han valorado las inversiones previstas y se han distribuido entre las diferentes administraciones que se plantea que pueden intervenir. Con el siguiente resultado: (Datos obtenidos del D-6 Estudio económico financiero.

**¡Error! Vínculo no válido.**

Es decir se prevé en los siguientes a la aprobación del Plan General una inversión de 57.638.200,00 € que distribuidos en los 8 años de vigencia del plan sería de 7.204.775,00 €/año de los que correspondería al ayuntamiento una inversión anual de 1.491.606.87 € .

Evidentemente esta es una propuesta que dependerá de la gestión municipal para llevarse a cabo, así como de cada uno de los agentes involucrados.

#### ACTUACIONES DE CONTENIDO PRIVADO

El Plan general propone las siguientes actuaciones urbanísticas que deberían de desarrollarse durante el periodo de vigencia del plan y que tienen que ver con el desarrollo urbanístico y la ejecución de los suelos no consolidados previstos por el plan.

El desarrollo y la ejecución de los suelos previstos por el Plan con SUNC ó SUES supone en un primer lugar actuaciones de Urbanización y posteriormente de Edificación. Con el siguiente resultado:

ZU-R01	URBANIZACION	5 4 4 . 3 4 1 , 6 0
	EDIFICACION	3 . 4 1 9 . 9 5 8 , 8 5
ZU-R02	URBANIZACION	7 3 3 . 3 1 2 , 8 0
	EDIFICACION	4 . 3 9 9 . 1 7 5 , 0 0
TOTAL AR-ZU-R01		9 . 0 9 6 . 7 8 8 , 2 5

AF-R01	URBANIZACION	956.340,00
	EDIFICACION	6.858.225,00
AF-R02	URBANIZACION	765.864,00
	EDIFICACION	5.449.180,00
AF-R03	URBANIZACION	543.708,00
	EDIFICACION	3.740.000,00
AF-R04	URBANIZACION	391.960,80
	EDIFICACION	2.699.345,00
AF-R05	URBANIZACION	419.760,00
	EDIFICACION	2.856.425,00
AF-R06	URBANIZACION	220.572,00
	EDIFICACION	1.496.000,00
AF-R07	URBANIZACION	726.976,80
	EDIFICACION	5.100.425,00
AF-R08	URBANIZACION	227.581,20
	EDIFICACION	1.496.000,00
AF-R09	URBANIZACION	400.554,00
	EDIFICACION	2.875.125,00
TOTAL AR-ZU-R02a		37.224.041,80
AF-R10	URBANIZACION	746.301,60
	EDIFICACION	4.871.350,00
AF-R11	URBANIZACION	399.168,00
	EDIFICACION	2.702.150,00
AF-R12	URBANIZACION	470.052,00
	EDIFICACION	3.138.795,00
AF-R13	URBANIZACION	282.031,20
	EDIFICACION	1.964.435,00
AF-R14	URBANIZACION	200.455,20
	EDIFICACION	1.360.425,00
AF-R15	URBANIZACION	81.774,00
	EDIFICACION	1.352.477,50
AF-R16	URBANIZACION	1.209.225,60
	EDIFICACION	8.274.750,00
TOTAL AR-ZU-R02b		27.053.390,10
AF-R17	URBANIZACION	736.480,80
	EDIFICACION	3.979.360,00
AF-R18	URBANIZACION	5.210.290,80
	EDIFICACION	2.662.459,99
AF-R19	URBANIZACION	2.449.695,60
	EDIFICACION	14.393.385,79
AF-R20	URBANIZACION	491.990,40
	EDIFICACION	2.473.075,00
TOTAL AR-ZU-R02c		56.396.738,39
CU-R01	URBANIZACION	1.561.546,80
	EDIFICACION	5.758.050,71
CU-R02	URBANIZACION	668.329,20
	EDIFICACION	2.809.060,71
TOTAL AR-ZU-R03		10.796.987,41
CA-R01	URBANIZACION	1.821.758,40
	EDIFICACION	8.862.743,45
CA-R02	URBANIZACION	658.231,20
	EDIFICACION	2.896.630,00
CA-R03	URBANIZACION	312.404,40
	EDIFICACION	1.475.431,40
TOTAL AR-ZU-R04		16.027.198,85

LLA-R01	URBANIZACION	790.534,80
	EDIFICACION	1.969.110,00
LLA-R02	URBANIZACION	513.968,40
	EDIFICACION	1.969.110,00
LLA-R03	URBANIZACION	3.336.300,00
	EDIFICACION	1.969.110,00
TOTAL AR-ZU-R05		10.548.133,20
ME-R01	URBANIZACION	450.054,00
	EDIFICACION	1.587.630,00
ME-R02	URBANIZACION	657.320,40
	EDIFICACION	2.157.980,00
TOTAL AR-ZU-R06		4.852.984,40
PA-R01	URBANIZACION	583.030,80
	EDIFICACION	2.764.616,90
PA-R02	URBANIZACION	555.152,40
	EDIFICACION	2.544.135,00
PA-R03	URBANIZACION	375.606,00
	EDIFICACION	1.825.587,50
TOTAL AR-ZU-R07		8.648.128,60

Es decir el desarrollo urbanístico, la ejecución de las urbanizaciones y la construcción de las edificaciones supone para el sector privado una inversión 426.376.409,48 €

Que distribuido temporalmente a lo largo de los años de vigencia del plan y en base a los tiempos necesarios sería de la siguiente forma:

UNIDADES EJECUCION	INVERSION EN	TOTAL INVER.	INC	FIN	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9
ZU-R01	URBANIZACION	981.194,38	0	7	140.256,33	140.256,33	140.256,33	140.256,33	140.256,33	140.256,33	140.256,33		
	EDIFICACION	3.891.247,43	6	9						997.811,86	997.811,86	997.811,86	997.811,86
ZU-R02	URBANIZACION	1.322.629,63	0	7	188.947,09	188.947,09	188.947,09	188.947,09	188.947,09	188.947,09	188.947,09		
	EDIFICACION	5.104.037,18	6	9						1.283.509,30	1.283.509,30	1.283.509,30	1.283.509,30
TOTAL AR-ZU-R01		11.429.708,55											

AF-R01	URBANIZACION	1.966.389,60	0	7	280.932,80	280.932,80	280.932,80	280.932,80	280.932,80	280.932,80	280.932,80		
	EDIFICACION	8.003.860,31	6	9						2.000.965,08	2.000.965,08	2.000.965,08	2.000.965,08
AF-R02	URBANIZACION	1.574.740,16	0	7	224.962,88	224.962,88	224.962,88	224.962,88	224.962,88	224.962,88	224.962,88		
	EDIFICACION	6.359.440,75	6	9						1.589.860,19	1.589.860,19	1.589.860,19	1.589.860,19
AF-R03	URBANIZACION	1.117.951,52	0	7	159.707,36	159.707,36	159.707,36	159.707,36	159.707,36	159.707,36	159.707,36		
	EDIFICACION	4.364.750,00	6	9						1.091.187,50	1.091.187,50	1.091.187,50	1.091.187,50
AF-R04	URBANIZACION	805.934,75	0	7	115.133,54	115.133,54	115.133,54	115.133,54	115.133,54	115.133,54	115.133,54		
	EDIFICACION	3.150.258,31	6	9						787.564,58	787.564,58	787.564,58	787.564,58
AF-R05	URBANIZACION	863.094,40	0	7	123.299,20	123.299,20	123.299,20	123.299,20	123.299,20	123.299,20	123.299,20		
	EDIFICACION	3.333.577,81	6	9						833.394,45	833.394,45	833.394,45	833.394,45
AF-R06	URBANIZACION	453.531,68	0	7	64.790,24	64.790,24	64.790,24	64.790,24	64.790,24	64.790,24	64.790,24		
	EDIFICACION	1.745.900,00	6	9						436.475,00	436.475,00	436.475,00	436.475,00
AF-R07	URBANIZACION	1.494.781,79	0	7	213.540,26	213.540,26	213.540,26	213.540,26	213.540,26	213.540,26	213.540,26		
	EDIFICACION	5.952.427,81	6	9						1.488.106,95	1.488.106,95	1.488.106,95	1.488.106,95
AF-R08	URBANIZACION	467.943,73	0	7	66.849,10	66.849,10	66.849,10	66.849,10	66.849,10	66.849,10	66.849,10		
	EDIFICACION	1.745.900,00	6	9						436.475,00	436.475,00	436.475,00	436.475,00
AF-R09	URBANIZACION	823.603,76	0	7	117.657,68	117.657,68	117.657,68	117.657,68	117.657,68	117.657,68	117.657,68		
	EDIFICACION	3.355.401,56	6	9						838.850,39	838.850,39	838.850,39	838.850,39
<b>TOTAL AR-ZU-R02a</b>		<b>47.579.487,95</b>											
AF-R10	URBANIZACION	1.534.516,70	0	7	219.216,67	219.216,67	219.216,67	219.216,67	219.216,67	219.216,67	219.216,67		
	EDIFICACION	5.685.086,88	6	9						1.421.271,72	1.421.271,72	1.421.271,72	1.421.271,72
AF-R11	URBANIZACION	820.753,92	0	7	117.250,56	117.250,56	117.250,56	117.250,56	117.250,56	117.250,56	117.250,56		
	EDIFICACION	3.153.531,88	6	9						788.382,97	788.382,97	788.382,97	788.382,97
AF-R12	URBANIZACION	966.502,88	0	7	138.071,84	138.071,84	138.071,84	138.071,84	138.071,84	138.071,84	138.071,84		
	EDIFICACION	3.663.116,44	6	9						915.779,11	915.779,11	915.779,11	915.779,11
AF-R13	URBANIZACION	579.901,73	0	7	82.843,10	82.843,10	82.843,10	82.843,10	82.843,10	82.843,10	82.843,10		
	EDIFICACION	2.292.584,94	6	9						573.146,23	573.146,23	573.146,23	573.146,23
AF-R14	URBANIZACION	412.168,29	0	7	58.881,18	58.881,18	58.881,18	58.881,18	58.881,18	58.881,18	58.881,18		
	EDIFICACION	1.587.671,81	6	9						396.919,45	396.919,45	396.919,45	396.919,45
AF-R15	URBANIZACION	168.140,56	0	7	24.020,08	24.020,08	24.020,08	24.020,08	24.020,08	24.020,08	24.020,08		
	EDIFICACION	1.578.402,72	6	9						394.600,68	394.600,68	394.600,68	394.600,68
AF-R16	URBANIZACION	2.486.363,26	0	7	355.194,75	355.194,75	355.194,75	355.194,75	355.194,75	355.194,75	355.194,75		
	EDIFICACION	9.657.009,38	6	9						2.414.252,34	2.414.252,34	2.414.252,34	2.414.252,34
<b>TOTAL AR-ZU-R02b</b>		<b>34.585.757,38</b>											
AF-R17	URBANIZACION	1.514.323,55	0	7	216.331,94	216.331,94	216.331,94	216.331,94	216.331,94	216.331,94	216.331,94		
	EDIFICACION	4.644.094,00	6	9						1.161.023,50	1.161.023,50	1.161.023,50	1.161.023,50
AF-R18	URBANIZACION	10.713.199,95	0	7	1.530.457,14	1.530.457,14	1.530.457,14	1.530.457,14	1.530.457,14	1.530.457,14	1.530.457,14		
	EDIFICACION	3.1116.302,74	6	9						7.779.075,69	7.779.075,69	7.779.075,69	7.779.075,69
AF-R19	URBANIZACION	5.036.970,06	0	7	719.567,15	719.567,15	719.567,15	719.567,15	719.567,15	719.567,15	719.567,15		
	EDIFICACION	16.797.735,46	6	9						4.199.433,87	4.199.433,87	4.199.433,87	4.199.433,87
AF-R20	URBANIZACION	825.251,78	0	7	117.893,11	117.893,11	117.893,11	117.893,11	117.893,11	117.893,11	117.893,11		
	EDIFICACION	2.886.190,94	6	9						721.547,73	721.547,73	721.547,73	721.547,73
<b>TOTAL AR-ZU-R02c</b>		<b>73.534.068,49</b>											
CU-R01	URBANIZACION	2.619.297,59	0	7	374.185,37	374.185,37	374.185,37	374.185,37	374.185,37	374.185,37	374.185,37		
	EDIFICACION	6.719.906,90	6	9						1.679.976,73	1.679.976,73	1.679.976,73	1.679.976,73
CU-R02	URBANIZACION	1.121.037,85	0	7	160.148,26	160.148,26	160.148,26	160.148,26	160.148,26	160.148,26	160.148,26		
	EDIFICACION	3.278.301,53	6	9						819.575,38	819.575,38	819.575,38	819.575,38
<b>TOTAL AR-ZU-R03</b>		<b>13.738.543,87</b>											
CA-R01	URBANIZACION	3.055.769,70	0	7	436.538,53	436.538,53	436.538,53	436.538,53	436.538,53	436.538,53	436.538,53		
	EDIFICACION	10.343.224,46	6	9						2.585.806,11	2.585.806,11	2.585.806,11	2.585.806,11
CA-R02	URBANIZACION	1.104.099,73	0	7	157.728,53	157.728,53	157.728,53	157.728,53	157.728,53	157.728,53	157.728,53		
	EDIFICACION	3.380.498,87	6	9						845.124,72	845.124,72	845.124,72	845.124,72
CA-R03	URBANIZACION	524.018,94	0	7	74.859,85	74.859,85	74.859,85	74.859,85	74.859,85	74.859,85	74.859,85		
	EDIFICACION	1.721.895,51	6	9						430.473,88	430.473,88	430.473,88	430.473,88





**4.- EFECTOS DEL PLAN GENERAL**

El desarrollo ejecutivo de las actuaciones programadas por el Plan General suponen una inversión sostenida durante el plazo de vigencia del plan que debe de tener los siguientes efectos:

**4.1.- EFECTOS SOCIALES****Mercado de Trabajo**

En principio una inversión sostenida como la expresada tiene su impacto directo en actividad económica del municipio. Si consideramos la inversión prevista está relacionada con la urbanización y con la construcción de edificaciones y que el 50% de la inversión se destina a mano de obra, la incidencia en el mercado de trabajo sería a nivel provincial el siguiente:

MERCADO DE TRABAJO									
PTOS. TRABAJO DIRECTO									
PTOS. TRABAJO DERIV.									
PTOS. TRABAJO ACT. ECO.									
ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	Total
426	426	426	426	426	2.669	2.669	2.373	2.373	12.215
149	149	149	149	149	934	934	830	830	4.275
	85	85	85	85	534	534	475	475	2.358
576	661	661	661	661	4.137	4.137	3.678	3.678	18.847

**Calidad de vida**

Por otro lado el desarrollo y ejecución del Plan conlleva la realización de mejora en las infraestructuras, mejora de las Dotaciones de Espacios Libres y Equipamientos ya relacionadas que contribuirán a la mejora de la calidad de vida, al fomento de la actividad económica y al mantenimiento del patrimonio municipal.

**4.2.- EFECTOS ECONOMICOS**

Dentro de las actuaciones previstas por el Plan general, además de los efectos sociales relacionados, los efectos fundamentales están asociados a los aspectos económicos.

El plan prevé realizar una serie de inversiones públicas y unas inversiones privadas que tendrán efectos en la economía estatal, autonómica y municipal.

Por un lado los fenómenos asociados a la construcción pública con lleva una inversión que posteriormente supondrá una amortización, un mantenimiento y unos gastos de explotación. Generalmente la suma del contenido de la inversión, el mantenimiento y la explotación de la inversión pública nunca resulta rentable económicamente aunque se sustituye parte de esta rentabilidad por la rentabilidad social.

No obstante la tendencia de la inversión pública debería de ser autosuficiente para ser económicamente sostenible.

Dentro de las actuaciones prioritarias previstas por el plan hay tres Tipos:

- Actuaciones de inversión no recuperable. Son actuaciones necesarias para mejorar ciertos servicios municipales que no conllevan contraprestación económica por el administrado y por tanto solamente suponen una rentabilidad social.
- Actuaciones de inversión recuperables parcialmente por la explotación. Son actuaciones necesarias para el establecimiento de algún servicio estratégico que difícilmente serán autosuficientes económicamente durante la prestación del servicio y que necesitarán de una subvención complementaria para mantener el Servicio.
- Actuaciones de inversión recuperables totalmente por la explotación. Son actuaciones necesarias para el establecimiento de algún servicio estratégico que por sus especiales características de contraprestación del servicio serán rentables durante toda la vida de prestación del servicio.

**4.2.1.- INVERSION PUBLICA**

A continuación se realiza una relación de las inversiones previstas en función de la futura rentabilidad económica que se prevé.

		<b>INVERSIÓN</b>
<b>1.- REDACCIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS</b>		
1.1	CREACIÓN DE UN ÁREA DE GESTIÓN MUNICIPAL	60.000,00
1.2	REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR ZURGENA NORTE	100.000,00
1.3	REDACCIÓN PLAN DIRECTOR ZURGENA SUR	25.000,00
1.4	REDACCIÓN PLAN ESPECIAL EQUIPAMIENTOS SSG 2a y 2b	25.000,00
TOTAL 1.-REDACCIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS		<b>210.000,00</b>
<b>2.- EJECUCIÓN Y MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS</b>		
2.1	ADAPTACIÓN DE LA EDAR DE LOS PINOS	33.000,00
2.2	CONSTRUCCIÓN DE EDAR LOS CARASOLES	99.000,00
2.3	CONSTRUCCIÓN EDAR EL PALACES	198.000,00
2.4	EJECUCIÓN RED ALCANTARILLADO ZURGENA NORTE	1.155.000,00
2.5	EJECUCIÓN RED ALCANTARILLADO ZURGENA SUR	1.100.000,00
2.6	EJECUCIÓN RED ABASTECIMIENTO ZURGENA NORTE	385.000,00
2.7	MEJORA CARRETERA ZURGENA LUBRIN	10.206.000,00
2.8	MEJORA CARRETERA ZURGENA ARBOLEAS	1.732.200,00
2.9	MEJORA CARRETERA NORTE DE LA REDIA	4.410.000,00
TOTAL 2.-EJECUCIÓN Y MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS		<b>19.318.200,00</b>
<b>3.- EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS</b>		
3.1	PROYECTO Y EJECUCIÓN DE MERCADO EN LA ALFOQUIA	10.600.000,00
3.2	PROYECTO Y EJECUCIÓN SUBESTACIÓN ELÉCTRICA 132/25kv Y CONEXIÓN LAT SERON VERA	7.280.000,00
TOTAL 3.-EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS		<b>17.880.000,00</b>
<b>4.- EJECUCIÓN DE OTROS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS</b>		
4.1	ADECUACIÓN VÍA BULEVAR CUCADOR CARASOLES	2.740.000,00
4.2	PROYECTO Y EJECUCIÓN INSTITUTO EN ZURGENA	1.620.000,00
4.3	PROYECTO Y EJECUCIÓN DE HOSPITAL LOCAL EN LA ALFOQUIA	3.250.000,00
4.4	PROYECTO Y EJECUCIÓN PLANTA ENERGÍA SOLAR	11.676.000,00
4.5	PROYECTO Y EJECUCIÓN PISCINA Y PISTA DEPORTIVA CARASOLY CUCADOR	430.000,00
4.6	PROYECTO Y EJECUCIÓN PISCINA Y PISTA DEPORTIVA EL PALACES	325.000,00
4.7	PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PLANTEADAS POR PE DE EQ 2a Y 2b	60.000,00
TOTAL 4.-EJECUCIÓN DE OTROS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS		<b>20.101.000,00</b>
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>		<b>57.509.200,00</b>

Estas inversiones públicas están previstas que se realicen por los distintos agentes públicos y se ha realizado un estudio en el se estudia la rentabilidad anual de cada una de ellas , teniendo en cuenta la amortización anual, los gastos de mantenimiento, los gastos de explotación ,los ingresos previstos por la explotación y el déficit ó superávit anual previsto.

1.- ACTUACIONES PRIORITARIAS NO RECUPERABLE		INVERSION	AMORTIZAC	MANTENIM	GAST EXPL	INGRESOS	RENTA
		2010/5 AÑOS	6AÑO	6AÑO	6AÑO	6AÑO	BILIDAD
1.- REDACCION Y EJECUCION DEL PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS							
1.2	REDACCION DEL PLAN DIRECTOR ZURGENA NORTE	100.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	-20.000,00
1.3	REDACCION PLAN DIRECTOR ZURGENA SUR	25.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	-5.000,00
1.4	REDACCION PLAN ESPECIAL EQUIPAMIENTOS SG 2a y 2b	25.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	-5.000,00
2.- EJECUCION Y MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS							
2.1	MEJORA CARRETERA ZURGENA LUBRIN	10.206.000,00	510.300,00	102.060,00	0,00	0,00	-612.360,00
2.8	MEJORA CARRETERA ZURGENA ARBOLEAS	1.732.200,00	86.610,00	17.322,00	0,00	0,00	-103.932,00
2.9	MEJORA CARRETERA NORTE DE LA REDIA HASTA LOS LLANOS	4.410.000,00	220.500,00	44.100,00	0,00	0,00	-264.600,00
4.7	PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS PLANTEADAS POR PE DE EQ 2a Y 2b	60.000,00	3.000,00	600,00	0,00	0,00	-3.600,00
3.- EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS							
4.- EJECUCION DE OTROS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS							
4.1	ADCUACION VIA BULEVARD CUCADOR CARASOLES	2.740.000,00	137.000,00	137.000,00	0,00	0,00	-274.000,00
4.2	PROYECTO Y EJECUCION INSTITUTO EN ZURGENA	1.620.000,00	81000,00	81000,00	486.000,00	0,00	-648.000,00
4.3	PROYECTO Y EJECUCION DE HOSPITAL LOCAL EN LA ALFOQUIA	3.250.000,00	162.500,00	162.500,00	975.000,00	0,00	-1.300.000,00
TOTAL							-3.236.492,00

Estas actuaciones suponen un déficit de caja anual para todas las administraciones de **-3.236.492,00** €

2.- ACTUACIONES PRIORITARIAS RECUPERABLES PARCIALMENTE							
2.- EJECUCION Y MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS							
2.4	EJECUCION RED ALCANTARILLADO ZURGENA NORTE	1155.000,00	115.500,00	57.750,00	115.500,00	200.000,00	-88.750,00
2.5	EJECUCION RED ALCANTARILLADO ZURGENA SUR	1.100.000,00	110.000,00	55.000,00	110.000,00	200.000,00	-75.000,00
3.- EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS							
3.1	PROYECTO Y EJECUCION DE MERCADO EN LA ALFOQUIA	10.600.000,00	530.000,00	53.000,00	63.600,00	600.000,00	-46.600,00
4.- EJECUCION DE OTROS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS							
4.5	PROYECTO Y EJECUCION PISCINA Y PISTA DEPORTIVA CARASOLY CUCADOR	430.000,00	21500,00	21500,00	43.000,00	50.000,00	-36.000,00
4.6	PROYECTO Y EJECUCION PISCINA Y PISTA DEPORTIVA EL PALACES	325.000,00	16.250,00	16.250,00	32.500,00	50.000,00	-15.000,00
TOTAL							-261.350,00

Estas actuaciones suponen un déficit de caja anual para todas las administraciones de **-261.350,00** €

3.- ACTUACIONES PRIORITARIAS RECUPERABLES TOTALMENTE							
1.- REDACCION Y EJECUCION DEL PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS							
	LICREACION DE UN AREA DE GESTION MUNICIPAL	60.000,00	60.000,00	60.000,00	12.000,00	150.000,00	18.000,00
2.- EJECUCION Y MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS							
2.1	ADAPTACION DE LA EDAR DE LOS PINOS	33.000,00	3.300,00	3.300,00	6.600,00	25.000,00	11.000,00
2.2	CONSTRUCCION DE EDAR LOS CARASOLES	99.000,00	9.900,00	9.900,00	19.800,00	40.000,00	4.000,00
2.3	CONSTRUCCION EDAR EL PALACES	198.000,00	19.800,00	19.800,00	39.600,00	80.000,00	8.000,00
2.6	EJECUCION RED ABASTECIMIENTO ZURGENA NORTE	385.000,00	38.500,00	19.250,00	38.500,00	100.000,00	3.750,00
3.- EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS							
3.2	PROYECTO Y EJECUCION SUBESTACION ELECTRICA 132/25kv Y CONEXION LAT SERON VERA	7.280.000,00	364.000,00	36.400,00	109.200,00	600.000,00	90.400,00
4.- EJECUCION DE OTROS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE EQUIPAMIENTOS PREVISTOS							
4.4	PROYECTO Y EJECUCION PLANTA ENERGIA SOLAR	11.676.000,00	583.800,00	583.800,00	233.520,00	2.000.000,00	588.880,00
TOTAL							724.030,00

Estas actuaciones suponen un superávit de **724.030,00** €

Por tanto la ejecución de las actividades prioritarias previstas por el PGOU para el término municipal supone para el conjunto de las administraciones que las financien y las exploten un déficit de caja **-2.773.812,00** € que tendremos que obtener de la rentabilidad económica que se prevé por las actuaciones privadas.

#### 4.2.2.- INVERSION PRIVADA

El plan prevé una serie de desarrollos urbanísticos de las Unidades de Ejecución / Sectores que se han clasificado. Estos desarrollos llevan aparejados una serie de actos administrativos (Compra-venta de terrenos, planeamiento parcial, ejecución del planeamiento y construcción de edificaciones) que no solo suponen una inversión en patrimo-

no privado sino que suponen ingresos para la administración ( en la proporción que le corresponda) derivados de los impuestos directos , tasas etc.

#### 4.2.3.- INGRESOS DIRECTOS POR TASAS E IMPUESTOS

Se ha realizado un análisis económico del % que suponen los impuestos y tasas sobre el volumen total de la inversión resultando una serie de impuestos y tasas que so consecuencia directa de la actividad inmobiliaria y que se han estimado en el 16% del volumen total de la inversión. Y existe otra serie de ingresos municipales (IBI, tasas de agua y basuras) que se han estimado de forma progresiva en función de la puesta en marcha de los diferentes inmuebles. A continuación se presenta un cuadro con las estimaciones de ingresos para la administración de ambos tipos de ingresos.

IMPUESTOS DIRECTOS Y TASAS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9
ESTADO	1.805.778,80	1.805.778,80	1.805.778,80	1.805.778,80	1.805.778,80	11.303.762,58	11.303.762,58	10.049.389,22	10.049.389,22
AUTONOMIAS	2.025.995,73	2.025.995,73	2.025.995,73	2.025.995,73	2.025.995,73	12.682.270,21	12.682.270,21	11.274.924,49	11.274.924,49
AYUNTAMIENTO 1AÑO	572.564,01	572.564,01	572.564,01	572.564,01	572.564,01	3.584.119,84	3.584.119,84	3.186.391,71	3.186.391,71
TOTAL	4.404.338,55	4.404.338,55	4.404.338,55	4.404.338,55	4.404.338,55	27.570.152,64	27.570.152,64	24.510.705,42	24.510.705,42
AYUNTAMIENTO DIFER 1699.855,36		212.481,92	424.963,84	637.445,76	849.927,68	1.062.409,60	1.274.891,52	1.487.373,44	1.699.855,36
TOTAL AYTO	572.564,01	785.045,93	997.527,85	1.210.009,77	1.422.491,69	4.646.529,44	4.859.011,36	4.673.765,14	4.886.247,06
TOTAL OTRAS ADMINIST.	3.831.774,54	3.831.774,54	3.831.774,54	3.831.774,54	3.831.774,54	23.986.032,79	23.986.032,79	21.324.313,72	21.324.313,72
TOTAL INGRESOS	4.404.338,55	4.616.820,47	4.829.302,39	5.041.784,31	5.254.266,23	28.632.562,24	28.845.044,15	25.998.078,86	26.210.560,78

#### 4.2.4.- BALANCE ECONOMICO.

Si tenemos en cuenta que el déficit de las actuaciones propuestas no es un déficit que se produzca desde el primer año , sino que se va produciendo en función de cómo se vayan desarrollando las diferentes actuaciones y que estas se llevarán a cabo durante el periodo de 8 años podemos realizar un balance entre ingresos previstos gastos con el siguiente resultado.

BALANCE									
INGRESOS PREVISTOS									
TOTAL AYTO	572.564,01	785.045,93	997.527,85	1.210.009,77	1.422.491,69	4.646.529,44	4.859.011,36	4.673.765,14	4.886.247,06
TOTAL OTRAS ADMINIST.	3.831.774,54	3.831.774,54	3.831.774,54	3.831.774,54	3.831.774,54	23.986.032,79	23.986.032,79	21.324.313,72	21.324.313,72
TOTAL INGRESOS	4.404.338,55	4.616.820,47	4.829.302,39	5.041.784,31	5.254.266,23	28.632.562,24	28.845.044,15	25.998.078,86	26.210.560,78
GASTOS PREVISTOS									
	601.192,21	1.202.384,42	1.803.576,64	2.404.768,85	3.005.961,06	3.607.153,27	3.607.153,27	4.208.345,48	4.809.537,69
BALANCE	3.803.146,34	3.414.436,04	3.025.725,75	2.637.015,46	2.248.305,17	25.025.408,97	25.237.890,88	21.789.733,38	21.401.023,09

Como podemos ver en el Balance las previsiones realizadas de Ingresos superan las previsiones de gastos generados por las actuaciones prioritarias.

### 5.- EXISTENCIA DE SUELO SUFICIENTE PARA USOS PRODUCTIVOS..

#### 5.1.- SECTOR PRIMARIO

El sector primario aglutina las actividades económicas que tienen que ver con los usos de producción directa de los recursos naturales, es decir la agricultura, la ganadería y la minería.

En el T.M. de Zurgena la mayor parte del suelo (97,71%) está destinado a suelo no urbanizable. El suelo no urbanizable a su vez se divide en SNU especialmente protegido que supone un 38,92 % del total donde se pueden realizar las actividades del sector primario con restricciones y el SNU de carácter natural que supone un 57,23 % del T.M. donde se puede realizar las actividades del sector primario sin restricciones. Por tanto entendemos que existe suelo suficiente para el desarrollo de los usos productivos del sector primario.

**5.2.- SECTOR SECUNDARIO**

El sector secundario aglutina las actividades económicas que tienen que ver con la transformación de las materias primas obtenidas por el sector primario. Fabricación e industria, manufacturas, construcción etc.

El P.G.O.U ha previsto suelos suficientes, en función de la legislación vigente, para desarrollos inmobiliarios con la clasificación de los suelos urbanos consolidados (1,37% del T.M.), la clasificación de los suelos urbanos no consolidados (2,01% del T.M.).

Así mismo ha previsto un Polígono Industrial de Industrias medias que tendrá carácter comarcal para el que ha clasificado como suelo urbanizable sectorizado una superficie equivalente al 0,24 % del T.M.

El P.G.O.U ha clasificado suelo para estas actividades económicas que suponen el máximo de suelo permitido por la legislación relativa a la ordenación del Territorio y por tanto entendemos que existe suelo suficiente para los usos productivos relacionados con el Sector secundario.

**5.3.- SECTOR TERCIARIO**

El sector terciario aglutina las actividades económicas que no producen bienes materiales . Son actividades relacionadas con los servicios y el Comercio.

El P.G.O.U ha previsto que este sector se encuentre directamente relacionado con los usos residenciales y por tanto puede ubicarse en cualquiera de los suelos destinados a usos residenciales y con restricciones en los usos industriales.

En principio la planificación prevista admite cualquier posible desarrollo de este sector, ya que las situaciones habituales pueden implantarse en suelo residencial y para situaciones puntuales se ha previsto la posibilidad de implantaciones en Suelo no urbanizable mediante la tramitación de los Proyectos por Interés Público. Por tanto entendemos que se da respuesta a cualquier posible actividad del sector terciario.

**.- EQUIPAMIENTOS SANITARIOS Y SALUD AMBIENTAL****INDICE**

- 1.1.- POLICIA SANITARIA Y MORTUORIA
- 1.2.- AGUAS DE CONSUMO PÚBLICO
- 1.3.- AGUAS RESIDUALES
- 1.4.- RESIDUOS

**PLANOS**

- 1.- CEMENTERIO DE ZURGENA

**1.1.- POLICIA SANITARIA Y MORTUORIA**

En relación con los equipamientos sanitarios y de salud ambiental del T.M. de Zurgena será de aplicación de Decreto 95/2001 de 3 de Abril, por el que se aprueba el reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria ( Boja nº 50 de 3 de Mayo de 2.001). En los Planos 1, 2,3 de este anexo se puede ver la situación de los cementerios respecto a los núcleos de población más cercanos.

De acuerdo con lo expresado en este decreto , en las ampliaciones de suelos urbanizables del T.M. de Zurgena se han tenido en cuenta los requisitos de emplazamiento de los cementerios que establece el citado Decreto , teniendo en cuenta también las determinaciones establecidas por la LOUA " *Los Planes Generales de Ordenación urbanística deben de asegurar la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad ya consolidada , evitando su innecesaria dispersión y mejorando y complementando su ordenación estructural*"

En el T.M. de zurgena solamente existe un Cementerio ,al final del presente anexo se adjunta la ubicación y área de influencia del Cementerio de Zurgena

**1.2.- AGUAS DE CONSUMO PÚBLICO**

Las aguas de consumo público del T.M. de Zurgena deberán de cumplir lo expresado por el RD 140/2003 de 7 de febrero (BOE nº 45 de 21-02-03) , por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

El municipio de Zurgena se abastece del sistema acuífero :

"SISTEMA LEVANTE ALMERIENSE"

Los municipios pertenecientes al sistema supramunicipal GALASA: Antas, Arboleas, Carboneras, Cuevas del Almanzora, Los Gallardos, Garrucha, Huercal-Overa, Mojácar, Pulpí, Turre, Vera y Zurgena se abastecen con agua superficial, procedente del trasvase Tajo-Segura y del Negratín desde el embalse de Cuevas de Almanzora. Los del Levante Almeriense disponen además con los recursos superficiales procedentes del embalse Entrepeñas y Buendía, que se completarán con el agua procedente de la desaladora de Carboneras. En la provincia de Almería la escasez de disponibilidad de recursos hídricos no tiene un carácter periódico sino prácticamente estructural. Este hecho ha conducido como medida preventiva permanente la ejecución de un fuerte equipamiento hidráulico para atender al abastecimiento urbano. Este equipamiento, a pesar de su dimensión, resulta inevitablemente vulnerable ante la escasez estructural de recursos, debiendo acudir a medidas de emergencia en periodo estival. Se ha aumentado la garantía del suministro utilizando los recursos procedentes de desalación y de trasvase desde otras cuencas, diversificando las fuentes de suministro procurando emplear los distintos tipos de recursos: superficial, subterráneo y no convencionales como la desalación. En este sentido se ha proyectado la conexión con la desaladora de Carboneras y la realización de la Desaladora del Bajo Almanzora declarada de Interés General del Estado.

**TRATAMIENTO QUE SE EFECTUA**

El agua se somete a un proceso de cloración consistente en hacer pasar una corriente de agua a través de unas columnas cargadas con pastillas de Hipoclorito cálcico al 70% y que después se incorpora de nuevo a la conducción de agua procedente de la captación antes de la entrada al depósito regulador. Una válvula regulable, colocada antes de las columnas, es la que hace que la conducción general al depósito reciba más ó menos cantidad de cloro.

El producto químico que se utiliza para la cloración es en todos los casos Hipoclorito cálcico 70% de cloro activo.

En cuanto a la dosis utilizada esta se regula como se ha comentado anteriormente hasta alcanzar una concentración de 0,4 a 0,5 ppm de cloro residual libre.

Al tratarse de depósitos y conducciones totalmente cerradas y sólo en contacto con agua clorada es obvio que su limpieza resulta innecesaria.

#### ANALISIS QUE SE REALIZAN

Siguiendo las directrices marcadas por el Distrito de Atención Primaria y en cumplimiento de lo establecido en el R.D. 1.138/1.990 por el que se aprueba la Reglamentación Técnico Sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público, el Ayuntamiento vigila la potabilidad de las aguas de consumo público del Municipio de Zurgena

#### DESCRIPCION DE LA RED.

La empresa Galasa ha emitido un certificado de viabilidad de suministro con fecha 14 de Enero de 2001 por el que garantiza la viabilidad del suministro de abastecimiento de las previsiones del plan general.

Que son las siguientes.

ESTUDIO DE LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO ESTABLECIDAS POR PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZURGENA										
<b>PROMOTOR</b>		ZURGENA								
<b>REDACTORES</b>		EXCM. AYUNTAMIENTO DE ZURGENA GYS ARQUITECTOS FRANCISCO SALVADOR GRANADOS JOSE MARIA GARCIA RAMIREZ								
<b>FECHA</b>		DICIEMBRE 2.010								
<b>0.DOTACIONES UNITARIAS USADAS EN EL CALCULO</b>										
	ABASTECIMIENTO POBLACION	210,00	l/hab/día							
	ABASTECIMIENTO TERCARIO	50,00	l/hab/día	2	hab/100m2					
	ABASTECIMIENTO INDUSTRIAL	4.000,00	m3/ha							
	ABASTECIMIENTO DOTACIONES	50,00	l/hab/día	2	hab/100m2					
	RIEGO ELP	0,60	l/m2							
	BALDEO CALLES	0,20	l/m2							
<b>1.-PREVISIONES DE POBLACION</b>										
<b>1.1.- SITUACION ACTUAL DEL TERMINO MUNICIPAL</b>										
El T.M. De Zurgena cuenta en la actualidad con la siguiente										
<b>NUCLEO</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>	<b>POBLACION HAB</b>								
ZURGENA	189.985,00	735								
LA ALFOQUIA	498.975,00	1.408								
EL CUCADOR/CARASO-LES	192.314,00	513								
LLANOS DEL PERAL	75.221,00	176								
EL PALACES	116.798,00	166								
LOS MENCHONES	50.948,00	61								
ALMAJACIO	7.242,57	7								
<b>TOTAL</b>	<b>1.131.483,57</b>	<b>3.066</b>								
SUP. VIARIO	282.870,89									
SUP. ESPACIO LIBRE	58.801,00									
<b>1.2 DOTACION ACTUAL</b>										
	ABASTECIMIENTO	643.860,0	Litros /día							
	RIEGO ELP	35.280,60	Litros /día							
	BALDEO CALLES	56.574,18	Litros /día							
	<b>total</b>	<b>735.714,8</b>	<b>Litros /día</b>							
<b>1.3 PREVISION DE CRECIMIENTO</b>										
El PGOU tiene la siguiente previsión de crecimiento										
AREA DE REPARTO	SUPERFICIE (M2)	VIVIENDAS PREVISTAS (uds)	POBLACION HAB hab.	USO TERCARIO (m2 techo)	USO INDUSTRIAL (m2 techo)	VIARIO PREVISTO (m2)	ELP PREVISTO		EQ. PREVISTOS	
							S.L. (m2)	S.G. (m2)	S.L. (m2)	S.G. (m2)
AR-ZUR 01	46.410,00	233	559	157,25	0,00	13.503,00	4.998,70	3.351,01	2.895,0	2.001,1
AR-ZUR 02	208.071,00	697	1.672	2.783,66	0,00	48.481,00	21.107,20	10.674,28	10.799	6.374,3
AR-ZUR 03	134.119,00	171	411	0,00	0,00	28.169,00	13.411,90	2.622,29	3.405,0	1.565,9
AR-ZUR 04	202.693,00	221	530	0,00	0,00	61.077,00	20.269,30	3.383,38	4.230,0	2.020,4
AR-ZUR 05	62.700,00	79	189	0,00	0,00	12.522,00	6.270,00	1.203,45	1.545,0	718,66
AR-ZUR 06	31.455,00	41	98	0,00	0,00	4.902,00	3.145,50	622,95	815,00	372,00
AR-ZUR-07	57.225,43	70	168	1.167,30	0,00	11.183,00	5.722,54	1.072,87	1.410,0	640,68
AR-AF-14	11.731,00	28	68	0,00	0,00	1.598,00	7.712,10	238,23	1.800,0	142,26
AR-AF-15	122.197,00	278	666	0,00	0,00	21.808,00	13.382,50	2.346,45	2.930,0	1.401,2
AR-AF-16	90.500,00	299	717	0,00	0,00	17.103,00	4.663,80	1.508,58	1.030,0	900,87
AR-AF-17	5.354,00	4	9	0,00	0,00	491,00	2.972,10	57,46	685,00	34,31
AR-CO-01	77.112,00	24	57	420,05	0,00	15.956,00	1.173,10	1.325,32	320,00	791,43
AR-CO-02	133.825,00	40	97	120,76	0,00	29.257,00	12.220,00	2.241,83	3.070,0	1.338,7
AR-CO-03	46.638,00	13	31	0,00	0,00	12.730,00	6.554,50	776,34	7.470,5	463,60
AR-CO-04	29.722,00	8	20	0,00	0,00	7.287,00	535,00	508,77	160,00	303,82
AR-EXT 01	14.717,00	12	29	0,00	0,00	2.359,00	1.471,70	338,19	380,00	208,36
AR-EXT 02	433.193,00	248	595	8.493,59	0,00	96.554,00	43.319,30	4.556,67	10.200	2.807,4
AR-EXT 03	141.356,00	160	384	0,00	0,00	37.274,00	14.136,00	3.105,03	3.130,0	1.913,0
AR-EXT 04	40.272,00	30	71	0,00	0,00	10.731,00	4.027,00	880,51	895,00	542,49
AR-SUES-R1	254.641,00	106	254	2.908,44	0,00	61.747,00	64.366,00	649,09	4.595,0	387,61
AR-SUES-T1	64.412,75	0	0	36.042,0	9.010,50	16.036,00	29.812,00	2.237,82	11.300,0	1.336,3
AR-SUES-I1	275.037,00	0	0	25.287,1	101.148,4	109.994,00	13.130,00	2.045,78	2.600,00	1.221,7
<b>total</b>	<b>2.483.381,18</b>	<b>2.760</b>	<b>6.625</b>	<b>77.380,2</b>	<b>110.158,9</b>	<b>620.762,00</b>	<b>294.400,24</b>	<b>45.746,29</b>	<b>75.664,5</b>	<b>27.486</b>
<b>1-4.- DOTACION NECESARIA</b>										
	ABAS. RESIDENCIAL	1.391.290	Litros /día							
	ABAS. TERCARIO	77.380,17	Litros /día							
	ABAS. INDUSTRIAL	145.435,0	Litros /día							
	ABAS. DOTACIONES	103.150,8	Litros /día							
	RIEGO ELP	204.087,9	Litros /día							

BALDEO CALLES	124.152,4	Litros /día
total	2.045.496	Litros /día
Caudal necesario	23,67	litros /sg

La red de abastecimiento del término municipio de Zurgena consta de diferentes partes:

. Conducción de alimentación

Conducción que transporta el agua desde el Pantano de Cuevas del Almanzora, esta conducción atraviesa el término municipal de este a oeste a la altura de Los Carasoles, El Cucador y La Alfoquía luego desciende hasta el norte del núcleo de Zurgena y continúa por los Menchones.

También existe una red de abastecimiento secundaria que se ramifica por todo el municipio hasta llegar al núcleo de población de Los Llanos de Peral y continua hasta el Almajacio. Sobre la línea de abastecimiento que se dirige a este último se encuentra una ampliación de la estación de bombeo.

. Depósitos

Ligados a la red de abastecimiento secundaria se encuentran dos depósitos, el primero, depósito de Zurgena al sur del término municipal en el extremo occidental del mismo núcleo y el segundo, depósito Llanos del Peral situado en el extremo noroccidental del mismo núcleo.

. Arterias

Las Arterias son tuberías que enlazan un sector de la red con el conjunto dentro de un núcleo es por esto que aquí se analiza cada uno de los núcleos del término municipal por separado.

. Zurgena

Las arterias principales de abastecimiento son dos, atraviesa el núcleo de oeste a este por su extremo norte y tiene un diámetro de 150mm, una de ellas enlaza también con el depósito cercano al mismo municipio.

. Alfoquia

Las arterias principales de abastecimiento son tres que van de sur a norte desde el núcleo de Zurgena con un diámetro de 150mm, hay una última ramificación de estas con un diámetro de 125mm.

. Carasol y Cucador

La arteria principal de abastecimiento atraviesa de sur a norte con un diámetro de 150mm, luego esta sigue con un diámetro inferior de 110mm hacia el norte.

. El Palacés

Las arterias principales de abastecimiento son dos, atraviesa el núcleo de oeste a este por su extremo sur y tienen un diámetro de 400 y 200mm.

. Llanos del Peral

El suministro se realiza mediante la conexión a la red general municipal.

. Los Puntales

El suministro se realiza mediante la conexión a la red general municipal.

. Los Menchones

El suministro se realiza mediante la conexión a la red general municipal.

. Los Cabrera

El suministro se realiza mediante la conexión a la red general municipal.

. Almajacio

El suministro se realiza mediante la conexión a la red general municipal.

. Red de Distribución

La red de distribución son tuberías conectadas entre sí de las que se derivan las tomas para los usuarios (acometidas), este entramado se dispone dentro de cada núcleo.

. Zurgena

La red de este núcleo se encuentra formada por distintas canalizaciones:

Dos canalizaciones de fibrocemento, una con diámetro 150mm, que va desde el depósito de este municipio al norte en dirección Alfoquía, y otra de diámetro 100mm que sirve de enlace entre otras ramificaciones de menor diámetro en el centro de la población.

Dos canalizaciones de PVC, una con diámetro 110mm que enlaza las dos anteriores de fibrocemento y otra de diámetro 63mm que sale por el suroeste del núcleo.

Red Ramificada con canalizaciones de polietileno que se derivan y ramifican con sus respectivas llaves de paso por toda la población. El diámetro más utilizado en esta red es 50mm aunque también se utilizan los diámetros 75, 63, 32mm.

Por último se han previsto una serie de canalizaciones para abastecer los nuevos suelos urbanos no consolidados.

. Alfoquía

La red se encuentra formada por distintas canalizaciones:

Las canalizaciones de fibrocemento con diámetro 50mm se ramifican por el centro del núcleo con sus correspondientes llaves de paso.

Las canalizaciones de PVC con diámetro 50mm se ramifican por el centro-norte del núcleo mayoritariamente con sus correspondientes llaves de paso, otra canalización con diámetro 80mm sale del núcleo con dirección norte.

Las canalizaciones de polietileno con diámetro 50mm se ramifican por el centro del núcleo con sus respectivas llaves de paso.

. Carasol y Cucador

La red se encuentra formada por distintas canalizaciones:

La canalización de fibrocemento atraviesa en núcleo de El Cucador con un diámetro de 63mm.

Las canalizaciones de polietileno con diámetro 63 y 50mm se ramifican por el centro de los dos núcleos con sus llaves de paso.

Por último se han previsto una serie de canalizaciones para abastecer los nuevos suelos urbanos no consolidados.

. El Palacés

La red se encuentra formada por distintas canalizaciones:

.Red Ramificada con canalizaciones de polietileno que se derivan y ramifican con sus respectivas llaves de paso por toda la población. Según la ramificación el diámetro de la red va disminuyendo, así los diámetros utilizados son 75, 63, 50,32 mm.

.Por último se han previsto una serie de canalizaciones para abastecer los nuevos suelos urbanos no consolidados.

### . Llanos del Peral

La red de este núcleo se encuentra formada por distintas canalizaciones:

. Canalizaciones de fibrocemento con diámetro 150 y 100mm que llegan al depósito de esta población, esta última canalización cambiará de diámetro a 63 y 80mm en su recorrido al este de la población incluyendo sus correspondientes llaves de paso.

. Canalizaciones de PVC, la primera sale del depósito de Llanos del Peral con diámetro 100mm luego cambia su sección a 75mm y 32mm en los sucesivos tramos y ramificaciones hacia el núcleo, todo ello con sus correspondientes llaves de paso.

. Las canalizaciones de polietileno con diámetro 75 y 50mm se ramifican por el centro de la población con sus respectivas llaves de paso.

.Por último se han previsto una serie de canalizaciones para abastecer los nuevos suelos urbanos no consolidados.

### . Los Puntales

La red de este núcleo se encuentra formada por distintas canalizaciones:

.Canalización de PVC que atraviesa la población longitudinalmente.

.Canalizaciones de polietileno que se ramifican hacia el núcleo de la población.

.Por último se han previsto una serie de canalizaciones para abastecer los nuevos suelos urbanos no consolidados.

### . Los Menchones

. Red Ramificada con canalizaciones de PVC que se derivan y ramifican con sus respectivas llaves de paso por toda la población.

### . Los Cabrera

La red de este núcleo se encuentra formada por distintas canalizaciones:

.Canalización de PVC que atraviesa la población entrando por el sur de la misma y saliendo en dirección este hacia Almajacio.

.Canalizaciones de polietileno que se ramifican en el núcleo de la población.

.Por último se han previsto una serie de canalizaciones para abastecer los nuevos suelos urbanos no consolidados.

### . Almajacio

.Canalizaciones de polietileno que se ramifican por este pequeño núcleo de población.

A continuación se adjunta el Certificado de viabilidad de suministro de fecha 14 de Enero de 2.011 que ha emitido la empresa suministradora del abastecimiento

### 1.3 AGUAS RESIDUALES

La Red de Saneamiento del municipio de Zurgena está a cargo de la empresa concesionaria del saneamiento Galasa (Gestión de aguas del levante Almeriense S.L.).

La Red de Saneamiento del término municipal es unitaria con una circulación por gravedad en su mayoría, aunque se prevé la impulsión en tres puntos, dos en la zona oriental del término municipal cerca de El Palacés y otro punto en el centro del término al sur de Los Llanos del Peral.

El término municipal consta de una depuradora existente en Zurgena (EDAR) y dos previstas, una al norte del término y otra al sur en el Palacés entre estas dos últimas se ha previsto una canalización que las une en dirección norte-sur.

La red de Saneamiento del término municipal de Zurgena consta de diferentes partes:

#### A). Colector Principal

Colector Principal por gravedad, está previsto que canalice las aguas residuales, atraviesa el término de oeste a este pasando por la depuradora de Zurgena y llegando hasta la depuradora prevista de El Palacés.

#### B). Colector Secundario

Colector Secundario que une la red de saneamiento interior al Colector principal por gravedad. En cada núcleo existe el siguiente

##### . Zurgena

En el núcleo de Zurgena se prevé un colector secundario al este del núcleo que comunica con un nuevo suelo urbano no consolidado para su incorporación al saneamiento de Zurgena.

##### . La Alfoquía

Están previstos dos colectores uno al sur que enlaza con el colector principal y otro a este del núcleo que enlaza con la ramificación que desciende del norte del término a la altura de El Cucador ambos desde sus correspondientes pozos.

##### . Los Carasoles

Esta población tiene previsto dos colectores unos desde el núcleo y otro desde el extremo más oriental del mismo ambos se unen y van a desembocar a un E.D.A.R. con sus correspondiente arquetas y de ahí al colector principal.

##### . El Palacés

Esta población tiene previsto dos colectores unos desde el núcleo norte que va a desembocar a un E.D.A.R. con sus correspondiente arquetas y de ahí al colector principal y otro desde el extremo sur de la población y va directamente al EDAR previsto cercano a esta población.

##### . Llanos del Peral

Están previstos dos colectores uno que desciende desde el norte de la población y que en su recorrido enlaza con la arqueta de un E.D.A.R. y otro colector más al sur ambos salen desde sus correspondientes pozos y se unen para enlazar con las otras ramificaciones a la altura del núcleo de El Cucador.

##### . Los Puntales

Está previsto un colector que nace desde su pozo al norte-este y desciende atravesando la población en dirección al E.D.A.R. previsto al norte del término municipal.

. Los Menchones

En esta población existe una red secundaria independiente en el interior del núcleo. También, tiene previsto dos colectores uno al norte y otro en el centro del núcleo, ambos parten desde sus pozos y se unen para desembocar en el colector principal también previsto.

. Los Cabrera

Está previsto un colector que nace desde su pozo al sur del núcleo y desciende en dirección al E.D.A.R. previsto al norte del término municipal, en el trayecto se une con el colector secundario que también desciende desde Los Puntales.

A estas conducciones secundarias también se une otra que desciende por el Barranco del Oso para llegar las tres al mismo E.D.A.R. previsto.

. Almajacio

No tiene colector secundario previsto.

C).Red de Saneamiento interna

La Red de Saneamiento está formada por los conductos subterráneos y los elementos necesarios (pozos , bombes etc) de saneamiento transportan las aguas residuales y pluviales de una población.

. Zurgena

La canalización de saneamiento de esta población es de hormigón. Partiendo de sus correspondientes pozos de registro, en su trayectoria se van uniendo distintas ramificaciones mediante pozos y canalizaciones de diferentes diámetros así estos son de 200, 300 y 500 mm.

Se han previsto una serie de canalizaciones para el saneamiento de los nuevos suelos urbanos no consolidados. En los suelos de nueva urbanización se va a exigir la red separativa para que en un futuro se puedan aprovechar las aguas pluviales para riego y evitar así la saturación de las EDAR.

. La Alfoquía

La canalización de saneamiento de esta población en la zona sur es de hormigón, con canalizaciones de 150,200, 250,300 y 500 mm, con sus correspondientes pozos de registro enlaza en la zona oriental con una estación de bombeo donde desemboca otra canalización de PVC que proviene de esta zona oriental de la población. También hay alguna canalización de fundición con diámetro 200 y 250 mm.

Están previstas una serie de canalizaciones para el saneamiento de los nuevos suelos urbanos no consolidados que se irán uniendo mediante sus pozos de registro a esta red. En los suelos de nueva urbanización se va a exigir la red separativa para que en un futuro se puedan aprovechar las aguas pluviales para riego y evitar así la saturación de las EDAR.

Existe otra canalización de fibrocemento en la zona oriental que desemboca al sur y no esta enlazada con la anterior.

. Carasol y Cucador

De manera general la red de saneamiento no está en funcionamiento porque hay tramos ejecutados y tramos que no están ejecutados. El plan general prevé completar las redes de saneamiento para conectarlas a un ramal principal que llegará a la E.D.A.R prevista en el Norte del T.M..

. El Palacés

La principal canalización de saneamiento de este municipio es de hormigón y atraviesa longitudinalmente el municipio con sus correspondientes pozos de registro.

La red no está completa y tampoco está conectada a la EDAR por lo que se ha previsto una serie de canalizaciones que unirán las existentes a la EDAR de nueva construcción prevista en el Palacés.

. Llanos del Peral

La canalización de este municipio es de hormigón con sus correspondientes pozos de registro, descienden de norte a sur hasta enlazar con el colector principal.

La red no está completa y tampoco está conectada a la EDAR por lo que se ha previsto una serie de canalizaciones que unirán las existentes a la EDAR de nueva construcción prevista en el Cucador.

. Los Puntales

La canalización de este municipio es de hormigón y atraviesa longitudinalmente el núcleo de la población.

La red no está completa y tampoco está conectada a la EDAR por lo que se ha previsto una serie de canalizaciones que unirán las existentes a la EDAR de nueva construcción prevista en el Cucador.

. Los Menchones

De manera general la red de saneamiento no está en funcionamiento porque hay tramos ejecutados y tramos que no están ejecutados. El plan general prevé completar las redes de saneamiento para conectarlas a las E.D.A.R.

. Los Cabrera

De manera general la red de saneamiento no está en funcionamiento porque hay tramos ejecutados y tramos que no están ejecutados. El plan general prevé completar las redes de saneamiento para conectarlas a las E.D.A.R. del Cucador

. Almajacio

De manera general la red de saneamiento no está en funcionamiento porque hay tramos ejecutados y tramos que no están ejecutados. El plan general prevé completar las redes de saneamiento para conectarlas a las E.D.A.R. del Cucador

### 1.4.- RESIDUOS

Los residuos sólidos urbanos del T.M. deberán de cumplir la L10/1998 de 21 de Abril de Residuos (BOE nº 96 de 22-04-98 ) y el D 283/95 por el que se aprueba el reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma Andaluza (BOJA nº 161 de 19/12/95) .

El municipio de Zurgena de conformidad con las legislaciones relacionadas presta el servicio de recogida de residuos a todos sus núcleos mediante la mancomunidad de diferentes municipios creada a tal fin . Esta recogida es selectiva en los núcleos de Zurgena y La Alfoquía donde existen contenedores de vidrio , plástico y papel . En el resto de núcleos no se realiza la recogida selectiva.

El Gestión del servicio la realiza mediante la gestión directa y la realiza de forma mancomunada con otros municipios . Los residuos son transportados al vertedero de Fines.

El Ayuntamiento de Zurgena junto a su mancomunidad deberán de realizar las disposiciones necesarias para ajustarse a lo establecido en la legislación vigente.

## RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS

Comarca	Municipio	Núcleo	Tipo de Recogida	Gestión	Periodicidad	Calidad de Recogida	Producción (tn) (1.225,90)	Contenedores (182)
ALMANZORA	Zurgena	ZURGENA	Papel solamente	Consorcio	No existe este servicio	Adecuado	4,7999999999999998	2
ALMANZORA	Zurgena	LA ALFOQUIA	Papel solamente	Consorcio	No existe este servicio	Adecuado	8,3000000000000007	2
ALMANZORA	Zurgena	EL CUCADOR	Papel solamente	Consorcio	No existe este servicio	Adecuado	1,70	1
ALMANZORA	Zurgena	EL PALACES	Papel solamente	Consorcio	No existe este servicio	Adecuado	1	1
ALMANZORA	Zurgena	ZURGENA	Plásticos	Consorcio	No existe este servicio	Adecuado	3,2000000000000002	5
ALMANZORA	Zurgena	LA ALFOQUIA	Plásticos	Consorcio	No existe este servicio	Adecuado	5,7000000000000002	9
ALMANZORA	Zurgena	EL CUCADOR	Plásticos	Consorcio	No existe este servicio	Adecuado	1,20	2
ALMANZORA	Zurgena	EL PALACES	Plásticos	Consorcio	No existe este servicio	Adecuado	0,6999999999999996	2
ALMANZORA	Zurgena	ZURGENA	No selectiva (recogida de residuos no seleccionados)	Consorcio	Días alterno	Adecuado	318,89999999999998	44
ALMANZORA	Zurgena	LA ALFOQUIA	No selectiva (recogida de residuos no seleccionados)	Consorcio	Días alterno	Adecuado	557,20000000000005	71
ALMANZORA	Zurgena	LOS CARASOLES	No selectiva (recogida de residuos no seleccionados)	Consorcio	Días alterno	Adecuado	77,79999999999997	10
ALMANZORA	Zurgena	EL CUCADOR	No selectiva (recogida de residuos no seleccionados)	Consorcio	Días alterno	Adecuado	118,40000000000001	11
ALMANZORA	Zurgena	LOS LLANOS	No selectiva (recogida de residuos no seleccionados)	Consorcio	Días alterno	Adecuado	45,50	6
ALMANZORA	Zurgena	EL PALACES	No selectiva (recogida de residuos no seleccionados)	Consorcio	Días alterno	Adecuado	69,50	10
ALMANZORA	Zurgena	ZURGENA	Vitrío solamente	Consorcio	No existe este servicio	Adecuado	4,4000000000000004	2
ALMANZORA	Zurgena	LA ALFOQUIA	Vitrío solamente	Consorcio	No existe este servicio	Adecuado	7,5999999999999996	4

## VERTEDEROS

Código	Municipio que recibe servicio	Núcleo que recibe servicio	Municipio que da servicio
04044001	Zurgena	ZURGENA	Fines
04044001	Zurgena	LA ALFOQUIA	Fines
04044001	Zurgena	LOS CARASOLES	Fines
04044001	Zurgena	EL CUCADOR	Fines
04044001	Zurgena	LOS LLANOS	Fines
04044001	Zurgena	EL PALACES	Fines

### PLANO Nº 1 CEMENTERIO DE ZURGENA

