

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

**20 MAYO 2022**

CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



# PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DEL ENTORNO DEL RÍO GUADALETE

(Puerto de Santa María-Jerez de la Frontera)

## Informe de sostenibilidad económica



**Junta de Andalucía**



**UNIÓN EUROPEA**

Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 1/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 2/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**

POR ORDEN DE LA CONSEJERA

**20 MAYO 2022**

CONSEJERÍA DE FOMENTO,

INFRAESTRUCTURAS Y

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



# F. Informe de sostenibilidad económica

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 3/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 4/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## Índice

<b>1. Normativa aplicable</b>	<b>5</b>
<b>2. Metodología</b>	<b>9</b>
<b>3. Viabilidad económica</b>	<b>11</b>
3.1. Análisis de la inversión necesaria.	11
<b>4. Análisis del impacto en haciendas públicas</b>	<b>13</b>
<b>5. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos</b>	<b>15</b>

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 5/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 6/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



# 1. Normativa aplicable

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, publicado en el BOE nº 261 el 31/10/2015, establece la necesidad de incluir en los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización, un Informe de sostenibilidad económica.

*Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.*

(...)

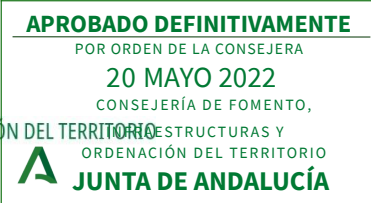
*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

*5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*

*a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.*

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 7/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación. El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

6. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

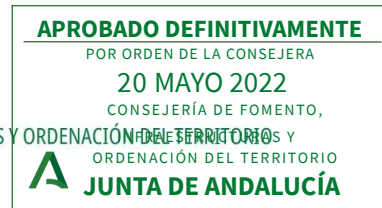
Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

7. La legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 8/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

Por otra parte, el artículo 19.1.3a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA establece que en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento contendrá 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.

Esta nueva exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

Este concepto de "sostenibilidad económica" es distinto de la "viabilidad económica" recogida en los estudios "económico-financieros" que se han venido incorporando en los instrumentos de planeamiento.

A diferencia de los anteriores estudios Económico-Financieros cuya finalidad era de evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las infraestructuras y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de la nueva pieza de la ciudad sin merma de la calidad urbana anteriormente consolidada; el nuevo documento denominado "Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica", además de realizar lo anteriormente mencionado, tiene una perspectiva temporal superior, pues plantea un estudio y análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos espacios generados.

En el caso concreto del presente plan especial, debido a sus características específicas, no se trata propiamente de una actuación de urbanización o de transformación urbanística tal como se describe en el art. 22.4 Real Decreto Legislativo 7/2015. En cualquier caso y de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, que establece que en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento contendrá un informe de sostenibilidad económica, se elabora el presente informe de sostenibilidad teniendo en consideración las características y especificidades de dicho plan.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 9/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 10/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 2. Metodología

Según la Guía Metodológica para la Redacción de Informes de Sostenibilidad Económica, elaborada por la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el TRLS, el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE en lo sucesivo) centrará el análisis económico en las cuentas públicas y distinguirá dos niveles territoriales: el municipal y el supramunicipal.

Además, el ISE debe analizar tanto los gastos públicos de inversión por la construcción de infraestructuras y equipamientos, como los gastos corrientes de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y los derivados de la prestación de los nuevos servicios.

También debe evaluar si la ordenación propone una distribución de usos urbanísticos que incluya suelo para usos productivos en proporción adecuada y en cantidad suficiente, en relación con el uso residencial, para favorecer la sostenibilidad del modelo urbano.

En el caso de las actuaciones previstas para el Plan Especial Supramunicipal del Entorno del Río Guadalete, se trata de unas actuaciones con características singulares que le diferencian de una actuación urbanizadora convencional desarrollada en el marco del planeamiento urbano de ámbito municipal, con las siguientes características:

- Es una actuación de ámbito supramunicipal, que deriva en gran medida del planeamiento territorial y municipal, El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, aprobado por Decreto 462/2004 de 27 de julio, así como el planeamiento general de los términos municipales de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María.
- Se rige por legislación específica, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, teniendo por objeto las siguientes finalidades previstas en el artículo 14.1 del Capítulo I del Título I:

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 11/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

(a) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

(f) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.

(i) Cualesquiera otras finalidades análogas.

- Mediante los usos previstos en el ámbito de actuación; estableciendo activos territoriales singulares, itinerarios de uso público, y actuaciones de optimización del río Guadalete. Se pretende definir y coordinar estrategias que potencien integralmente este ámbito territorial, todo ello con el objetivo de mejorar la calidad de vida, el conocimiento y disfrute del medio natural y del patrimonio cultural y la movilidad sostenible. Se trata, por tanto, de una actuación que no tiene usos productivos, sino que está destinada a añadir valor de uso público y de mejora ambiental del ámbito supramunicipal de actuación.
- El órgano promotor y gestor del Plan es la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, que en virtud las competencias atribuidas a la persona titular de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en el artículo 4.3.d del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como en el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, y en virtud de la Disposición transitoria tercera del citado Decreto 107/2019, ostenta las competencias de ordenación del territorio, así como el desarrollo y coordinación de la política de espacios públicos metropolitanos o de alcance supramunicipal. Sin perjuicio de la participación de otras administraciones públicas de la Junta de Andalucía o los Ayuntamientos.

Debido a las particularidades enumeradas con anterioridad, no puede ajustarse al esquema metodológico propuesto en la Guía Metodológica para la Redacción de Informes de Sostenibilidad Económica, de modo que venimos a dar respuesta razonada a los distintos aspectos del análisis de la sostenibilidad económica, pero sin ceñimos a la metodología referida, que se estructura en dos partes diferenciadas:

- Viabilidad económica
- Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 12/22
VERIFICACIÓN	PK2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# 3. Viabilidad económica

## 3.1. Análisis de la inversión necesaria.

La estimación de las inversiones totales contempla la evaluación del coste de las inversiones necesarias para la ejecución de los trabajos. La ejecución de las obras se financia con cargo a las Administraciones Públicas mediante el reparto por organismo y fase establecido en el (cuadro 1) y (cuadro 2). El contenido de todas las actuaciones por categoría y tipos se explicitan en el documento correspondiente al Estudio Económico Financiero del Plan.

En la evaluación de los costes de obras se han considerado todas aquellas que garantizan la accesibilidad y dotación de servicios del conjunto, incluyendo tanto la red de itinerarios, espacios de uso público, miradores, así como la optimización ecológica del río actuando sobre los elementos alóctonos (motas e infraestructuras) y la optimización ecológica y morfológica.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 13/22
VERIFICACIÓN	PK2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 14/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# 4.

## Análisis del impacto en haciendas públicas

En cuanto al análisis de la repercusión de los gastos e ingresos sobre Haciendas Públicas, como ya se ha señalado anteriormente, el promotor de la actuación es la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, recayendo sobre la misma el desarrollo efectivo de la mayor parte de la ejecución del Plan Especial. Entre las inversiones previstas para la materialización del Plan Especial, no se ha asignado ninguna a las Haciendas Públicas municipales.

En el caso de las actuaciones o medidas planteadas en el marco de la optimización ecológica del río Guadalete, la previsión del coste económico correrá a cargo de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

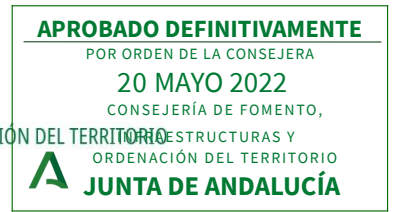
En relación a la Residencia de Ingenieros del INC - IARA, emplazada entre las localidades de El Torno y La Barca de la Florida, en el término municipal de Jerez de la Frontera, y cuyo titular es la Junta de Andalucía, se ha de llegar a acuerdo de puesta en valor, rehabilitación y mantenimiento con la ELA La Barca de la Florida – Jerez de la Frontera y asociaciones y colectivos locales. El mantenimiento de la misma se habrá de definir mediante acuerdo interadministrativo previo a la ejecución de la actuación.

De igual forma, a continuación, se detallan las actuaciones del Plan Especial previstas y asumidas por el planeamiento general, y que ya se encontrarían previstas en su programación municipal y que por lo tanto las labores de mantenimiento han de ser asumidas en dicho marco de planificación:

- Área recreativa AR2 Vado de Torrejera y AR3 Entorno de la Ermita de la Ina, previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Jerez de la Frontera como dos parques fluviales.
- Vía verde San Cristóbal-Cartuja, prevista en el PGOU de Jerez de la Frontera y coincidente con parte del itinerario IMC-02 e IRS-01.
- Actuación urbanizadora no integrada EL-NU-1 RIO GUADALETE que discurre entre el azud de El Portal y el Puente de la Cartuja.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 15/22
VERIFICACIÓN	PK2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



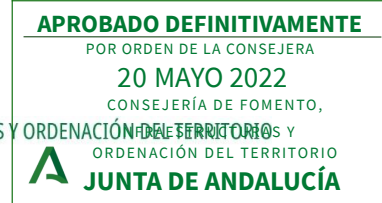


Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

En cuanto al mantenimiento de los itinerarios, miradores y red de espacios libres en los términos municipales de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María, se realizará por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio o por otras administraciones a través de convenio de colaboración. En cualquier caso, la gestión ha de estar convenida con carácter previo a su ejecución. (Artículo 12 normativa)

Del lado de los ingresos, debido a las características propias del Plan Especial, no se plantean. Si bien la puesta en actividad de las actuaciones planteadas proporcionará indirectamente otras ventajas en la economía municipal como generación de empleo directo e indirecto, la mejora de las infraestructuras no motorizadas y la generación de un nuevo foco de atracción turística y medioambiental

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 16/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales



# 5. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

En cuanto a la evaluación de los usos, la ordenación propuesta no plantea usos productivos.

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 17/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Cuadro 1. Actuaciones ligadas al Sistema de uso público recreativo y movilidad no motorizada por fases y estimación económica de ejecución material.

Categorías	Código	Denominación	Organismo interviniente	Fase	Valoración económica € (CEM)
Itinerarios recreativos principales	IRP-01	Río Guadalete	Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio / Vías Pecuarias/ Diputación / Ayuntamientos	1	1.248.612
	IRP-02	Lomopardo – El Torno – La Barca de la Florida		1, 2 y 4	2.507.500,00
	IRP-03	Lomopardo – Laguna de Medina – Rancho de los Álamos		1	454.400,00
	IRP-04	El Torno – Torrequera – La Suara – La Barca de la Florida		3	761.250,00
Itinerarios de movilidad cotidiana	IMC-01	Poblado de D <sup>a</sup> Blanca – El Pto. de Sta. M <sup>a</sup>	Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Vías Pecuarias / Diputación / Ayuntamientos	2	692.600
	IMC-02	Adaptación de tramo de IRP-01 para M.C		1 y 4	1.626.550
Itinerarios recreativos secundarios	IRS-01	El Puerto de Sta. María – Sierra de San Cristóbal	Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vías Pecuarias / Diputación / Ayuntamientos	1	536.550
	IRS-02	Ermita de La Ina – Laguna de Medina		1	192.950
	IRS-03	Interior Laguna de Medina		2	95.450
	IRS-04	San Isidro del Guadalete – Rancho del Álamo		2	77.100
	IRS-05	La Barca de la Florida – Majarromaque		3	418.450
	IRS-06	Mirador de Lomopardo		1	13.000
	IRS-07	Torrequera - Mirador de Torre Cera		4	38.450
	IRS-08	Variante El Portal		1	84.609
	IRS-09	Acceso a embarcadero		4	51.675
	IRS-10	Variante La Cartuja		1	147.299
Tramos de conexión	CON-01	Lomopardo	Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio / Diputación / Ayuntamientos	1	1.750
	CON-02	San Isidro del Guadalete		2	1.000
	CON-03	El Torno		2	2.250
	CON-04	Torrequera		3	1.000
	CON-05	La Barca de la Florida		3	2.500
	CON-06	Mesas del Corral		3	1.750
	CON-07	Interior Parque de la Suara		3	1.500
	CON-08	San Cristóbal		4	0,00
	CON-09	El puerto de Sta. María		1	20.478
	CON-10	Doña Blanca		2	750
	CON-11	Camino adaptado del Rancho del Álamo		4	0,00
Áreas Recreativas	AR1	Rancho del Álamo	Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio / Diputación / Ayuntamientos	1	351.875,70
	AR2	Vado de Torrequera		3	46.049,00
	AR3	Entorno Ermita de La Ina		1	74.034,10
	AR4	Sierra de San Cristóbal		4	221.000,00
	AR5	Majarromaque - Arroyo de los Charcos		3	5.492,70
	AR6	La Corta		1	762.000,00
	AR7	El Portal		1	(inc. en itinerarios)
	AR8	Residencia Ingenieros INC-IARA		2	900.000,00
Miradores	M0	San Cristóbal	Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio / Diputación / Ayuntamientos	4	(incl. en AR4)
	M1	Mirador de La Bola		4	40.000,00
	M2	Mirador de Lomopardo		1	40.000,00
	M3	Mirador de Torre Cera		4	40.000,00



## Cuadro 2.

Tablas de previsión de coste económico vinculado a las actuaciones o medidas planteadas en el marco de la Optimización ecológica del río Guadalete a cargo de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

- Elementos alóctonos (motas e infraestructuras)


Valoración económica aproximada (€)	
Actuación	TOTAL Inc. IVA (21 %)
<b>OE.1 - Actuaciones en las motas longitudinales: eliminación o retranqueo</b>	280.000,00
<b>OE.2 - Programa de actuación para el acondicionamiento de márgenes y tratamiento de obstáculos</b>	
- Proyecto técnico	20.000,00
- Aproximación a las actuaciones derivadas del anterior Estudio	77.000,00
<b>OE.3 - Estudio y análisis de la solución técnica para el drenaje de CA-3110</b>	20.000,00
<b>OE.4 - Actuaciones en azudes para mejorar la conectividad ecológica</b>	
- Estudio técnico	20.000,00
- Aproximación a la actuación derivada del respectivo estudio (escala de peces en dos azudes)	120.000,00
<b>TOTALES</b>	<b>537.000,00</b>

- Saneamiento y depuración de vertidos

Valoración económica aproximada (€)	
Actuación	TOTAL Inc. IVA (21 %)
<b>OE. 5 - Actuaciones en materia de depuración y saneamiento urbano (Jerez de la Frontera)</b>	
- Construcción de las soluciones planteadas	4.558.399,00
- Expropiaciones consideradas para el desarrollo de las actuaciones	48.408,00
<b>TOTALES</b>	<b>4.606.807,00</b>

- Mejora integral de las condiciones de naturalidad del espacio fluvial

Valoración económica aproximada (€)	
Actuación	TOTAL Inc. IVA (21 %)
<b>OE.6 - Programa para la mejora integral de las condiciones de naturalidad del espacio fluvial</b>	
- Estudio técnico	20.000,00
- Aproximación a la actuación derivada del respectivo estudio en las Áreas prioritarias identificadas	20.000.000,00
<b>TOTALES</b>	<b>20.020.000,00</b>

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN DE LA CONSEJERA  
**20 MAYO 2022**  
CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 **JUNTA DE ANDALUCÍA**

Fdo.: Jefa del Servicio de Gestión de Planes Territoriales

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 20/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 21/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**UNIÓN EUROPEA**  
Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

**Junta de Andalucía**

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN	24/05/2022	PÁGINA 22/22
VERIFICACIÓN	PK2jmX7M9ZC8BVJG2KX2QVZL2GRZJM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	