



AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ

DICIEMBRE - 2012

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ

TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO ECONÓMICO

EQUIPO REDACTOR:

EIN. NAVARRA CONSULTORÍA Y GESTIÓN S.L.



3G-ARQUITECTOS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCAÑIZ.

ESTUDIO ECONÓMICO

1.- INTRODUCCIÓN.....	2
2.- ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL.....	3
3.- PROGRAMA DE ACTUACIONES	8
3.1.- SOBRE LAS DOTACIONES PÚBLICAS DE LOS SECTORES DE ALCAÑIZ .	8
3.2.-SOBRE LOS MÓDULOS DE RESERVA EN SECTOR DE USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL	10
3.3.- SOBRE LOS SISTEMAS GENERALES	11
3.4.- SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS	11
3.5.- CONCLUSIÓN	12

1.- INTRODUCCIÓN

El estudio económico del Plan General de Ordenación de Alcañiz pretende evaluar económicamente, de forma estimativa, la implantación de las dotaciones y servicios, así como la ejecución material de las obras de urbanización previstas por el presente plan y en las que debe participar económicamente el Ayuntamiento.

Igualmente, estas actuaciones se relacionan temporalmente en el Programa de Actuaciones, uniendo en este documento la previsión de actuaciones y su cuantificación. Con el objeto mencionado, se ha procedido a la elaboración del presente Programa de Actuaciones, según el cual se distribuyen y estructuran las actuaciones necesarias para el desarrollo del Plan General de Ordenación especificando, para cada una de ellas, la inversión que se estima necesaria para llevar dicha actuación a buen término.

El Programa de Actuaciones estructura las actuaciones a acometer en tres grandes bloques temporales, de cuatro años cada uno (primer, segundo y tercer cuatrienio).

Por otro lado, es necesario tener en consideración a la hora de cuantificar tanto los costes de ejecución de los servicios y dotaciones previstas en el Plan, como los ingresos relacionados con los aprovechamientos urbanísticos que le corresponde a la hacienda local del Ayuntamiento de Alcañiz, la actual situación de crisis económico-financiera e inmobiliaria que está atravesando los últimos años el conjunto del país.

Así pues, cada uno de los períodos temporales indicados, además de contener las actuaciones propuestas y su cuantificación, incluye un apartado de conclusiones en las que se realiza una breve comparación del montante total de las actuaciones propuestas para el período con la capacidad inversora de los agentes públicos, inferida del Análisis de la Hacienda Local de Alcañiz para el período 2006-2010.

2.- ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL

El estudio Económico tiene por objeto conocer la capacidad financiera del Ayuntamiento de Alcañiz, con el fin de determinar la viabilidad de la Inversión prevista en el Plan General de Ordenación de Alcañiz. Para ello se ha examinado la situación financiera del Ayuntamiento mediante el análisis general del presupuesto municipal en el período de tiempo entre los años 2006 y 2010. De dicho análisis se deducen las siguientes conclusiones:

- Se observa una tendencia creciente del presupuesto inicial en términos cuantitativos en el cómputo global del período analizado (2006-2010), pasando de 14,57 millones de euros en el año 2006 a 18,42 millones de euros en el 2010, lo que supone un incremento del 26,45%. Esta dinámica creciente se produce principalmente en los primeros años de estudio, es decir, entre los años 2006 y 2007, cuando el presupuesto de la entidad local aumenta casi un 20%. En el resto del período se observa una tendencia de crecimiento mucho más moderada.
- Si se analiza el presupuesto realmente ejecutado, también se aprecia una tendencia creciente, aun que en este caso en menor medida que en el caso del presupuesto inicial. De esta manera, el presupuesto liquidado de ingreso aumenta un 11,6% al pasar de 16,69 a 18,64 millones de euros. Este porcentaje es similar al que se observa en el caso de los gastos, cuyo presupuesto final crece en torno al 11,28%, pasando de 16,83 millones de euros en 2006 a 18,73 millones de euros en 2010. A pesar de esta situación, cabe destacar que no todos los años se aprecia un incremento ni de los gastos ni de los ingresos de la hacienda municipal.
- No se aprecia una tendencia homogénea en el caso del nivel de ejecución presupuestaria, aunque en el conjunto del período analizado ha disminuido, pasando del 116% en el año 2006 al 102% en el año 2010. Cabe mencionar que no todos los años estudiados presentan una ejecución presupuestaria superior a la inicialmente prevista, ya que en los años 2007 y 2008, el nivel de ejecución se sitúa en 86% y 89%, respectivamente.
- El gasto dedicado a inversión real en la Hacienda de Alcañiz muestra una tendencia creciente tanto en términos cuantitativos como en términos de representatividad dentro del presupuesto durante el período 2006-2010, al pasar de 4,34 a 6,25 millones de euros. Por su parte, la inversión total de la entidad municipal pasa de representar el 25,8% del gasto presupuestado en 2006 al 33,3% en 2010.

- Por otro lado, se observan grandes diferencias entre la inversión presupuestada y su ejecución durante todos los años estudiados, liquidándose un porcentaje situado entre el 57% y el 89% de la previsión inicial presupuestada según el año del que se trate. Cabe destacar el año 2010, donde la inversión realmente ejecutada por parte de la entidad local alcanza los 6,25 millones de euros y supone el 139% de la inicialmente presupuestada.

Evolución y crecimiento del presupuesto de gastos y de ingresos en euros corrientes						
AÑOS	P. PREVISTO	P1-P0/P0	G. LIQUIDADOS	G1-G0/G0	I. LIQUIDADOS	I1-10/I0
2006	14.574.237	-	16.838.626	-	16.696.419	-
2007	17.455.213	19,77%	14.927.173	-11,35%	16.250.138	-2,67%
2008	18.272.266	4,68%	16.314.686	9,30%	16.306.249	0,35%
2010	18.429.731	0,86	18.738.655	14,86%	18.643.656	14,33%
2006-2010		26,45%		11,28%		11,66%

Fuente: Presupuestos Municipales. Administración Local, Gobierno de Aragón.

Presupuesto total y gasto en inversión en euros corrientes						
AÑO	PRESUPUESTO TOTAL	GASTO EN INVERSIÓN	%	PRESUPUESTO TOTAL EJECUTADO	GASTO EN INVERSIÓN EJECUTADO	%
2006	14.574.237	4.884.767	33,52%	16.838.626	4.347.349	25,82%
2007	17.455.213	6.863.383	39,32%	14.927.173	3.935.767	26,37%
2008	18.272.266	6.014.905	32,92%	16.314.686	5.217.063	31,98%
2010	18.429.731	4.510.743	24,48%	18.738.655	6.250.309	33,36%
2006-2010	-	-	32,56%	-	-	29,38%

Fuente: Presupuestos Municipales. Administración Local Gobierno de Aragón.

La filosofía de este estudio económico no es simplemente una orientación previa para el futuro desarrollo del Plan General de Ordenación, sino que supone una norma jurídica y vinculante obligatoria, que pretende imponerse al azar y a la coyuntura y dominarlos.

De esta forma, se establecen unos cálculos lo más realistas posible de costes y de financiación de los mismos, con lo que se tiene una medida de las propias posibilidades de convertir en realidad lo planeado, evitando que el Plan pierda su operatividad, sin olvidar claro está, la situación de crisis financiera e inmobiliaria que está afectando a la economía española desde hace varios años, y está siendo particularmente incisiva en el sector de la construcción.

Como consecuencia de la actual crisis económica general que atraviesa el país y los problemas de déficit y deuda pública que están sufriendo en general el conjunto

de las administraciones públicas, se parte de la hipótesis de que los futuros presupuestos del Ayuntamiento de Alcañiz no se van a incrementar sustancialmente, pudiéndose incluso reducir ligeramente. Partiendo de esta situación, se considera que los presupuestos municipales se van a mantener entorno a los 18 millones de euros a partir del año 2013, cifra inferior a la ya observada en el año 2010. (Hipótesis A).

Teniendo en cuenta el nivel de ejecución del presupuesto medio durante el período 2006-2010 (98%) y la proporción media de gasto ejecutado destinado a inversión real durante el período estudiado (que se ha situado en el 29,38%), se establece la hipótesis de que el gasto anual ejecutado destinado a inversión real se sitúa en 5,18 millones de euros a partir del año 2013. (Hipótesis B).

Para calcular el gasto en inversión que puede destinarse al Plan General de Ordenación, se ha deducido la parte correspondiente que se ha previsto para el Plan Especial del Casco Antiguo, y que se ha establecido en un 30%. Así pues, se establece la hipótesis de que, del conjunto de la inversión total, se destinará a la ejecución del Plan de Ordenación el 70% restante de la inversión real. (Hipótesis C).

De esta forma, el gasto que el Ayuntamiento de Alcañiz puede destinar a las inversiones del Plan General de Ordenación asciende a 3,626 millones de euros anuales, lo que supone, establecido un período de 12 años para la realización del Plan, unos ingresos totales, destinados a inversión, que ascienden a 43,51 millones de euros. De acuerdo con esta hipótesis, la capacidad inversora correspondiente a cada uno de los cuatrienios asciende a 14,50 millones de euros.

FUENTE DE INGRESO	INGRESO ANUAL (millones de euros)	INGRESO DEL PERÍODO: 12 AÑOS (millones de euros)
Ingresos presupuestarios destinados a inversión real	5,18	62,16
Ingresos presupuestarios destinados a inversión real para el Plan General	3,63	43,51

Por otro lado, el Ayuntamiento dispone del aprovechamiento urbanístico correspondiente del suelo urbano y urbanizable, que supone una nueva fuente de ingresos para el ente municipal. De esta forma, corresponde al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento de cada sector.

Se ha estimado que el valor del aprovechamiento en suelo residencial es de 151,60 euros/m². Para estimar este valor se ha tomado como referencia el precio máximo de venta de la vivienda de V.P.O. de tipo general, que se sitúa en 1.212,80 euros/m² útil, y el valor de repercusión del suelo y de la urbanización, que según la Ley 78 de viviendas de V.P.O., artículo 2d, se establece en un 15% como máximo. Así pues, el valor de

repercusión por m² útil es de 181,92 euros, lo que se traduce en 151,60 euros/m² construido.

El suelo industrial, a estos efectos, se considera que tiene un valor de 10 euros/m².

Dadas las hipótesis anteriores, el ingreso por aprovechamiento urbanístico del período (12 años), asciende a 8 millones de euros. En la tabla siguiente se recoge el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento, desglosado por sectores y tipología de uso:

Unidades/Sectores	Uso	Superficie máxima construida	Aprovechamiento (10%) ¹	Ingreso euros/m ²	Aprovechamiento Total (euros)
U.E.-1	Unidad Especial	0	0,00	151,6	0,00
U.E.-2	Industrial	7.092,43	851,09	10	8.510,90
U.E.-3	Residencial	11.198,15	1.282,18	151,6	194.378,49
U.E.-4	Residencial	14.300,00	1.430,00	151,6	216.788,00
U.E.-5	Residencial	11.731,95	1.341,83	151,6	203.421,43
U.E.-6	Residencial	21.191,92	2.444,03	151,6	370.514,95
U.E.-7	Residencial	7.000,00	796	151,6	120.673,60
U.E.-8	Industrial	1.638,00	196,56	10	1.965,60
U.E.-9	Residencial	1.920,00	230,4	151,6	34.928,64
U.E.-10	Residencial	2.193,75	263,25	151,6	39.908,70
U.E.-11	Residencial	7.882,29	912,87	151,6	138.391,09
U.E.-12	Industrial	5.962,81	715,54	10	7.155,40
U.E.-13	Residencial	9.020,00	1.029,60	151,6	156.087,36
U.E.-14	Residencial	1.960,00	235,2	151,6	35.656,32
U.E.-15	Industrial	29.392,95	3.527,16	10	35.271,60
U.E.-16	Residencial	1.980,00	118,8	151,6	18.010,08
U.E.-17	Industrial	12.420,00	894,24	10	8.942,40
U.E.-18	Residencial	8.400,00	552	151,6	83.683,20
U.E.-19	Industrial	6.480,00	466,56	10	4.665,60
U.E.-20	Residencial	3.850,00	231	151,6	35.019,60
U.E.-21	Residencial	2.640,00	158,4	151,6	24.013,44
U.E.-22	Residencial	2.400,00	172,8	151,6	26.196,48
U.E.-23	Residencial	1.800,00	129,6	151,6	19.647,36
C.A.U.E.-9	Residencial	2.841,66	340,99	151,6	51.694,08
C.A.U.E.-10	Residencial	1.585,14	190,22	151,6	28.837,35

¹ Se ha calculado el 10% de aprovechamiento correspondiente a la entidad local a partir del valor del aprovechamiento en UAS de cada unidad o sector que integra el Plan

Unidades/Sectores	Uso	Superficie máxima construida	Aprovechamiento (10%) ¹	Ingreso euros/m ²	Aprovechamiento Total (euros)
S.UDR - 01	Residencial	139.993,26	16.222,99	151,6	2.459.405,28
S.UDR - 02	Residencial	113.555,10	13.137,92	151,6	1.991.708,67
S.UDR - 03	Residencial	80.632,99	9.344,09	151,6	1.416.564,04
S.SUDI - 01	Industrial	59.529,00	3.571,74	10	35.717,40
S.SUDI - 02	Industrial	128.709,89	7.722,59	10	77.225,90
S.SUDI - 03 Las Horcas	Industrial	267.376,50	16.042,59	10	160.425,90
APROVECHAMIENTO TOTAL					8.005.408,87

Uniendo los ingresos presupuestarios destinados a inversión para el Plan General, con los ingresos por aprovechamiento urbanístico se obtiene un ingreso medio anual destinado a inversión de 4,30 millones de euros.

FUENTE DE INGRESO	INGRESO MEDIO ANUAL (millones de euros)	INGRESO DEL PERÍODO: 12 AÑOS (millones de euros)
Ingresos presupuestarios destinados a inversión real para el Plan General	3,63	43,51
Ingresos presupuestarios por aprovechamiento urbanístico	0,67	8
TOTAL INGRESOS	4,30	51,51

De acuerdo con esta hipótesis, la capacidad media inversora correspondiente a cada cuatrienio asciende a 17,17 millones de euros.

3.- PROGRAMA DE ACTUACIONES

3.1.- SOBRE LAS DOTACIONES PÚBLICAS DE LOS SECTORES DE ALCAÑIZ

Cabe mencionar previamente a la cuantificación de las mismas, que las dotaciones que se tiene en consideración en el presente estudio económico, hace referencia a las dotaciones que es necesario ejecutar en la localidad de Alcañiz teniendo en cuenta el desarrollo urbano y poblacional que prevé el Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Por otro lado, las superficies de dotaciones mencionadas en este documento se han calculado en función de la superficie de los sectores que componen el nuevo planeamiento, y siempre, tomando como base lo establecido en la legislación actual vigente.

Así mismo es preciso citar, que en la relación siguiente no se ha tenido en cuenta, y por tanto no se ha cuantificado, la construcción de una guardería en el sector SUDR1 y un equipamiento deportivo en el sector SUDR3, en la medida que ambas dotaciones van a ser sufragadas por los propietarios de los terrenos.

Se distingue hasta cuatro categorías diferentes de equipamientos:

- Equipamiento docente: es el destinado a usos de enseñanza o investigación en cualquiera de los distintos grados o especialidades reconocidos por cualquiera de las Administraciones públicas competentes en la materia.
- Equipamiento deportivo: es el destinado al desarrollo de espectáculos o actividades deportivas en locales o recintos.
- Equipamiento social: es el destinado a usos administrativos, culturales, asociativos, sanitarios, asistenciales, residenciales comunitarios y religiosos.
- Equipamiento polivalente: es el que puede ser destinado a cualquiera de los usos señalados anteriormente.

NECESIDADES BÁSICAS PARA UN CRECIMIENTO DE 2.116 VIVIENDAS.

Los módulos de reserva del sistema local de equipamientos (uso característico residencial) serán los siguientes:

Equipamiento educativo.

- SUDR (2.116 viviendas; superficie construida = 243.163,54 m²)
 - centros de educación infantil → 7.841 m² de suelo.
 - centros de educación primaria → 15.684 m² de suelo.

- centros de educación secundaria obligatoria → 10.456 m² de suelo.
- otros centros de educación secundaria → 10.456 m² de suelo.

- Las parcelas destinadas a centros de enseñanza secundaria obligatoria y a otros centros de educación secundaria deberán estar agrupadas.

Equipamiento deportivo.

- SUDR (2.116 viviendas) → 19.044 m² de suelo.

Equipamiento social.

- SUDR (2.116 viviendas) → 21.160 m² construidos

CONCLUSIONES

Equipamiento educativo.

Estos equipamientos deberían ubicarse lo más cercanos posibles, incluso colindantes, para el aprovechamiento de algunas instalaciones comunes.

La dimensión óptima de las guarderías es para una capacidad de 100 niños máxima. Su ubicación es razonable que sea próxima a la zona residencial e incluso al resto de equipamientos escolares.

La enseñanza secundaria no sería necesaria en todos los sectores, pudiendo existir una cierta coordinación para su implantación en alguno de ellos. Deberá tenerse en cuenta el nuevo colegio previsto junto al sector SUDR-03.

Equipamiento deportivo.

Parece lógico ubicar estos equipamientos en zonas accesibles y cercanas a espacios libres y equipamientos escolares que pudieran hacer uso de ellas. En el caso del Sector SUDR-03 el equipamiento deportivo debería emplazarse en una posición próxima al río Guadalupe, al objeto de facilitar el acceso desde las áreas próximas al Casco Antiguo.

Equipamiento social.

Como dotación de barrio parece razonable la existencia de un Centro Cívico en cada sector. Es una dotación cada vez más demandada por la sociedad.

El Servicio Social de Base va de la mano con la dotación de Salud. Sus necesidades de superficie son escasas, 100 m², y su ubicación debe realizarse cercana o colindante con la misma, pudiendo incluso estar en el mismo edificio. Debería, por tanto, existir uno allá donde se ubique un Centro de Salud, si se juzga necesario, o un Consultorio Médico.

En cuanto al equipamiento para Centro de la Tercera Edad, el existente cubre las necesidades del conjunto.

COSTE ESTIMADO DE INVERSIONES EN EQUIPAMIENTOS		
	Equipamiento	Coste en €
2.116 viviendas	Centros de educación infantil	2.850.000 ²
	Centros de educación secundaria	3.325.000
	Complejo deportivo	4.000.000 ³
	Equipamiento social	7.650.000
TOTAL		17.825.000

3.2.-SOBRE LOS MÓDULOS DE RESERVA EN SECTOR DE USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL

En suelo industrial se han previsto, como mínimo, los siguientes tipos de dotaciones:

- Sistema de espacios libres: parques y jardines y franjas arboladas perimetrales.
- Sistema local de equipamientos: equipamiento educativo, social de uso cultural y polivalente.
- Red viaria y aparcamientos.

Sistema local de espacios libres de dominio y uso público.

- SUDI-1 (superficie construida = 119.058 m²) → 21.430 m².
- SUDI-2 (superficie construida = 282.879 m²) → 50.918 m².
- SUDI-3 (superficie construida = 534.753 m²) → 96.256 m².

² No se ha considerado el coste de la ejecución de la guardería prevista en el sector SUDR1, cuyo coste se imputa a los propietarios de dicho sector.

³ No se ha considerado el coste de la ejecución del equipamiento deportivo previsto en el sector SUDR3, cuyo coste se imputa a los propietarios de dicho sector.

Equipamiento polivalente.

- SUDI-1 (superficie construida = 119.058 m2) → 4.762 m².
- SUDI-2 (superficie construida = 282.879 m2) → 11.315 m².
- SUDI-3 (superficie construida = 534.753 m2) → 21.390 m².

Equipamiento educativo y social.

- SUDI-1 (superficie construida = 119.058 m2) → 11.906m².
- SUDI-2 (superficie construida = 282.879 m2) → 28.288 m².
- SUDI-3 (superficie construida = 534.753 m2) → 53.475 m².

3.3.- SOBRE LOS SISTEMAS GENERALES

Se incluyen en este apartado los costes referentes a la obtención del suelo urbano destinado a sistema general viario que no tiene titularidad pública, así como a la materialización del sistema, tanto en suelo urbano como urbanizable. Se ha estimado que durante la vigencia del presente Plan se realizarán el 50% del sistema general viario previsto.

En lo que hace referencia al sistema general de espacios libres y puesto que el ámbito afectado es de titularidad pública, los costes se refieren a las obras de acondicionamiento y equipación de los parques previstos. Se ha estimado que durante la vigencia del presente Plan se materializará la totalidad del sistema. Ahora bien, desde la aprobación definitiva del Plan Especial hasta la aprobación definitiva del Plan General, el espacio del entorno del río ha sido objeto de actuaciones concretas siguiendo las determinaciones del Plan Especial vigente. Así por tanto, el gasto estimado en este apartado corresponde al resto de las obras previstas y no realizadas.

- Coste sistema general viario → 6.145.138 €
- Coste sistema general espacios libres:
 - Río Guadalupe→ 6.129.174 €
 - Cerro→ -⁴

3.4.- SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS

Todos los costes relativos a infraestructuras tienen el carácter de sistema local, por lo que no se estima ninguna inversión de carácter público.

⁴ No se incluye la inversión a realizar en el Cerro ya que está se halla incluida en el Plan Especial del Casco Antiguo de Alcañiz.

3.5.- CONCLUSIÓN

Por lo que respecta al Programa de Actuaciones, se ha establecido que la realización de los equipamientos se realice a lo largo del segundo cuatrienio. De la misma manera, el sistema general de espacios libres se va a ejecutar en su totalidad, a lo largo de los dos primeros cuatrienios. Por lo que respecta al sistema general viario, se ha estimado que durante la vigencia del presente Plan (dos primeros cuatrienios) se realice únicamente el 50% del sistema general viario previsto, quedando el resto de la inversión para el tercer cuatrienio.

Así pues, las inversiones quedan distribuidas, temporalmente, tal y como se indica en el siguiente cuadro resumen:

Inversión	Importe Total (euros)	Primer cuatrienio	Segundo cuatrienio	Tercer cuatrienio
Centros de educación infantil	2.850.000		2.850.000	
Centros de educación secundaria	3.325.000		3.325.000	
Complejo deportivo	4.000.000		4.000.000	
Equipamiento social	7.650.000		7.650.000	
Total equipamiento	17.825.000		17.825.000	
Sistema general viario	6.145.138	1.536.285	1.536.285	3.072.569
Sistema general de espacios libres	6.129.174	3.064.587	3.064.587	
Total sistemas generales	12.274.312,00	4.600.872,00	4.600.872,00	3.072.569,00
Total inversiones	30.099.312,00	4.600.872,00	22.425.872,00	3.072.569,00

Para calcular la inversión que corresponde al ente municipal se han tomado las siguientes hipótesis:

- El gasto asumido por la Hacienda Local en lo que respecta a los equipamientos se estima en un 34% del total, por lo que el 66% restante es asumido por otras entidades (Comunidad, etc.).
- En cuanto a los sistemas generales viarios, el coste asumido por el ente municipal es del orden del 21%.
- Por lo que respecta a la inversión en áreas libres, el gasto asumido por el Ayuntamiento se eleva al 90% del total.

De esta forma, el monto de las inversiones a las que se enfrenta el Ayuntamiento se eleva a 12,87 millones de euros, distribuidos de la siguiente forma:

Inversión Asumible por el Ayuntamiento	Importe Total (euros)	Primer cuatrienio	Segundo cuatrienio	Tercer cuatrienio
Centros de educación infantil	969.000,00		969.000,00	
Centros de educación secundaria	1.130.500,00		1.130.500,00	
Complejo deportivo	1.360.000,00		1.360.000,00	
Equipamiento social	2.601.000,00		2.601.000,00	
Total equipamiento	6.060.500,00		6.060.500,00	
Sistema general viario	1.290.478,98	322.619,85	322.619,85	645.239,49
Sistema general de espacios libres	5.516.256,60	2.758.128,30	2.758.128,30	
Total sistemas generales	6.806.735,58	3.080.748,15	3.080.748,15	645.239,49
Total inversiones	12.867.235,58	3.080.748,15	9.141.248,15	645.239,49

De acuerdo con el potencial inversor público resultante del estudio de la Hacienda Pública local para el período 2006-2010 y del aprovechamiento urbanístico estimado, la capacidad inversora del agente público se eleva a 51,51 millones de euros, lo cual se antoja suficiente para cubrir las actuaciones propuestas (12,87 millones de euros).

Equipo Redactor

3G ARQUITECTOS

Sigifredo Martín, Arquitecto.

Víctor Honorato, Arquitecto.

José María Sánchez Madoz. Arquitecto.

Colaboración especial:

Cristina Pérez Salazar. Arquitecto

Estibaliz Lafuente López. Arquitecto

ESTUDIOS INFORMES NAVARRA S.L

Jesús M^a Ramírez, Abogado-Urbanista.

Tudela-Pamplona-Zaragoza, Diciembre de 2012



Fdo: Sigifredo Martín



Fdo: Víctor Honorato



Fdo: Jesús Mª Ramírez