

P.G.M.O.U DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIBRILLA

ARQUITECTO: ALFONSO MOLINOS ORTEGA





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

INDICE

1. DEFINICIÓN	2
2. INTRODUCCIÓN	2
3. PRIMERA FASE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN MUNICIPAL: "PLAN DE INVERSIONES MUNICIPALES 2010-2011"	3
3.1. Actuaciones incluidas en la Primera Fase del Plan de Inversiones municipal	3
3.2. Financiación del Plan de Inversiones	9
4. SEGUNDA FASE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN MUNICIPAL: PLAN DE INVERSIONES MUNICIPALES 2012-2016	10
4.1. Actuaciones incluidas en la Segunda Fase del Plan de Inversiones.....	10
4.2. Financiación de la Segunda Fase del Plan de Inversiones	14
5. INVERSIONES ADICIONALES REALIZADAS POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL "INICIATIVAS PARA EL DESARROLLO DE LIBRILLA, S.L."	18





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

1. DEFINICIÓN

El Estudio económico financiero y evaluación económica de las inversiones públicas del Plan General de Municipal de Ordenación de Librilla para los años 2010-2030 se elabora según lo establecido en el artículo 121, apartado g) de la Ley 1/2001, de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

2. INTRODUCCIÓN

Librilla se encuentra en una situación deficitaria de servicios públicos de orden cultural, asistencial, sanitario, de ocio, deportivo y educativo, que demandan una actividad inversora real y decidida. Los ingresos ya obtenidos por los convenios urbanísticos, se han imputado a un Plan de Inversiones que será ejecutado por el Ayuntamiento de Librilla durante los años 2.010 a 2.016, calendarizado en dos fases de ejecución, y que cubre no sólo las necesidades inminentes de servicios en la población, sino que además se pretende dotar de infraestructuras al municipio para atender necesidades futuras a más de 31.000 habitantes como umbral máximo estimado para los próximos 21 años, con pleno respeto al artículo 198 Ley 1/2001. Parte de las cantidades recaudadas, y parte de las pendientes de recaudación, se destinarán a la construcción de los sistemas generales precisos para la conexión y sostenibilidad de los sectores.

Este Plan de Inversiones viene a contemplar las diferentes inversiones que el Equipo de Gobierno considera prioritarias en las políticas que el mismo viene desarrollando desde el Ayuntamiento.

Las inversiones recogidas en la primera fase de actuación, complementarán las actuaciones de inversión reflejadas en el Presupuesto Municipal actualmente en vigor, así como las que se han previsto para la segunda fase durante los años 2.012 a 2.016 y que se irán ejecutando con ocasión de las aprobaciones de los Presupuestos Municipales de los próximos ejercicios.

El presente Plan de Inversiones tiene su origen en un estudio de planificación municipal de Desarrollo Económico y Residencial global del municipio, desde una visión general de planificación de infraestructuras, servicios, crecimiento económico y generación de empleo de calidad en el municipio a través de la gestión pública del suelo industrial y entendido a la vez a través de un desarrollo residencial complementario y compatible de alta calidad, su concepción en cuanto a la obtención de recursos y diseño de infraestructuras, espacios libres y calificaciones de suelo tiene su origen con la negociación y adopción de acuerdos de los convenios urbanísticos suscritos por el Ayuntamiento, de los cuales resultan una serie de contraprestaciones a favor del Ayuntamiento que éste considera necesario adscribir a la financiación de inversiones en la mejora de infraestructuras municipales, dado el interés social que comporta la realización de dichas inversiones, plasmado en un Plan Municipal de Inversiones, diseñado por fases de ejecución.





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

3. PRIMERA FASE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN MUNICIPAL: "PLAN DE INVERSIONES MUNICIPALES 2010-2011"

Esta primera fase del Plan de Inversiones Municipal que el Ayuntamiento de Librilla ha pretendido acometer en el ejercicio 2010, fue aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal el 19 de enero de 2006 por unanimidad.

3.1. Actuaciones incluidas en la Primera Fase del Plan de Inversiones municipal

De acuerdo con las necesidades detectadas en el municipio y considerando las prioridades establecidas por el actual Equipo de Gobierno Municipal, han sido valoradas una serie de actuaciones de inversión tendentes a la mejora de las infraestructuras municipales, las cuales se reflejan a continuación:

ACTUACIÓN	IMPORTE DE LA INVERSIÓN
<p>1.-Construcción de un Centro de Salud, ubicado en Jardín St Jean de Védas, y con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none">* 3 Consultas de medicina familiar y 3 de enfermería anexa.* 1 Consulta enfermería de curas.* 1 Consulta de Pediatría.* Sala de usos múltiples.* 3 salas de espera.* Sala cambia pañales.* Sala de juntas y reuniones.* 3 Dormitorios.* Sala de juegos o Jardín Infantil.* Amplias dependencias destinadas a administración, almacén y aseos.* Amplias zonas de cochera subterránea para el aparcamiento de ambulancia y vehículos municipales. <p>(Este Centro ha sido diseñado para responder a las necesidades de una población aproximada de 16.000 personas.)</p>	<p>Total Inversión: 1.500.000 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 900.000 €</p> <p>CONSEJERÍA SANIDAD: 600.000 €.</p>





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

<p>2.-Ronda Norte, permitirá eliminar tráfico a la travesía principal de Librilla, encauzándolo el tráfico ligero y pesado por un cinturón perimetral al casco urbano y reduciendo la siniestralidad y el peligro para los peatones en un altísimo porcentaje.</p> <p>Se rectificará la traza del camino del Aguaduchar, según la Instrucción de Carreteras del Ministerio de Fomento, consiguiendo las dimensiones y sección transversal suficiente para atender la demanda de tráfico que circulará por el municipio en los próximos años.</p> <p>Se mejora paralelamente el acceso a la carretera de Mazarrón del tráfico proveniente de Murcia. Para materializar la Ronda Norte será necesario conectar el actual camino del Aguaduchar con la Autovía del Mediterráneo, ampliando la Ronda Norte por la parte trasera del Plan Parcial el Salitre, (terrenos públicos) y materializando el paso sobre la Rambla y sobre la carretera de Barqueros mediante un puente de hormigón de dos carriles y acera a ambos lados.</p> <p>La Ronda Norte de Librilla terminará conectando con la C/ Miguel Ángel Blanco, en terrenos de la U.A. Poniente donde está previsto un paso superior sobre la autovía E-15 hasta la parte más oriental del P.I. Vistabella Industrial. La C/ Miguel Ángel Blanco se convertirá en una calle colectora de tráfico interno que conecta a su vez con la Avda. Natividad Sanz y, finalmente, con la Carretera de Mazarrón.</p>	<p>Total Inversión : 1.202.024,21 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 1.202.024,21 €</p>
<p>3.- Construcción de un Colegio de dos líneas en U. A. "el Pedregalejo",</p> <p>(Este Centro ha sido diseñado para junto a las infraestructuras educativas actuales del municipio poder responder a las necesidades de una población aproximada de 16.000 personas como umbral de población máxima estimada para los próximos 14 años.)</p>	<p>Total Inversión: 2.283.845 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 2.283.845 €</p>





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

<p>4.-Complejo Polideportivo: Consistiría en la construcción de una instalación multifuncional, donde se encuadrarían las siguientes unidades deportivas:</p> <ul style="list-style-type: none">* Piscina Climatizada cubierta, piscina descubierta.* Campo Fútbol de césped Artificial.*Pista de atletismo de 6 calles, preparada para 8, con cerramiento perimetral.* Una pista Polideportiva (fútbol sala, balonmano).* Una pista de baloncesto.* Tres pistas de tenis.* Dos pistas de Padel.* Un frontón de 40 mts.*Edificio Multifuncional, polivalente con vestuarios para la Piscina, vestuarios complejos, salas de reuniones, despachos, sala polivalente, zona de SPA, punto de información, cafetería y restaurante.* Zona de aparcamientos.*Módulo anexo al actual Pabellón Municipal, en el que se encuadrarán sala polivalente cubierta para actividades múltiples. <p>(Este Centro ha sido diseñado para junto a las infraestructuras deportivas actuales del municipio poder responder a las necesidades de una población aproximada de 26.300 personas como umbral de población máxima estimada para los próximos 21 años.)</p>	<p>Total Inversión: 2.536.000 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 2.536.000 €</p>
<p>5.-Remodelación Plaza del Ayuntamiento y rehabilitación de la Casa Consistorial</p> <p>(Las diferentes instalaciones municipales que actualmente se están habilitando han sido diseñadas para poder responder con un servicio de calidad y moderno al ciudadano, incrementado en nuevos servicios según el crecimiento progresivo de ciudadanos del municipio.)</p>	<p>Total Inversión :180.000 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 180.000 €</p>
<p>6.- Ronda Sur: permitirá eliminar tráfico a la travesía principal de Librilla, encauzándolo el tráfico ligero y pesado por un cinturón perimetral al casco urbano y reduciendo la siniestralidad y el peligro para los peatones en un altísimo porcentaje.</p>	<p>Total Inversión :1.081.821,79 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 1.081.821,79 €</p>





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

<p>7.- Paso Autovía y Rotonda. Pretende esta actuación materializar una nueva conexión entre el casco urbano de Librilla y el ensanche norte.</p> <p>Se proyecta un puente que conecte la C/ Miguel Ángel Blanco y la C/ Autovía del Mediterráneo con el nuevo desarrollo de la unidad de actuación Poniente. Este permite la permeabilidad de los ciudadanos de Librilla y del intercambio de actividades económicas y desarrollo comercial entre el futuro ensanche de Librilla y el casco histórico.</p> <p>Este puente nace en la parte norte de la U.A. Poniente y cruza la autovía E15 hasta llegar a la parte este del Polígono Industrial Vistabella y la gasolinera existente. Se termina esta actuación con una prolongación del vial de cruce de la autovía y rotonda de distribución que da servicio al Plan Parcial Buenavista y demás desarrollos residenciales.</p> <p>El vial tendrá un ancho suficiente para albergar dos carriles de 3,50 metros y aceras perimetrales. El puente no podrá tener apoyos intermedios en el ámbito de la autovía E-15 debido a la futura ampliación a tres carriles de esta. Por estos motivos se diseña un puente singular cuyos estribos se sitúen a ambas partes de la autovía y que no tenga apoyos intermedios, luz aproximada 60 metros.</p>	<p>Total Inversión : 2.502.530,26 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 2.502.530,26 €</p>
<p>8.-Urbanización Comercial de la Calle Murcia, se pretende peatonizar la calle habilitando una de las principales, más anchas y enigmáticas vías del municipio para potenciar el comercio del municipio a través de un Centro Comercial Abierto que de respuesta a las necesidades de un municipio moderno y en expansión.</p> <p>La obra consistirá en la sustitución de las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, telefonía y gas, y urbanizar la calle para uso exclusivo del peatón, dotándola de alumbrado y mobiliario urbano alta calidad y con amplios espacios abiertos.</p>	<p>Total: 307.255,57 €</p> <p>Subvención: 209.571,95 €.</p> <p>Aportación Municipal: 97.683,62 €.</p>





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

<p>9. Centro de Estancias Diurnas para Personas Mayores, es un servicio Socio-sanitario y de apoyo familiar que ofrecerá durante el día, atención a las necesidades personales básicas, terapéuticas, y socioculturales de las Personas Mayores y con Discapacidad, promoviendo su autonomía y la permanencia en su entorno habitual.</p> <p>Este Centro prestará los siguientes servicios:</p> <ul style="list-style-type: none">* Atención Sanitaria.* Atención Psicológica.* Atención Social.* Atención Educativa.* Atención Rehabilitadora y de Fisioterapia.* Manutención.* Transporte adaptado. <p>Estará situado en el Centro Municipal de la Tercera Edad, C/ Infanta Elena esquina con C/ Príncipe de Asturias, S/N.</p> <p>(Este Centro ha sido diseñado para junto a las infraestructuras asistenciales actuales y las programadas para su ejecución en la segunda fase de este Plan de Inversión poder responder a las necesidades de una población aproximada de 26.300 personas como umbral de población máxima estimada para los próximos 21 años.)</p>	<p>Total Inversión: 287.425,73 €</p> <p>Subvención 1ª FASE: 67.000 €.</p> <p>Aportación Municipal: 220.425,73,00 €.</p>
<p>10.- Actuación de adecuación y acondicionamiento del Paraje de los Forestales y Albergue Juvenil “Los Ballesteros”, para convertirlo en una opción no sólo local sino regional para actividades juveniles, deportivas y de ocio y tiempo libre, con un contacto directo de la naturaleza. Se realizarán las siguientes instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none">* Adecuación de zona de alojamientos rurales, en Albergue.* Restaurante.* Bar.* Zona de acampada.* Zona para la realización de actividades deportivas, formativas, de ocio y medioambientales.* Rocódromo y tirolesa. Vestuarios, duchas y aseos.* Punto de información para actividades de ocio y tiempo libre, tales como orientación, senderismo, escalada, bici de montaña, tiro con arco, etc.* Señalización y adecuación de la Zona para la práctica de rutas de senderismo, bici de montaña, orientación, etc.	<p>Total Inversión: 160.000 €.</p> <p>Subvención: 125.000 €.</p> <p>Aportación Municipal: 35.000,00 €.</p>





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

<p>11. Rehabilitación Casa de Cultura, estando acometida por esta Corporación la Rehabilitación del interior del edificio, se acometerá la rehabilitación de fachada y adaptación de los accesos del mismo a Minusválidos. Para poder consolidar una instalación municipal ubicada en el corazón del municipio donde ya se prestan servicios de lectura, biblioteca, salas de formación, salas de informática con acceso libre a Internet para cualquier ciudadano, salas de estudio 24 horas para estudiantes y opositores, salón de actos, servicios de orientación al empleo, y cualquier otro servicio municipal que por su cercanía al ciudadano sea adecuado ubicar en esta dependencia municipal.</p> <p>(Este Centro ha sido diseñado, rehabilitado y reestructurado interiormente para junta a las demás infraestructuras educativas culturales y formativas actuales del municipio poder responder a las necesidades de una población aproximada de 16.000 personas como umbral de población máxima estimada para los próximos 14 años.)</p>	<p>Total Inversión: 51.374,05 €</p> <p>Subvención: 10.000 €.</p> <p>Aportación Municipal: 41.374,05 €.</p>
<p>12.-Rehabilitación de la Iglesia de San Bartolomé, (última fase) Actualmente constituye uno de los mayores valores culturales y arquitectónicos del municipio.</p>	<p>Aportación Municipal: 200.000,00 €.</p>
<p>13.-Pavimentación de Calles y Caminos.</p>	<p>Total Inversión : 200.000 €</p> <p>Subvención: 0 €</p> <p>Aportación Municipal: 200.000 €.</p>
<p>TOTAL 1ª FASE PLAN DE INVERSIONES</p>	<p>12.492.276,61 €</p>





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

3.2. Financiación del Plan de Inversiones

Tal y como se ha indicado el Plan de Inversiones, parte será financiado inicialmente con venta de patrimonio municipal (suelo), subvenciones y los rendimientos a obtener por los siguientes convenios urbanísticos:

- Convenio urbanístico suscrito con Autoferro 2000 SL.
- Convenio urbanístico suscrito con Albu y Rodríguez 2001 SL.
- Convenio urbanístico suscrito con Inversiones Jasi SLU.
- Convenio urbanístico suscrito con Something Different SL.
- Convenio urbanístico suscrito con Juan y Francisco Hernández Pérez.
- Convenio urbanístico suscrito con Sociedad Agraria de Transformación 6.783 "FINCA Vistabella".
- Convenio urbanístico suscrito con Inmorion SL.
- Convenio urbanístico suscrito con La Loma de Aguaduchar, S.L.
- Convenio urbanístico suscrito con Azulejos Esteban, S.L.
- Convenio urbanístico suscrito con Vivandía, S.L. y Peinsa 97, S.L.
- Convenio urbanístico suscrito con Green Valley Resort of South, S.L.
- Convenio urbanístico suscrito con Juan Poveda Vera, M^a Isabel Poveda Nicolás y Juan Poveda Nicolás.

De estos convenios se desprenden los siguientes rendimientos económicos:

Rendimientos para el Ayuntamiento:	
A la firma de los convenios	1.731.524,00 €
A la aprobación definitiva del PGMO	548.262,00 €
Al año de la aprobación definitiva del PGMO	147.754,00 €
Rendimientos para la empresa municipal IDL SL:	
A la firma de los convenios	710.000,00 €
A la aprobación definitiva del PGMO	837.000,00 €
Al año de la aprobación definitiva del PGMO	207.000,00 €
TOTAL RENDIMIENTOS DE LOS CONVENIOS	4.181.540,00 €
TOTAL CRÉDITO DISPONIBLE DE LA VENTA PATRIMONIO MUNICIPAL (SUELO)	
Suelo Industrial	3.247.745,33 €
Parcela Cabezo Negro (Superficie: 27.030,49 m ²)	4.055.925,00 €
TOTAL FINANCIACIÓN DISPONIBLE	11.485.210,33 €





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

Teniendo en cuenta que el importe del Plan de Inversiones propuesto en esta primera fase asciende a la cantidad de **12.492.276,61 €** y que la financiación disponible por los convenios urbanísticos sucritos y del remanente disponible del patrimonio municipal del suelo asciende a la cantidad de **11.485.210,33 €**, existe por tanto una partida pendiente de **1.007.066,28 €**, que **será financiado con subvenciones comprometidas**, en la actualidad, y como apoyo a esta financiación existen **subvenciones comprometidas** de diferentes Consejerías de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia **por importe de 1.011.571,95 €**, además de otras que se están gestionando en la actualidad por esta corporación Municipal y que por no estar ni comprometidas ni resueltas no se procede a cuantificar, aunque posteriormente y una vez aprobadas se destinarán a financiar parte de las actuaciones detalladas en la presente fase del Plan de Inversión.

El excedente o sobrante de dinero propiedad municipal que se generé será destinado a financiar las nuevas actuaciones de interés general previstas en la segunda fase del Plan de Inversión Municipal.

4. SEGUNDA FASE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN MUNICIPAL: PLAN DE INVERSIONES MUNICIPALES 2012-2016

El presente documento tiene como finalidad describir la segunda fase del Plan de Inversiones Municipal que el Ayuntamiento de Librilla pretende acometer desde el ejercicio 2012 y hasta el ejercicio 2.016.

Las inversiones recogidas en esta segunda fase del Plan complementarán las actuaciones de inversión reflejadas en los Presupuestos Municipales anteriores, de los dos ejercicios 2010 y 2011 que integran la primera fase de este Plan de Inversión Municipal.

En esta segunda fase un porcentaje importante de las cantidades recaudadas, y parte de las pendientes de recaudación, así como por ventas de patrimonio municipal (suelo obtenido en los sectores conveniados), así como otros recursos económicos obtenidos por recaudación de Licencias Municipales o beneficios de la Sociedad Municipal Iniciativas para el Desarrollo de Librilla, S.L, en su gestión del suelo industrial, se destinarán a la construcción de los sistemas generales de infraestructuras, servicios y comunicaciones precisos para la conexión y sostenibilidad de los sectores y resto del municipio, dando respuesta de una forma anticipada en el tiempo y planificada desde su globalidad a todas las necesidades presentes y futuras del municipio.

4.1. Actuaciones incluidas en la Segunda Fase del Plan de Inversiones

De acuerdo con las necesidades detectadas en el municipio y considerando las prioridades establecidas por el actual Equipo de Gobierno Municipal, las actuaciones de inversión que constituyen esta segunda fase el Plan de Inversiones Municipal 2012-2.016 serán las siguientes:





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

ACTUACIONES	IMPORTE DE LA INVERSIÓN
<p>1.- Acondicionamiento del entorno inmediato de la Iglesia de San Bartolomé, ampliando la plaza en su flanco sur sobre parking, (AIS-1): Las obras a realizar consistirán en la construcción de una edificación que permita alcanzar la cota de la rasante actual sin realizar grandes volúmenes de relleno, obteniendo adicionalmente dos plantas dedicadas a aparcamientos que tendrán carácter público. La parte superior al parking conformará la ampliación de la actual plazoleta de la Iglesia de San Bartolomé, hoy estrecha e inaccesible si no se realiza el paso a través del edificio de la iglesia.</p>	<p>Total Inversión: 627.456,63 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 627.456,63 €</p>
<p>2.- Apertura de calle pública entre las calles Maestro Espada y Juan XXIII, (AIS-2): Con un trazado de 120 metros y una sección de seis metros. Esta actuación está destinada a dotar al núcleo de mayor movilidad viaria, abriendo un corredor viario entre dos zonas de acusada circulación rodada. Existen edificaciones pendientes de demolición, que constituyen viviendas antiguas y cobertizos, con superficie de 286 m². Se prevé su ejecución en una sola fase.</p>	<p>Total Inversión: 379.000 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 379.000 €</p> <p>(Coste total de ejecución material y demoliciones: 123.000,00 € Coste total indemnizaciones 256.000,00 €)</p>
<p>3.- Apertura de calle pública, rompiendo manzana entre las calles Miguel de Cervantes y Maestro Espada (AIS- 3). Se describe en los mismos términos con que queda enunciada. Se atraviesa la manzana con un viario recto, de trazado 23 m y 10 m de sección.</p>	<p>Total Inversión: 453.767,40 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 453.767,40 €</p>
<p>4.- Conexión de la calle Luís Melendreras con la UA-SURESTE 2, (AIS-4): apertura de una nueva calle pública, que una la C/ Luís Melendreras con la unidad de actuación en suelo urbano no consolidado denominada "UA-SURESTE 2", atravesando los jardines privados existentes con una calles de 7,00 metros de ancho.</p>	<p>Total Inversión: 293.927,76 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 293.927,76 €</p>





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

<p>5.- Acondicionamiento de calle situada en zona urbana próxima a la autovía, (AIS-5): Con un trazado de 111 metros y una sección de entre 8,50 – 9,00 metros, esta actuación está destinada a dotar al núcleo de mayor movilidad viaria, abriendo un corredor viario entre dos zonas de acusada circulación rodada. Existen edificaciones colindantes con el nuevo viario, el cual divide una manzana existente, aunque no consolidada, en dos de manera que la dimensión de ambas manzanas es similar a las del resto de núcleo de población.</p>	<p>Total Inversión: 161.721,36 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 161.721,36 €</p>
<p>6.- Construcción de un Centro Geriátrico de atención a personas mayores en la zona de las Posadas de Librilla. (Este Centro ha sido diseñado para junto al Centro de Estancias Diurnas ejecutado en la primera fase de este Plan, y a las infraestructuras asistenciales actuales del municipio poder responder a las necesidades de una población aproximada de 26.300 personas como umbral de población máxima estimada para los próximos 21 años.)</p>	<p>Total Inversión: 2.053.767,40 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 0 €.</p> <p>CONSEJERÍA : €</p>
<p>7.- Construcción de una subestación eléctrica municipal, que solucione los problemas de abastecimiento eléctrico y responda a las necesidades municipales en los próximos 21 años. Su ubicación estará al sur del Parque Empresarial "Cabecicos Blancos" y al norte de los diferentes sectores situados al sur de la falda de Carrascoy.</p>	<p>Total Inversión: 3.000.000 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 3.000.000 €.</p>
<p>8.- Construcción de una segunda depuradora municipal. Está depuradora complementará la actual del municipio en previsión del crecimiento demográfico previsto para los próximos años.</p>	<p>Total Inversión: 1.000.000 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 1.000.000 €.</p>





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

<p>7.- Construcción de los siguientes Sistemas Generales de Comunicaciones:</p>	<p>Total Inversión: 17.316.407 € APORTACION MUNICIPAL: 0 €. CONSEJERÍA : €</p>																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SG-C PREFERENTES</th> <th>ANCHURA DE SECCIÓN TRANSVERSAL (m)</th> <th>LONGITUD DEL SG (m)</th> <th>SUPERFICIE DEL SG (m²)</th> <th>VALORACIÓN ECONÓMICA (P.E.M.) (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>SG-C-S-1</td><td>20,00</td><td>172,00</td><td>-----</td><td>249.400,00</td></tr> <tr><td>SG-C-S-E5</td><td>20,00</td><td>655,40</td><td>-----</td><td>950.330,00</td></tr> <tr><td>SG-C-S-4</td><td>20,00</td><td>669,30</td><td>-----</td><td>970.485,00</td></tr> <tr><td>SG-C-S-19</td><td></td><td></td><td>15.875,00</td><td>1.150.937,50</td></tr> <tr><td>SG-C-S-12 TR-3</td><td>20,00</td><td>970,00</td><td>-----</td><td>1.406.500,00</td></tr> <tr><td>SG-C-S-24</td><td>20,00</td><td>3.559,00</td><td>-----</td><td>5.160.550,00</td></tr> <tr><td>SG-C-S 21 - TR-1</td><td>20,00</td><td>1.750,00</td><td>-----</td><td>2.537.500,00</td></tr> <tr><td>SG-C-S 21 - TR-2</td><td>20,00</td><td>350,00</td><td>-----</td><td>507.500,00</td></tr> <tr><td>SG-C-S 21 - TR-3</td><td>20,00</td><td>500,00</td><td>-----</td><td>725.000,00</td></tr> <tr><td>SG-C-S 21 - TR-4</td><td>20,00</td><td>980,00</td><td>-----</td><td>1.421.000,00</td></tr> <tr><td>SG-C-S 21 - TR-5</td><td>20,00</td><td>280,00</td><td>-----</td><td>406.000,00</td></tr> <tr><td>SG-C-S 25 - TR-1</td><td>-----</td><td>-----</td><td>5.758,00</td><td>417.455,00</td></tr> <tr><td>SG-C-N 12 - TR-1</td><td>20,00</td><td>325,00</td><td>-----</td><td>471.250,00</td></tr> <tr><td>SG-C-N 12 - TR-2</td><td>20,00</td><td>650,00</td><td>-----</td><td>942.500,00</td></tr> </tbody> </table>	SG-C PREFERENTES	ANCHURA DE SECCIÓN TRANSVERSAL (m)	LONGITUD DEL SG (m)	SUPERFICIE DEL SG (m ²)	VALORACIÓN ECONÓMICA (P.E.M.) (€)	SG-C-S-1	20,00	172,00	-----	249.400,00	SG-C-S-E5	20,00	655,40	-----	950.330,00	SG-C-S-4	20,00	669,30	-----	970.485,00	SG-C-S-19			15.875,00	1.150.937,50	SG-C-S-12 TR-3	20,00	970,00	-----	1.406.500,00	SG-C-S-24	20,00	3.559,00	-----	5.160.550,00	SG-C-S 21 - TR-1	20,00	1.750,00	-----	2.537.500,00	SG-C-S 21 - TR-2	20,00	350,00	-----	507.500,00	SG-C-S 21 - TR-3	20,00	500,00	-----	725.000,00	SG-C-S 21 - TR-4	20,00	980,00	-----	1.421.000,00	SG-C-S 21 - TR-5	20,00	280,00	-----	406.000,00	SG-C-S 25 - TR-1	-----	-----	5.758,00	417.455,00	SG-C-N 12 - TR-1	20,00	325,00	-----	471.250,00	SG-C-N 12 - TR-2	20,00	650,00	-----	942.500,00	
SG-C PREFERENTES	ANCHURA DE SECCIÓN TRANSVERSAL (m)	LONGITUD DEL SG (m)	SUPERFICIE DEL SG (m ²)	VALORACIÓN ECONÓMICA (P.E.M.) (€)																																																																								
SG-C-S-1	20,00	172,00	-----	249.400,00																																																																								
SG-C-S-E5	20,00	655,40	-----	950.330,00																																																																								
SG-C-S-4	20,00	669,30	-----	970.485,00																																																																								
SG-C-S-19			15.875,00	1.150.937,50																																																																								
SG-C-S-12 TR-3	20,00	970,00	-----	1.406.500,00																																																																								
SG-C-S-24	20,00	3.559,00	-----	5.160.550,00																																																																								
SG-C-S 21 - TR-1	20,00	1.750,00	-----	2.537.500,00																																																																								
SG-C-S 21 - TR-2	20,00	350,00	-----	507.500,00																																																																								
SG-C-S 21 - TR-3	20,00	500,00	-----	725.000,00																																																																								
SG-C-S 21 - TR-4	20,00	980,00	-----	1.421.000,00																																																																								
SG-C-S 21 - TR-5	20,00	280,00	-----	406.000,00																																																																								
SG-C-S 25 - TR-1	-----	-----	5.758,00	417.455,00																																																																								
SG-C-N 12 - TR-1	20,00	325,00	-----	471.250,00																																																																								
SG-C-N 12 - TR-2	20,00	650,00	-----	942.500,00																																																																								
<p>8.- Construcción de Depósitos Municipales de regulación.- Almacenarán recursos hídricos para consumo humano y para dotar a los suelos de actividades económicas de la totalidad del término municipal.</p>	<p>Total Inversión: 1.500.000 € APORTACION MUNICIPAL: 1.500.000 €.</p>																																																																											
<p>9.- Construcción de un Recinto Ferial junto al monumento Sagrado Corazón de Jesús.</p>	<p>Total Inversión: 300.000 € 300.000 €</p>																																																																											
<p>10.- Construcción de un ecoparque municipal.- Este espacio permitirá la instalación de recogida selectiva de residuos, donde los ciudadanos podrán depositar gratuitamente aquellos materiales que no tienen cabida en los contenedores tradicionales.</p>	<p>Total Inversión: 180.000 € APORTACION MUNICIPAL: 180.000 €</p>																																																																											
<p>11.- Construcción de nueva Plaza de Abastos.- que permita centralizar actividades comerciales agroalimentarias de primera necesidad.</p>	<p>Total Inversión: 300.000 € APORTACION MUNICIPAL: 300.000 €</p>																																																																											
<p>TOTAL 2ª FASE PLAN DE INVERSIONES</p>	<p>27.110.398,43 €</p>																																																																											



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

4.2. Financiación de la Segunda Fase del Plan de Inversiones

Tal y como se ha indicado en la introducción de esta segunda fase del Plan de Inversiones será financiado inicialmente por ventas de patrimonio municipal (suelo obtenido en los sectores conveniados), otros recursos económicos obtenidos por recaudación de Licencias Municipales y beneficios de la Sociedad Municipal Iniciativas para el Desarrollo de Librilla, S.L, en su gestión de suelo industrial, y cantidades recaudadas, y parte de las pendientes de recaudación de los siguientes Convenios urbanísticos:

- Convenio urbanístico suscrito con Autoferro 2000 SL.
- Convenio urbanístico suscrito con Albu y Rodríguez 2001 SL.
- Convenio urbanístico suscrito con Inversiones Jasi SLU.
- Convenio urbanístico suscrito con Something Different SL.
- Convenio urbanístico suscrito con Juan y Francisco Hernández Pérez.
- Convenio urbanístico suscrito con Sociedad Agraria de Transformación 6.783 "FINCA Vistabella".
- Convenio urbanístico suscrito con Inmorion SL.
- Convenio urbanístico suscrito con La Loma de Aguaduchar, S.L.
- Convenio urbanístico suscrito con Azulejos Esteban, S.L.
- Convenio urbanístico suscrito con Vivandia, S.L. y Peinsa 97, S.L.
- Convenio urbanístico suscrito con Green Valley Resort of South, S.L.
- Convenio urbanístico suscrito con Juan Poveda Vera, M^a Isabel Poveda Nicolás y Juan Poveda Nicolás.





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

a) De estos convenios se desprenden los siguientes rendimientos económicos:

TOTAL CRÉDITO DISPONIBLE DE LA VENTA PATRIMONIO MUNICIPAL (TECHO TERCIARIO, INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL) OBTENIDO DE LA FIRMA DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS.	
Suelo Terciario:	
• Convenio urbanístico suscrito con Sociedad Agraria de Transformación 6.783 "FINCA Vistabella". (4.082 m ² x 180 € = 734.760 €).	734.760 €
• Convenio urbanístico suscrito con Inmorion SL. (120 m ² x 1800 = 216.000 €).	216.000 €
Suelo Residencial:	
• Convenio urbanístico suscrito con Autoferro 2000 SL. (1.980 m ² x 1.300 € = 2.574.000 €).	2.574.000 €
• Convenio urbanístico suscrito con Albu y Rodríguez 2001 SL. (2.190 m ² x 1.300 € = 2.847.000 €)	2.847.000 €
• Convenio urbanístico suscrito con Something Different SL. (2.000 m ² x 1.300 € = 2.600.000 €).	2.600.000 €
• Convenio urbanístico suscrito con Juan y Francisco Hernández Pérez. (2.300 m ² x 1.300 € = 2.990.000 €).	2.990.000 €
• Convenio urbanístico suscrito con Inmorion SL. (725 M2 x 1.300 € = 942.500 €).	942.500 €
• Convenio urbanístico suscrito con La Loma de Aguaduchar, S.L. (2.600 m ² x 1.300 € = 3.380.000 €).	3.380.000 €
• Convenio urbanístico suscrito con Azulejos Esteban, S.L. (2.600 m ² x 1.300 € = 3.380.000 €).	3.380.000 €
• Convenio urbanístico suscrito con Green Valley Resort of South, S.L. (981,82 m ² x 1.300 € = 1.276.366 €).	1.276.366 €
• Convenio urbanístico suscrito con Juan Poveda Vera, M ^º Isabel Poveda Nicolás y Juan Poveda Nicolás. (2.000 m ² x 1.300 € = 2.600.000 €).	2.600.000 €
TOTAL RECAUDACIÓN	23.540.626 €



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

b) Recaudación estimada por Licencias de Obra otorgadas en los sectores conveniados:

Suelo urbanizable ordenación pormenorizada	Aprov. Unitario referencia	Superficie	Techo (t)	Unidades de vivienda (120 m²)	PEM = valoración de la construcción de la vivienda (500 euros m²t)	Licencias (4% de PEM)	Total
UZ-R-OB-FC 1	0,22	294.985	80.442	670	40.220.785	1.608.831	
UZ-R-OB-FC 3	0,22	177.628	47.334	394	23.666.970	946.679	
UZ-R-OB-FC 6	0,22	114.162	30.869	257	15.434.485	617.379	
UZ-R-OB-FC 7	0,22	193.573	52.476	437	26.237.825	1.049.513	
UZ-R-OB-FC 9	0,22	174.172	46.104	384	23.052.070	922.083	
UZ-R-OB-FC 11	0,22	74.564	19.936	166	9.968.090	398.724	
UZ-R-OB-FC 14	0,22	78.013	21.431	179	10.715.620	428.625	5.971.834
UZ-R-OP-LM 1	0,22	380.372	100.613	838	50.306.550	2.012.262	2.012.262
UZ-R-OP-MD 1	0,22	79.966	21.978	183	10.988.750	439.550	439.550
UZ-R-OP-ENS NORTE 1	0,50	82.549	65.698	547	32.848.975	1.313.959	
UZ-R-OP-ENS NORTE 2	0,50	102.078	91.678	764	45.838.805	1.833.552	3.147.511
UZ-R-OP-AG 1	0,22	120.680	33.108	276	16.553.945	662.158	662.158
TOTAL (€)							12.233.315

De este total de estimación en la recaudación de Licencias Urbanísticas por sectores totalmente urbanizados, debemos estimar que un 20% de la cantidad total de licencias sean solicitadas y recaudadas durante el periodo 2.010-2.016 que comprende este Plan de Inversión, siendo recaudada por este periodo una cantidad parcial estimada de **2.446.662 €**, en **licencias municipales de obra mayor**.





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

c) Recaudación estimada por Venta Patrimonial del 10% de aprovechamiento del suelo municipal residencial cedido por los diferentes sectores residenciales conveniados:

Estas magnitudes no son referidas a los valores indicados en los proyectos de parcelación, sino a valores actuales de mercado.

Suelo urbanizable ordenación pormenorizada	10% Aprovechamiento	Valor
UZ-R-OB-FC 1	8.044	4.826.494
UZ-R-OB-FC 3	4.733	2.840.036
UZ-R-OB-FC 6	3.087	1.852.138
UZ-R-OB-FC 7	5.248	3.148.539
UZ-R-OB-FC 9	4.610	2.766.248
UZ-R-OB-FC 11	1.994	1.196.171
UZ-R-OB-FC 14	2.143	1.285.874
UZ-R-OP-LM 1	10.061	6.036.786
UZ-R-OP-MD 1	2.198	1.318.650
UZ-R-OP-ENS NORTE 1	6.570	3.941.877
UZ-R-OP-ENS NORTE 2	9.168	5.500.657
UZ-R-OP-AG 1	3.311	1.986.473
TOTAL (€)	61.167	36.699.944

d) Beneficios de la Sociedad Municipal Iniciativas para el Desarrollo de Librilla, S.L., en su gestión de suelo industrial en los próximos 3 años:

Las previsiones estimadas de beneficio obtenido por la gestión de suelo industrial ubicado en el Parque Empresarial "Cabecicos Blancos" de Librilla y Polígono Industrial "Vistabella", supera los **20.000.000 €**.

e) Recaudación municipal por la venta patrimonial municipal del 10% de aprovechamiento de los cinco sectores que integran la ampliación del Parque Empresarial "Cabecicos Blancos" a la Sociedad Municipal "Iniciativas para el Desarrollo de Librilla S.L."

Suelo urbanizable OP	10 % Aprovechamiento	Valor
ACB1	7.064	1.059.602
ACB2	14.780	2.216.990
ACB3	32.847	4.927.052
ACB4	16.887	2.533.082
ACB5	6.224	933.672
TOTAL	77.803	11.670.396





PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LIBRILLA

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES PÚBLICAS

Teniendo en cuenta que el importe del Plan de Inversiones propuesto en esta segunda fase asciende a la cantidad de **27.110.398,43 €** y que la financiación disponible para esta segunda fase del Plan de Inversión Municipal asciende a la cantidad total de **94.357.629 €**, existe por tanto una partida sobrante de **67.247.230,93 €**, que junto a las subvenciones que serán gestionadas por esta corporación Municipal y que por no estar ni comprometidas ni resueltas no se procede a cuantificar, podrán ser destinado a financiar otras inversiones complementarias consideradas de interés general en función al progresivo crecimiento demográfico del municipio y a las nuevas necesidades demandadas por los ciudadanos de Librilla.

5. INVERSIONES ADICIONALES REALIZADAS POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL "INICIATIVAS PARA EL DESARROLLO DE LIBRILLA, S.L."

ACTUACIONES	IMPORTE DE LA INVERSIÓN
<p>1.-Construcción de un Centro de Conciliación de la vida Laboral y Familiar en Parque Empresarial "Cabecicos Blancos":</p> <p>Este centro dará servicios a 78 niños entre 3 meses y 3 años, cuyas familias laboralmente activas desarrollen su trabajo dentro del término municipal de Librilla.</p> <p>El centro contará con dos aulas para cada grupo de edad: de 0 a 1 año, de 1 a 2 años y de 2 a 3 años, servicios de comedor-cocina, sala temática, sala de estimulación y otras dependencias comunes para administración y almacén.</p>	<p>Total Inversión: 662.418 €</p> <p>APORTACION MUNICIPAL: 0 €</p> <p>SOCIEDAD MUNICIPAL IDL: : 662.418 €</p>

Esta inversión ha sido acometida con recursos propios de la Sociedad Municipal a partir del año 2.006.

En Librilla, diciembre de 2009

Alfonso Molinos Ortega
Arquitecto
Colegiado nº 931

