

ANEXO III

INNOVACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PEPRI EN LA MANZANA DEL EDIFICIO DE LOS ANTIGUOS JUZGADOS Y DEL ANTIGUO HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS DE ANTEQUERA ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015B1E500Q7T7M6U2V1E9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 28/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/09/2020 12:20:15

APROBACION INICIAL POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2020

DOCUMENTO: 20201421797
Fecha: 28/09/2020
Hora: 12:20



JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DE ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

1 OBJETO

Los estudios económico financieros, memorias o informes de sostenibilidad económica que, contemplan el artículo 19 de la ley de Ordenación y Urbanismo de Andalucía y el Artículo 22 del R.D.L. 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, tienen por finalidad ponderar el impacto de las actuaciones urbanísticas en las haciendas públicas, con el fin de obtener un medio urbano caracterizado por una ocupación eficiente y racional del suelo, con infraestructuras y servicios necesarios y suficientes, evitando que se produzcan fenómenos indeseados de urbanizaciones fantasma derivadas de un afán desarrollista

En este sentido debemos señalar que la innovación puntual del Plan especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico propuesta en este documento, no responde a este tipo de actuación de transformación urbanística, puesto que, como se refleja en el contenido de los correspondientes apartados de la memoria, se desarrolla en Suelo Urbano Consolidado, sin dar lugar a incremento de edificabilidad, y únicamente con los siguientes objetivos:

- Adaptación del planeamiento a la realidad existente: traslado de los juzgados y hospital en 2007 y 1999 respectivamente.
- Corrección de la calificación errónea otorgada en el PEPRI al edificio situado en la esquina de Avenida Alameda de Andalucía con calle Picadero, edificado y destinado a uso residencial colectivo, contradictoria a la otorgada por el PGOU de 1986.
- Adaptación del planeamiento a las determinaciones que se fijaron en la venta parcial de terrenos municipales incluidos en el ámbito. Señalar que esta venta que se realizó al objeto de adquirir un edificio destinado a equipamiento cultural, el Teatro Torcal, catalogado como Bien de Catalogación General.
- Implantación de equipamientos, social, asistencial, u otros compatibles, ordenando de manera conjunta la totalidad del ámbito y fijando las relaciones con los espacios públicos colindantes al mismo.
- Recomposición de la imagen de ensanche burgués de este área del casco histórico, que configura el centro actual de la ciudad desde los espacios públicos, que, como señala el artículo 22 del P.E.P.R.I., está formado por edificaciones en manzana cerrada de viviendas plurifamiliares de los dos últimos siglos y viviendas unifamiliares singulares de mayores dimensiones.

2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ACTUACIÓN

Debemos subrayar que los usos a implantar con la nueva ordenación no afectan a la capacidad o funcionalidad de las infraestructuras, servicios o dotaciones de la ordenación estructural en tanto que sus necesidades son sensiblemente inferiores que las exigencias propias del uso asignado hasta ahora sobre los terrenos (uso sanitario).

Las principales características de la actuación son:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015B1E500Q7T7M6U2V1E9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 28/09/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/09/2020 12:20:15

APROBACION INICIAL POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2020

DOCUMENTO: 20201421797

Fecha: 28/09/2020

Hora: 12:20



- Las actuaciones propuestas no son de transformación urbanísticas según lo tipificado en el artículo 7 del R D L 7/2015.
- No se genera nuevo crecimiento urbano respecto al previsto en el instrumento objeto de innovación.
- No son necesarias nuevas operaciones de implantación o de mantenimiento de infraestructuras.
- No se hace necesaria la puesta en marcha y prestación de nuevos servicios.
- No se afecta de ninguna forma a obras de urbanización o conexiones externas al sector.
- No se generan indemnizaciones o gastos de similar naturaleza.
- Los valores de repercusión de los usos propuestos, son inferiores a los correspondientes al uso contemplado en el planeamiento vigente.

3. CONCLUSIÓN

En consecuencia podemos afirmar:

- No se genera impacto en las haciendas públicas.
- Se genera suficiente y adecuado suelo destinado a usos productivos.
- Se generarán ingresos suficientes para financiar el coste de la transformación física propuesta.
- Se generarán ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación potencial prevista.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015B1E500Q7T7M6U2V1E9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 28/09/2020
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/09/2020 12:20:15

APROBACION INICIAL POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2020

DOCUMENTO: 20201421797
 Fecha: 28/09/2020
 Hora: 12:20

