DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente docume
ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno e
sesión de fecha: Llerena a

11 AGO. 2021

LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

PLAN GENERAL MUNICIPAL

LLERENA

ANEXO:

ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EQUIPO REDACTOR:

UTE:

JULIÁN PRIETO FERNÁNDEZ

VICENTE LÓPEZ BERNAL

CARLOS BENITO DE ORDUÑA

INGENIEROS PROYECTISTAS EXTREMEÑOS S.A.

ARQUITECTO COLABORADOR: JAVIER GÓMEZ DE LA PEÑA VILLALÓN

EMPRESA COLABORADORA: ENTORNO E INFRAESTRUCTURAS DE EXTREMADURA, S.L

03 DIC. 2021

VISTO BUENO

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida

Sesión de: 24 de febrero de 2022

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

ÍNDICE

1 : OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES 1

1.1. OBJETIVO 1

2: EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS DEL PLAN. 2

2.1. GENERALIDADES 2

2.2. CRITERIOS DE IMPUTACIÓN DE COSTOS 2

2.2.1. Aspectos generales 2

2.2.2. Imputación de costo a los titulares de los terrenos 3

2.2.3. Imputación de costos a la administración pública 3

2.3. EVALUACIÓN Y VIABILIDAD ECONÓMICA 4

2.3.1. Módulos de coste de las obras 4

2.3.2. Módulos de coste de las expropiaciones 6

2.3.3. Bases para el estudio de la viabilidad económica 6

2.4. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 8

2.5. FINANCIACIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL 9

2.6. ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE. ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO 9

2.6.1. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-A.1 11

2.6.2. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-A.2 12

2.6.3. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-A.3 13

2.6.4. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.1 14

2.6.5. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.2 15

2.6.6. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.3 16

2.6.7. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.4 17

2.6.8. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.5 18

2.6.9. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.6 19

03 DIC. 2021

Fdo. Estela Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.10. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.7 20
2.6.11. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.8 21
2.6.12. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.1 22
2.6.13. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.2 23
2.6.14. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.3 24
2.6.15. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.4 25
2.6.16. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.5 26
2.6.17. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.6 27
2.6.18. Análisis económico financiero de las Actuaciones Asistemáticas Expropiatorias en Suelo Urbano AAE/SU/ 1 y AAE/SU/2 28
2.6.19. Análisis económico financiero de las Actuaciones Asistemáticas Directas en Suelo Urbano AAD/SU/ 1, AAD/SU/2, AAD/SU/3, AAD/SU/4 y AAD/SU/5 29
2.6.20. Análisis económico financiero de las Actuaciones Asistemáticas de Cesión obligatoria en Suelo Urbano AAC/SU/ 1 y AAC/SU/2. 30
2.6.21. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUB-1 31
2.6.22. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUB-2 32
2.6.23. Análisis económico financiero de las Actuación Asistemática Expropiatoria en Suelo Urbanizable AAE/SUB/ 1. 33

2.7. RESUMEN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA 34

2.8. CUADROS RESUMEN DE LA FINANCIACIÓN 34

2.8.1. Suelo Urbano no Consolidado 35
2.8.2. Suelo Urbanizable 36
2.8.3. Resumen del Núcleo de Población 36

2.9. ANÁLISIS DE LA FINANCIACIÓN PÚBLICA 37

3: FINANCIACIÓN OBRAS DE COMPETENCIA SUPRAMUNICIPAL. 38

3.1. ANÁLISIS DE LA FINANCIACIÓN DE OBRAS DE COMPETENCIA SUPRAMUNICIPAL 38

4: SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS POR LA HACIENDA LOCAL 40

4.1. LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL MUNICIPIO 40

03 DIC. 2021

Fdo. Edaña Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

4.1.1. Suelo Urbano no Consolidado 40
4.1.2. Suelo Urbanizable 41
4.1.3. Resumen del Núcleo de Población 42

Fdo. Estela Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a

11 AGO. 2021

LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cejudo

1: OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES

1.1. OBJETIVO

El objetivo del presente estudio es dar cumplimento al Artículo 75.4 de la LSOTEX y a los apartados d) y e) del punto 2 del Artículo 43 del RPLANEX

El Artículo 75.4 es del siguiente tenor literal: *"Los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir, como Anexo a la Memoria, un estudio de sostenibilidad económica relativo a las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio. Respecto de las actuaciones de urbanización, se ponderará el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias y por la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"*

Por su parte, el apartado e) del punto 2 del artículo 43 del RPLANEX se remite al anterior artículo de la LSOTEX y el apartado d) se refiere a la evaluación económica y a las actuaciones que supongan gasto público en obras de competencia supramunicipal.

En el sentido expuesto, hemos considerado pertinente dar respuesta a las exigencias legales descritas en el presente documento relativo al Estudio de Sostenibilidad Económica referenciado en el Artículo 75.4 de la LSOTEX, el cual no distingue de las matizaciones introducidas en el RPLANEX

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2: EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS DEL PLAN.

2.1. GENERALIDADES

La ordenación establecida por el Plan General Municipal, en cuanto a sus implicaciones económicas y financieras, precisa del análisis de los siguientes aspectos:

- Actuaciones urbanizadoras derivadas de las Unidades de Actuación del Suelo Urbano no Consolidado.
- Actuaciones de urbanización ejecutadas mediante Obras Públicas Ordinarias en Actuaciones Asistemáticas Expropiatorias, Directas y de Cesión obligatoria.
- Actuaciones urbanizadoras derivadas de los Sectores del Suelo Urbanizable.
- Ejecución de Dotaciones de Equipamientos públicos de carácter local
- Ejecución de Dotaciones de Equipamientos públicos de carácter general.

2.2. CRITERIOS DE IMPUTACIÓN DE COSTOS

2.2.1. Aspectos generales

En los apartados subsiguientes se describen los criterios de imputación de costos de urbanización a la iniciativa privada bien como Agentes Urbanizadores o como titulares de los terrenos o parcelas en otro caso. Se expresa con la sigla PR (financiación privada)

Igualmente se detallan los criterios de imputación de costos de la ejecución de la urbanización o de los equipamientos públicos en función de las posibles competencias de estar determinados específicamente. Se expresa con las siglas PUM (financiación municipal), PUA (financiación autonómica) y PU (financiación pública total), imputándose un 25% a la primera y un 75% a la segunda.

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2.2.2. Imputación de costo a los titulares de los terrenos

El criterio de imputación de costo de los sistemas generales y locales es el que se deriva de la legislación urbanística, es decir, se imputan a los titulares de los terrenos que obtienen beneficios de la ordenación urbanística y deben entregar gratuitamente a la administración los terrenos urbanizados.

Se incluyen en esta apartado para el Suelo Urbano no Consolidado y el Suelo Urbanizable, los siguientes:

- Obras de urbanización de sistemas locales relativas a Vialidad e Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica BT, alumbrado público y canalizaciones telefonía y alumbrado público.
- Obras de urbanización de sistemas generales y locales relativos a Energía eléctrica (incluidos soterramiento de líneas, Centros de Transformación etc) y , en su caso, gas, así como, en su caso, las conexiones exteriores que sean precisas.
- Obras de urbanización de sistemas locales relativas Zonas Verdes
- Obras de urbanización exteriores de sistemas generales relativas a Energía eléctrica en tendido aéreo desde el área a urbanizar hasta el punto de conexión exterior.
- Obras de urbanización exteriores de sistemas generales relativas a Energía eléctrica subterráneas desde el área a urbanizar hasta el punto de conexión exterior.

2.2.3. Imputación de costos a la administración pública

El criterio de imputación de costo de los sistemas generales y locales es el que se deriva de la legislación urbanística, es decir, se imputan a la administración aquellas obras y dotaciones de equipamientos que no constituyen un deber de los beneficiarios de las actuaciones urbanizadoras.

- Obras de urbanización de sistemas generales relativas Zonas Verdes. Estas obras se imputan a la administración municipal.

09 DIC. 2021

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA

- Obras de urbanización de sistemas generales viarios: Estas obras se imputan a la administración estatal, autonómica o provincial y municipal.
- Obras de Urbanización relativas a la Conexión con los sistemas generales externos del viario, abastecimiento de agua y saneamiento en el supuesto del Suelo Urbano, que se imputa a la administración municipal.
- Obras de Urbanización relativas a la Conexión con los sistemas generales externos del Viario e Infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento: Se imputan a la administración municipal, salvo que la programación de la unidad o el sector se adelante temporalmente, en cuyo caso serán de cuenta de los titulares de los terrenos con los compromisos de resarcimiento que se puedan convenir con la administración.
- Obras de edificación relativas a la Dotación de Equipamientos públicos pertenecientes tanto a sistemas generales como locales: Para estas obras solo se define la administración pública concreta que debe asumir la financiación cuando está específicamente determinado en el plan el uso concreto, definiéndose genéricamente en otro caso, ya que dependerá de la administración competente en función del destino concreto a que se destine el solar

2.3. EVALUACIÓN Y VIABILIDAD ECONÓMICA

2.3.1. Módulos de coste de las obras

Los módulos de los gastos de urbanización que a continuación se expresan, referentes a las Actuaciones Urbanizadoras en Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable, contemplan los costes previstos el artículo 127 de la LSOTEX en concreto:

- Módulo del Presupuesto de las obras de urbanización relativas a los sistemas locales o generales de Vialidad e Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica BT, alumbrado público y canalizaciones telefonía, ubicadas en zonas residenciales o dotacionales, incluso incremento

Fdo. Edaña Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo.: Elisa Flores Cejuela

del 5% de otros gastos necesarios para llevar a efecto las actuaciones : 75 €/m2 de superficie de vial.

El módulo se ha establecido en función del modulo del presupuesto orientativo de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos, establecido para el año 2.008 en 430,00€/m2, afectado de los coeficientes correctores previstos para obras de urbanización e incrementado por el 19% de beneficio industrial y gastos generales de contrata.

- Módulo del Presupuesto de las obras de urbanización relativas a los sistemas locales o generales de Zonas Verdes ubicadas en zonas residenciales o dotacionales, incluso incremento del 5% de otros gastos necesarios para llevar a efecto las actuaciones: 75 €/m2 de superficie de zona verde.

  El módulo se ha establecido en función del modulo del presupuesto orientativo de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos, establecido para el año 2.008 en 430,00€/m2, afectado de los coeficientes correctores previstos para obras de urbanización e incrementado por el 19% de beneficio industrial y gastos generales de contrata.

- Módulo del Presupuesto de las obras de urbanización relativas a los sistemas locales o generales de Zonas Verdes ubicadas en zonas industriales, incluso incremento del 5% de otros gastos necesarios para llevar a efecto las actuaciones (se ha considerado un 75% del anterior valor): 56 €/m2 de superficie de zona verde o vial.

  El módulo se ha establecido en función del modulo del presupuesto orientativo de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos, establecido para el año 2.008 en 430,00€/m2, afectado de los coeficientes correctores previstos para obras de urbanización e incrementado por el 19% de beneficio industrial y gastos generales de contrata.

- Módulo del Presupuesto de las obras de edificación relativas Dotación de equipamientos, incluso incremento del 5% de otros gastos necesarios para llevar a efecto las actuaciones: 752 €/m2 de superficie construida prevista. El módulo se ha establecido en función del modulo del presupuesto orientativo de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos, establecido para el

Fdo. Eddith Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
09 DIC. 2021

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo. Estela Bena Moreno de Acevedo Yagüe

año 2.008 en 430,00€/m2, afectado de los coeficientes correctores previstos para obras de edificación dotacional e incrementado por el 19% de beneficio industrial y gastos generales de contrata.

Finalmente, los tipos de obras contempladas en el análisis efectuado se clasifican en:

- Obras de nueva planta
- Obras de Reforma y/o ampliación

A los efectos de la evaluación económica efectuada, los módulos descritos anteriormente se consideran relativos a la obras de Nueva Planta. Los módulos relativos a la obras de Reforma y/o ampliación se contemplan, en su caso, reducidos en un 30%.

2.3.2. Módulos de coste de las expropiaciones

- El Modulo de coste en Suelo Urbano: Se ha adoptado como aprovechamiento urbanístico el Coeficiente de Edificabilidad bruto del Suelo Urbano Consolidado, es decir, 0,9282 m2t/m2s y como Valor de Repercusión el de la Vivienda Libre reflejada en el punto siguiente, es decir, 169,45; por ,lo que obtenemos un módulo de 157 €/m2 de suelo a obtener.
- El Modulo de coste en Suelo Urbano: Se ha adoptado como aprovechamiento urbanístico el Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable, es decir, 0,4326 ua/m2s, corregido con el 90% de del aprovechamiento subjetivo, y como Valor de Repercusión el de la Vivienda Libre reflejada en el punto siguiente, es decir, 169,45 €/m2; por lo que obtenemos un módulo de 66 €/m2 de suelo a obtener.

2.3.3. Bases para el estudio de la viabilidad económica

El presente estudio pretende analizar la viabilidad económica de los nuevos desarrollos propuestos por el PGM. Para ello analizamos comparativamente los beneficios y los costes que tienen que realizar los urbanizadores de la actuación urbanística de cada una de las actuaciones propuestas.

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajado

Los costos tenidos en cuenta se refieren a las obras de urbanización, obras de edificación, adquisición del suelo y porcentaje de gastos generales.

Los módulos de costos que se han tenido en cuenta con respecto a la urbanización, son los definidos en el punto anterior.

Los módulos de costos que se han utilizado con respecto a la edificación y el suelo, son los que se derivan del análisis efectuado en esta Memoria de Ordenación para el cálculo de los coeficientes de homogeneización, y que se reflejan en el cuadro siguiente. Finalmente el porcentaje de gastos generales utilizados con respecto al valor en venta del producto inmobiliario lo hemos estimado en un 7%

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	380,00	169,45	7
VIVIENDA MEDIA	375,00	119,51	7
VIVIENDA VPO-RG	360,00	114,49	7
VIVIENDA VPO-RE	360,00	67,04	7
TERCIARIO EXCLUSIVO	400,00	220,29	7
INDUSTRIAL	270,00	69,29	7
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	390,00	84,73	7

Los beneficios obtenidos por el promotor se refieren a la venta del producto inmobiliario final de la actuación urbanística y que igualmente son los que se derivan del análisis efectuado en esta Memoria de Ordenación para el cálculo de los coeficientes de homogeneización, reflejándose en el cuadro siguiente

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajadó

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	VALOR VENTA €/M2C
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	769,23
VIVIENDA MEDIA	692,31
VIVIENDA VPO-RG	664,29
VIVIENDA VPO-RE	597,86
TERCIARIO EXCLUSIVO	868,40
INDUSTRIAL	475,00
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	664,62

2.4. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El presente estudio pretende analizar la sostenibilidad económica de los nuevos desarrollos. Para ello hemos analizado los ingresos que obtendría el Ayuntamiento una vez terminada la urbanización y la edificación de los desarrollos y que fundamentalmente se ha centrado en la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles que los nuevos los titulares de los productos inmobiliarios resultantes devengarán.

En cuanto a los costos de mantenimiento de la urbanización y edificación son los que el Ayuntamiento y el equipo redactor han calculado en base a su experiencia.

La sostenibilidad económica se encontrará garantizada cuando los costos de mantenimiento sean inferiores a los ingresos obtenidos.

Los módulos tenidos en cuenta a dichos efectos se reflejan en los cuadros siguientes:

Fdo. Estela Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
03 DIC. 2021

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo.: Elisa Flores Cajade

INGRESOS POR IMPUESTOS	€/M2T
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	2,50
VIVIENDA MEDIA	2,50
VIVIENDA VPO-RG	2,20
VIVIENDA VPO-RE	2,20
TERCIARIO EXCLUSIVO	2,75
INDUSTRIAL	1,95
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	1,65
TOTAL	

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	MANT. €/M2S
VIALES	1,10
ZONAS VERDES	1,15
DOTACIONES PUBLICAS	2,00
TOTAL	

2.5. FINANCIACIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL

Finalmente, dentro del análisis efectuado, realizamos el correspondiente a la financiación pública de las actuaciones que el Plan General propone, según los criterios de imputación de costos descritos en el punto 2.2.3, significando aquí la leyenda que a dichos efectos se incluye en los cuadros subsiguientes.

PR	Privada
PUA-M	Administración Autonomica (o Provincial) y/o Municipal
PUM	Administración Municipal
PUA	Administración Autonomica (o Provincial)

2.6. ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE. ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO

Las actuaciones definidas por el PGM en el Suelo Urbano no Consolidado y Urbanizable son las que a continuación se detallan y sobre las que analizaremos tanto la evaluación económica de su ejecución como la viabilidad y sostenibilidad económica de las mismas.

a) En el Suelo Urbano no Consolidado se han establecido las siguientes actuaciones:

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
09 DIC. 2021

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo. Elisa Flores Cajado

- Las actuaciones definidas en el SUNC-A, son las siguientes:
  - la Z/SUNC-A.1
  - la Z/SUNC-A.2
  - la Z/SUNC-A.3
- Las actuaciones definidas en el SUNC-B, son las siguientes:
  - la Z/SUNC-B.1
  - la Z/SUNC-B.2
  - la Z/SUNC-B.3
  - la Z/SUNC-B.4
  - la Z/SUNC-B.5
  - la Z/SUNC-B.6
  - la Z/SUNC-B.7
  - la Z/SUNC-B.8
- Las actuaciones definidas en el SUNC-C, son las siguientes:
  - la Z/SUNC-C.1
  - la Z/SUNC-C.2
  - la Z/SUNC-C.3
  - la Z/SUNC-C.4
  - la Z/SUNC-C.6
- Las actuaciones asistemáticas expropiatorias a ejecutar mediante Obras Públicas Ordinarias definidas por el Plan, son las siguientes:
  - Las AAE/SU-1 y AAE/SU-2
- Las actuaciones asistemáticas directas a ejecutar junto con la edificación, son las siguientes:

  Las AAD/SU-1, AAD/SU-2, AAD/SU-3, AAD/SU-4 y AAD/SU-5.
- Las actuaciones asistemáticas de cesión obligatoria a ejecutar, son las siguientes:

  Las AAC/SU-1 y AAC/SU-2.

b) En el Suelo Urbanizable se han establecido las siguientes actuaciones:

- Las actuaciones definidas en el SUB, son las siguientes:
  - La Z/SUB-1
  - La Z/SUB-2
- Las actuaciones asistemáticas expropiatorias a ejecutar mediante Obras Públicas Ordinarias definidas por el Plan, son las siguientes:
  - Las AAE/SUB-1

Fdo. Estela Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
03 DIC. 2021

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajado

2.6.1. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-A.1

A. Evaluación y financiación

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	60.105	NUEVA	75		4.521.092	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	46.942	NUEVA	75		3.530.973	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	12.400	NUEVA	752		9.327.268	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	2.919		75		219.567	PUA-M
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						**17.598.899**	
FINANCIACION PRIVADA						**8.052.065**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**2.386.709**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**7.160.126**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**9.546.834**	**PU**

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	97.482	87.734	9.748	769,23	380,00	169,45	7	67.487.653	33.338.900	14.866.566	4.724.136	1.651.841
VIVIENDA MEDIA	21.890	19.701	2.189	692,31	375,00	119,51	7	13.639.464	7.388.043	2.354.431	954.762	261.603
VIVIENDA VPO-RG	19.895	17.906	1.990	664,29	360,00	114,49	7	11.894.751	6.446.124	2.050.127	832.633	227.792
VIVIENDA VPO-RE	19.895	17.906	1.990	597,86	360,00	67,04	7	10.705.249	6.446.124	1.200.482	749.367	133.387
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	159.164	143.247	15.916					103.727.116	53.619.191	20.471.606	7.260.898	2.274.623

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	53.619.191
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	20.471.606
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	8.052.065
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	7.260.898
TOTAL INVERSION	89.403.760

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	103.727.116
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	89.403.760
BENEFICIO DE LA PROMOCION	14.323.356
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	16
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	14

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2T	Vm IBI €/M2T	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	97.482	2,50	243.705
VIVIENDA MEDIA	21.890	2,50	54.726
VIVIENDA VPO-RG	19.895	2,20	43.770
VIVIENDA VPO-RE	19.895	2,20	43.770
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			385.972

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2S	MANT. €/M2S	MANT. TOTAL €
VIALES	63.024	1,10	69.326
ZONAS VERDES	46.942	1,15	53.983
DOTACIONES PUBLICAS	12.400	2,00	24.800
TOTAL			148.110

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	237.862

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Tejada
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.2. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-A.2

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	3.177	NUEVA	75		238.974	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	1.978	NUEVA	56		111.589	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		56		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						350.562	
FINANCIACION PRIVADA						350.562	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						0	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						0	PU

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	0	0	769,23	380,00	169,45	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA MEDIA	0	0	0	692,31	375,00	119,51	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	12.838	11.555	1.284	475,00	270,00	69,29	7	5.488.416	3.119.731	800.566	384.189	88.952
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	12.838	11.555	1.284					5.488.416	3.119.731	800.566	384.189	88.952

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	3.119.731
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	800.566
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	350.562
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	384.189
TOTAL INVERSION	4.655.049

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	5.488.416
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	4.655.049
BENEFICIO DE LA PROMOCION	833.367
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	18
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	15

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	2,5	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,5	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,2	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,2	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	12.838	1,95	25.035
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			25.035

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	3.177	1,1	3.495
ZONAS VERDES	1.978	1,15	2.275
DOTACIONES PUBLICAS	0	2	0
TOTAL			5.769

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	19.265

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.3. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-A.3

En la Zona SUNC-A.3 no analizaremos la Viabilidad Económica, dado que en ella se realizan actuaciones urbanizadoras y edificatorias referidas a dotacionales públicas.

A. Evaluación y financiación

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	36.821	NUEVA	75		2.769.672	PUM
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	75		0	
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	77.575		75		5.835.184	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	55.451		752		41.710.187	PUA
SUMA						**50.315.042**	
FINANCIACION PRIVADA						**0**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**8.604.856**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**41.710.187**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**50.315.042**	**PU**

B. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	2,5	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,5	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,2	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,2	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			0

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	36.821	1,1	40.503
ZONAS VERDES	77.575	1,15	89.211
DOTACIONES PUBLICAS	55.451	2	110.902
TOTAL			240.616

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	**-240.616**

09 DIC. 2021
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo y Tapia
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajado

2.6.4. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.1

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	1.914	NUEVA	75		143.971	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	3.160	NUEVA	56		178.271	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		56		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						322.242	
FINANCIACION PRIVADA						322.242	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						0	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						0	PU

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	0	0	769,23	380,00	169,45	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA MEDIA	0	0	0	692,31	375,00	119,51	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	11.116	10.004	1.112	475,00	270,00	69,29	7	4.752.090	2.701.188	693.162	332.646	77.018
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	11.116	10.004	1.112					4.752.090	2.701.188	693.162	332.646	77.018

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	2.701.188
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	693.162
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	322.242
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	332.646
TOTAL INVERSION	4.049.238

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	4.752.090
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	4.049.238
BENEFICIO DE LA PROMOCION	702.852
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	17
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	15

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	2,50	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,50	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	11.116	1,95	21.676
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			21.676

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	1.914	1,10	2.105
ZONAS VERDES	3.160	1,15	3.634
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			5.739

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	15.937

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajado

2.6.5. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.2

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	1.990	NUEVA	75		149.688	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	1.476	NUEVA	75		111.025	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA				0		260.712	
FINANCIACION PRIVADA						260.712	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						0	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						0	PU

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	3.346	3.011	335	769,23	380,00	169,45	7	2.316.413	1.144.308	510.273	162.149	56.697
VIVIENDA MEDIA	239	215	24	692,31	375,00	119,51	7	148.912	80.661	25.705	10.424	2.856
VIVIENDA VPO-RG	597	538	60	664,29	360,00	114,49	7	357.216	193.586	61.568	25.005	6.841
VIVIENDA VPO-RE	597	538	60	597,86	360,00	67,04	7	321.493	193.586	36.052	22.505	4.006
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	4.780	4.302	478					3.144.034	1.612.141	633.598	220.082	70.400

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	1.612.141
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	633.598
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	260.712
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	220.082
TOTAL INVERSION	2.726.533

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	3.144.034
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	2.726.533
BENEFICIO DE LA PROMOCION	417.501
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	15
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	13

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	3.346	2,50	8.365
VIVIENDA MEDIA	239	2,50	597
VIVIENDA VPO-RG	597	2,20	1.314
VIVIENDA VPO-RE	597	2,20	1.314
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			11.591

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	1.990	1,10	2.189
ZONAS VERDES	1.476	1,15	1.697
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			3.886

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	7.705

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.6. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.3

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	2.794	NUEVA	75		210.164	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	1.642	NUEVA	75		123.511	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA.LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						**333.675**	
FINANCIACION PRIVADA						**333.675**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**0**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**0**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**0**	**PU**

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	3.811	3.430	381	769,23	380,00	169,45	7	2.638.295	1.303.318	581.179	184.681	64.575
VIVIENDA MEDIA	272	245	27	692,31	375,00	119,51	7	169.605	91.869	29.277	11.872	3.253
VIVIENDA VPO-RG	681	612	68	664,29	360,00	114,49	7	406.853	220.486	70.123	28.480	7.791
VIVIENDA VPO-RE	681	612	68	597,86	360,00	67,04	7	366.167	220.486	41.062	25.632	4.562
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	5.444	4.900	544					3.580.920	1.836.159	721.641	250.664	80.182

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	1.836.159
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	721.641
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	333.675
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	250.664
TOTAL INVERSION	3.142.140

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	3.580.920
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	3.142.140
BENEFICIO DE LA PROMOCION	438.780
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	14
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	12

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	3.811	2,50	9.527
VIVIENDA MEDIA	272	2,50	681
VIVIENDA VPO-RG	681	2,20	1.497
VIVIENDA VPO-RE	681	2,20	1.497
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			13.202

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	2.794	1,10	3.073
ZONAS VERDES	1.642	1,15	1.888
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			4.962

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	8.240

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA -Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.7. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.4

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	7.749	NUEVA	75		582.879	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	2.471	NUEVA	56		139.401	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		56		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						**722.280**	
FINANCIACION PRIVADA						**722.280**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**0**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**0**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**0**	**PU**

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	0	0	769,23	380,00	169,45	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA MEDIA	0	0	0	692,31	375,00	119,51	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	15.385	13.846	1.538	475,00	270,00	69,29	7	6.576.917	3.738.458	959.340	460.384	106.593
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	15.385	13.846	1.538					6.576.917	3.738.458	959.340	460.384	106.593

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	**3.738.458**
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	**959.340**
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	**722.280**
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	**460.384**
TOTAL INVERSION	**5.880.462**

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	**6.576.917**
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	**5.880.462**
BENEFICIO DE LA PROMOCION	**696.455**
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	**12**
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	**11**

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	2,50	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,50	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	15.385	1,95	30.000
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			**30.000**

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	7.749	1,10	8.524
ZONAS VERDES	2.471	1,15	2.842
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			**11.366**

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	**18.634**

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajado

2.6.8. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.5

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	682	NUEVA	75		51.300	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	1.279	NUEVA	56		72.155	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		56		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						**123.455**	
FINANCIACION PRIVADA						**123.455**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**0**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**0**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**0**	**PU**

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	0	0	769,23	380,00	169,45	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA MEDIA	0	0	0	692,31	375,00	119,51	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	6.742	6.068	674	475,00	270,00	69,29	7	2.882.376	1.638.403	420.437	201.766	46.715
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	**6.742**	**6.068**	**674**					**2.882.376**	**1.638.403**	**420.437**	**201.766**	**46.715**

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	**1.638.403**
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	**420.437**
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	**123.455**
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	**201.766**
TOTAL INVERSION	**2.384.061**

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	**2.882.376**
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	**2.384.061**
BENEFICIO DE LA PROMOCION	**498.315**
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	**21**
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	**17**

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	2,50	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,50	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	6.742	1,95	13.148
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			**13.148**

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	682	1,10	750
ZONAS VERDES	1.279	1,15	1.471
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			**2.221**

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	**10.927**

09 DIC. 2021
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.9. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.6

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	4.924	NUEVA	75		370.383	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	1.875	NUEVA	75		141.037	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						**511.420**	
FINANCIACION PRIVADA						**511.420**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**0**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**0**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**0**	**PU**

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	3.281	2.953	328	769,23	380,00	169,45	7	2.271.489	1.122.116	500.377	159.004	55.597
VIVIENDA MEDIA	234	211	23	692,31	375,00	119,51	7	146.024	79.097	25.207	10.222	2.801
VIVIENDA VPO-RG	586	527	59	664,29	360,00	114,49	7	350.288	189.832	60.374	24.520	6.708
VIVIENDA VPO-RE	586	527	59	597,86	360,00	67,04	7	315.258	189.832	35.353	22.068	3.928
TERCIARIO EXCLUSIVO	7.126	6.414	713	868,40	400,00	220,29	7	5.569.553	2.565.432	1.412.820	389.869	156.980
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	11.813	10.632	1.181					8.652.613	4.146.307	2.034.130	605.683	226.014

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	4.146.307
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	2.034.130
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	511.420
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	605.683
TOTAL INVERSION	7.297.541

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	8.652.613
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	7.297.541
BENEFICIO DE LA PROMOCION	**1.355.072**
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	19
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	16

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	3.281	2,50	8.203
VIVIENDA MEDIA	234	2,50	586
VIVIENDA VPO-RG	586	2,20	1.289
VIVIENDA VPO-RE	586	2,20	1.289
TERCIARIO EXCLUSIVO	7.126	2,75	19.597
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			**30.964**

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	4.924	1,10	5.416
ZONAS VERDES	1.875	1,15	2.156
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			**7.573**

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	**23.391**

05 DIC. 2022
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Tajale
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.10. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.7

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	1.294	NUEVA	75		97.335	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	280	NUEVA	752		210.616	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	1.809		752		1.360.728	PUA
SUMA						**1.668.678**	
FINANCIACION PRIVADA						**97.335**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**52.654**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**1.518.690**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**1.571.344**	**PU**

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	2.026	1.823	203	769,23	380,00	169,45	7	1.402.671	692.919	308.988	98.187	34.332
VIVIENDA MEDIA	145	130	14	692,31	375,00	119,51	7	90.172	48.843	15.565	6.312	1.729
VIVIENDA VPO-RG	362	326	36	664,29	360,00	114,49	7	216.307	117.223	37.282	15.141	4.142
VIVIENDA VPO-RE	362	326	36	597,86	360,00	67,04	7	194.676	117.223	21.831	13.627	2.426
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	2.894	2.605	289					1.903.825	976.209	383.666	133.268	42.630

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	976.209
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	383.666
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	97.336
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	133.268
TOTAL INVERSION	1.590.477

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	1.903.825
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	1.590.477
BENEFICIO DE LA PROMOCION	313.348
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	20
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	16

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	2.026	2,50	5.065
VIVIENDA MEDIA	145	2,50	362
VIVIENDA VPO-RG	362	2,20	796
VIVIENDA VPO-RE	362	2,20	796
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			7.019

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTUR	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	0	1,10	0
ZONAS VERDES	1.294	1,15	1.488
DOTACIONES PUBLICAS	2.089	2,00	4.178
TOTAL			5.666

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	1.353

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajada

2.6.11. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-B.8

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	1.149	NUEVA	75		86.428	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	406	NUEVA	75		30.539	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						116.967	
FINANCIACION PRIVADA						116.967	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						0	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						0	PU

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	0	0	769,23	380,00	169,45	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA MEDIA	0	0	0	692,31	375,00	119,51	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	2.229	2.006	223	868,40	400,00	220,29	7	1.742.332	802.548	441.975	121.963	49.108
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	2.229	2.006	223					1.742.332	802.548	441.975	121.963	49.108

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	802.548
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	441.975
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	116.967
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	121.963
TOTAL INVERSION	1.483.453

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	1.742.332
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	1.483.453
BENEFICIO DE LA PROMOCION	258.879
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	17
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	15

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	2,50	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,50	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	2.229	2,75	6.131
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			6.131

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	1.149	1,10	1.264
ZONAS VERDES	406	1,15	467
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			1.731

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	4.400

03 DIC. 2021

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA .-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajado

2.6.12. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.1

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	42.740	NUEVA	75		3.214.899	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	3.636	NUEVA	56		205.125	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	5.044	NUEVA	752		3.794.092	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		56		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						**7.214.115**	
FINANCIACION PRIVADA						**3.420.023**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**948.523**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**2.845.569**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**3.794.092**	**PU**

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	0	0	769,23	380,00	169,45	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA MEDIA	0	0	0	692,31	375,00	119,51	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	188.191	169.372	18.819	475,00	270,00	69,29	7	80.451.738	45.730.462	11.735.066	5.631.622	1.303.896
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	**188.191**	**169.372**	**18.819**					**80.451.738**	**45.730.462**	**11.735.066**	**5.631.622**	**1.303.896**

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	45.730.462
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	11.735.066
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	3.420.023
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	5.631.622
TOTAL INVERSION	66.517.172

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	80.451.738
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	66.517.172
BENEFICIO DE LA PROMOCION	13.934.566
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	21
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	17

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	2,50	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,50	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	188.191	1,95	366.973
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			366.973

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	42.740	1,10	47.014
ZONAS VERDES	3.636	1,15	4.181
DOTACIONES PUBLICAS	5.044	2,00	10.088
TOTAL			61.283

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	305.689

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.13. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.2

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA L	SL	899	NUEVA	75		67.623	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	354	NUEVA	75		26.628	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOC	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA G	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GEI	SG	0		752		0	PUA
SUMA						94.251	
FINANCIACION PRIVADA						94.251	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						0	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						0	PU

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	3.534	3.181	353	769,23	380,00	169,45	7	2.446.754	1.208.696	538.985	171.273	59.887
VIVIENDA MEDIA	236	212	24	692,31	375,00	119,51	7	146.797	79.515	25.340	10.276	2.816
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	3.770	3.393	377					2.593.551	1.288.211	564.325	181.549	62.703

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	1.288.211
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	564.325
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	94.251
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	181.549
TOTAL INVERSION	2.128.335

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	2.593.551
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	2.128.335
BENEFICIO DE LA PROMOCION	465.215
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	22
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	18

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	3.534	2,50	8.836
VIVIENDA MEDIA	236	2,50	589
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			9.425

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	899	1,10	989
ZONAS VERDES	354	1,15	407
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			1.396

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	8.029

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajado

2.6.14. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.3

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	1.047	NUEVA	75		78.755	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	600	NUEVA	75		45.132	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						123.887	
FINANCIACION PRIVADA						123.887	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						0	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						0	PU

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	7.181	6.463	718	769,23	380,00	169,45	7	4.971.766	2.456.052	1.095.209	348.024	121.690
VIVIENDA MEDIA	513	462	51	692,31	375,00	119,51	7	319.614	173.124	55.171	22.373	6.130
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	7.694	6.925	769					5.291.380	2.629.176	1.150.380	370.397	127.820

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	2.629.176
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	1.150.380
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	123.887
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	370.397
TOTAL INVERSION	4.273.841

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	5.291.380
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	4.273.841
BENEFICIO DE LA PROMOCION	1.017.539
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	24
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	19

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	7.181	2,50	17.954
VIVIENDA MEDIA	513	2,50	1.282
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			19.236

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	1.047	1,10	1.152
ZONAS VERDES	600	1,15	690
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			1.842

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	17.394

Fdo. Fátima Elena Moreno de Acevedo Yanke
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.15. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.4

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	1.714	NUEVA	75		128.927	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	1.011	NUEVA	75		76.047	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						204.974	
FINANCIACION PRIVADA						204.974	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						0	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						0	PU

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	15.804	14.223	1.580	769,23	380,00	169,45	7	10.941.037	5.404.872	2.410.154	765.873	267.795
VIVIENDA MEDIA	1.106	995	111	692,31	375,00	119,51	7	689.173	373.302	118.964	48.242	13.218
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	16.910	15.219	1.691					11.630.210	5.778.174	2.529.119	814.115	281.013

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	5.778.174
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	2.529.119
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	204.974
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	814.115
TOTAL INVERSION	9.326.382

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	11.630.210
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	9.326.382
BENEFICIO DE LA PROMOCION	2.303.828
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	25
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	20

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	15.804	2,50	39.509
VIVIENDA MEDIA	1.106	2,50	2.765
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			42.275

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	1.714	1,10	1.885
ZONAS VERDES	1.011	1,15	1.163
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			3.048

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	39.226

Fdo. Isidro Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajado

2.6.16. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.5

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA L	SL	1.990	NUEVA	75		149.688	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	699	NUEVA	75		52.579	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOC	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA G	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GEN	SG	0		752		0	PUA
SUMA						202.266	
FINANCIACION PRIVADA						202.266	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						0	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						0	PU

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	13.604	12.243	1.360	769,23	380,00	169,45	7	9.417.822	4.652.404	2.074.612	659.248	230.512
VIVIENDA MEDIA	972	875	97	692,31	375,00	119,51	7	605.431	327.942	104.509	42.380	11.612
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	14.575	13.118	1.458					10.023.253	4.980.346	2.179.121	701.628	242.125

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	4.980.346
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	2.179.121
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	202.266
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	701.628
TOTAL INVERSION	8.063.360

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	10.023.253
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	8.063.360
BENEFICIO DE LA PROMOCION	1.959.893
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	24
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	20

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	13.604	2,50	34.009
VIVIENDA MEDIA	972	2,50	2.429
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			36.438

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	1.990	1,10	2.189
ZONAS VERDES	699	1,15	804
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			2.993

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	33.445

Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Y Aglie
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.17. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUNC-C.6

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	7.063	NUEVA	75		531.278	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	1.591	NUEVA	75		119.675	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						650.953	
FINANCIACION PRIVADA						650.953	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						0	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						0	PU

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	26.048	23.443	2.605	769,23	380,00	169,45	7	18.033.272	8.908.437	3.972.472	1.262.329	441.386
VIVIENDA MEDIA	1.801	1.621	180	692,31	375,00	119,51	7	1.121.937	607.716	193.668	78.536	21.519
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	27.849	25.064	2.785					19.155.210	9.516.153	4.166.140	1.340.865	462.904

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	9.516.153
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	4.166.140
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	650.953
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	1.340.865
TOTAL INVERSION	15.674.110

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	19.155.210
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	15.674.110
BENEFICIO DE LA PROMOCION	3.481.099
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	22
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	18

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	26.048	2,50	65.120
VIVIENDA MEDIA	1.801	2,20	3.961
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,75	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	1,95	0
INDUSTRIAL	0	1,65	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0,00	0
TOTAL			69.082

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTUR	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	7.063	1,15	8.122
ZONAS VERDES	1.591	2,00	3.182
DOTACIONES PUBLICAS	0	0,00	0
TOTAL			11.304

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	57.777

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2.6.18. Análisis económico financiero de las Actuaciones Asistemáticas Expropiatorias en Suelo Urbano AAE/SU/ 1 y AAE/SU/2

En el análisis de las actuaciones asistemáticas expropiatorias AAE/SU/1 y AAE/SU/2 no analizaremos la viabilidad económica de la actuación, dado que una expropiación no tiene por propia definición rentabilidad alguna y, por tanto, no es posible analizar dicha viabilidad. Si analizaremos la sostenibilidad económica en el sentido de averiguar si en el conjunto de las acciones previstas por el Plan las dotaciones públicas obtenidas pueden ser sostenibles.

A. Evaluación y financiación

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEM	SL	32	NUEVA	75	157	7.440	PUM
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	224	NUEVA	75	157	52.082	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA	SL		NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEM	SG		NUEVA	75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG		NUEVA	75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA	SG		NUEVA	752		0	PUA
SUMA						**59.522**	
FINANCIACION PRIVADA						**0**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**59.522**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**0**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**59.522**	**PU**

B. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	2,50	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,50	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			**0**

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	32	1,10	35
ZONAS VERDES	224	1,15	258
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			**293**

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	-293

03 DIC. 2021

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA,
Fdo. Estela Bena Moreno de Acevedo Tajale

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2.6.19. Análisis económico financiero de las Actuaciones Asistemáticas Directas en Suelo Urbano AAD/SU/ 1, AAD/SU/2, AAD/SU/3, AAD/SU/4 y AAD/SU/5

En el análisis de las actuaciones asistemáticas directas AAE/SU/1, AAE/SU/2 AAE/SU/3, AAE/SU/4, y AAE/SU/5 no analizaremos la viabilidad económica de la actuación, dado que se trata de pequeñas actuaciones de urbanización vinculadas a las licencias de edificación. Si analizaremos la sostenibilidad económica en el sentido de averiguar si en el conjunto de las acciones previstas por el Plan las dotaciones públicas obtenidas pueden ser sostenibles.

A. Evaluación y financiación

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	792	NUEVA	75		59.574	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL		NUEVA	75		0	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL		NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG			75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG			75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG			752		0	PUA
SUMA						**59.574**	
FINANCIACION PRIVADA						**59.574**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**0**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**0**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**0**	**PU**

B. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE	0	2,50	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,50	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			0

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	792	1,10	871
ZONAS VERDES	0	1,15	0
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			871

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	**-871**

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.20. Análisis económico financiero de las Actuaciones Asistemáticas de Cesión obligatoria en Suelo Urbano AAC/SU/ 1 y AAC/SU/2.

En el análisis de las actuaciones asistemáticas directas AAC/SU/1 y AAC/SU/2 no analizaremos la viabilidad económica de la actuación, dado que se trata de pequeñas actuaciones de urbanización vinculadas a las licencias de edificación. Si analizaremos la sostenibilidad económica en el sentido de averiguar si en el conjunto de las acciones previstas por el Plan las dotaciones públicas obtenidas pueden ser sostenibles.

A. Evaluación y financiación

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	281	NUEVA	75		21.137	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL		NUEVA	75		0	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL		NUEVA	752		0	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG			75		0	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG			75		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG			752		0	PUA
SUMA						**21.137**	
FINANCIACION PRIVADA						**0**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**21.137**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**0**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**21.137**	**PU**

B. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE	0	2,50	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,50	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			0

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	281	1,10	309
ZONAS VERDES	0	1,15	0
DOTACIONES PUBLICAS	0	2,00	0
TOTAL			309

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	**-309**

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.21. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUB-1

A. Evaluación y financiación

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	133.263	NUEVA	75		10.024.014	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	30.892	NUEVA	75		2.323.719	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	41.190	NUEVA	752		30.982.926	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	67.613		75		5.085.843	PUA-M
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	31.216		75		2.348.064	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						**50.764.568**	
FINANCIACION PRIVADA						**12.347.734**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**11.365.257**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**27.051.577**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**38.416.834**	**PU**

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	146.018	131.416	14.602	769,23	380,00	169,45	7	101.089.275	49.938.102	22.268.523	7.076.249	2.474.280
VIVIENDA MEDIA	9.989	8.990	999	692,31	375,00	119,51	7	6.223.620	3.371.128	1.074.315	435.653	119.368
VIVIENDA VPO-RG	24.971	22.474	2.497	664,29	360,00	114,49	7	14.929.428	8.090.706	2.573.171	1.045.060	285.908
VIVIENDA VPO-RE	24.971	22.474	2.497	597,86	360,00	67,04	7	13.436.451	8.090.706	1.506.758	940.552	167.418
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	0	0	0	475,00	270,00	69,29	7	0	0	0	0	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	205.949	185.354	20.595					135.678.773	69.490.642	27.422.767	9.497.514	3.046.974

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	69.490.642
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	27.422.767
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	12.347.734
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	9.497.514
TOTAL INVERSION	118.758.658

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	135.678.773
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	118.758.658
BENEFICIO DE LA PROMOCION	16.920.116
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	14
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	12

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE	146.018	2,50	365.045
VIVIENDA MEDIA	9.989	2,50	24.971
VIVIENDA VPO-RG	24.971	2,20	54.937
VIVIENDA VPO-RE	24.971	2,20	54.937
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			499.890

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	200.876	1,10	220.963
ZONAS VERDES	62.108	1,15	71.425
DOTACIONES PUBLICAS	41.190	2,00	82.380
TOTAL			374.768

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	125.122

Fdo. Eddia Elena Moreno de Acevedo Tejada
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.22. Análisis económico financiero de la Zona Z/SUB-2

A. Evaluación y financiación.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	9.533	NUEVA	75		717.101	PR
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	3.415	NUEVA	56		192.640	PR
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	1.707	NUEVA	752		1.284.267	PUA-M
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	2.369		75		178.196	PUA-M
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		56		0	PUM
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	0		752		0	PUA
SUMA						**2.372.204**	
FINANCIACION PRIVADA						**909.741**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**365.616**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**1.096.847**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**1.462.463**	**PU**

B. Viabilidad económica

TIPO PRODUCTO INMOBILIARIO	SUP. CONST. M2	SUP. CONST. PATRIMONIALIZADA M2	SUP. CONST. CEDIDA M2	VALOR VENTA €/M2C	VALOR CONSTRUCCION €/MC	VALOR REPERCISION SUELO €/MC	OTROS GASTOS %/Vv	VALOR VENTA €	VALOR CONSTRUCCION €	VALOR COMPRA SUELO €	OTROS GASTOS €	VALOR CESION SUELO €
VIVIENDA LIBRE +LOCAL	0	0	0	769,23	380,00	169,45	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA MEDIA	0	0	0	692,31	375,00	119,51	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RG	0	0	0	664,29	360,00	114,49	7	0	0	0	0	0
VIVIENDA VPO-RE	0	0	0	597,86	360,00	67,04	7	0	0	0	0	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	0	0	868,40	400,00	220,29	7	0	0	0	0	0
INDUSTRIAL	16.500	14.850	1.650	475,00	270,00	69,29	7	7.053.750	4.009.500	1.028.893	493.763	114.321
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	0	0	664,62	390,00	84,73	7	0	0	0	0	0
TOTAL	**16.500**	**14.850**	**1.650**					**7.053.750**	**4.009.500**	**1.028.893**	**493.763**	**114.321**

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	**4.009.500**
VALOR TOTAL DE LA COMPRA DE SUELO	**1.028.893**
VALOR TOTAL DE LA URBANIZACION	**909.741**
VALOR TOTAL OTROS GASTOS DE LA PROMOCION	**493.763**
TOTAL INVERSION	**6.441.897**

VALOR TOTAL DE LA VENTA DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	**7.053.750**
VALOR TOTAL DE LA INVERSION EFECTUADA	**6.441.897**
BENEFICIO DE LA PROMOCION	**611.853**
% BENEFICIO OBTENIDO S/INVERSION	**9**
% BENEFICIO OBTENIDO S/VENTA P. INMOBILIARIO	**9**

C. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE	0	2,50	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,50	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	16.500	1,95	32.175
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			**32.175**

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	11.902	1,10	13.093
ZONAS VERDES	3.415	1,15	3.927
DOTACIONES PUBLICAS	1.707	2,00	3.415
TOTAL			**20.434**

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	**11.741**

09 DIC. 2021

Fdo. Edaña Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.6.23. Análisis económico financiero de las Actuación Asistemática Expropiatoria en Suelo Urbanizable AAE/SUB/ 1.

En el análisis de la actuación asistemática expropiatoria AAE/SUB/1 no analizaremos la viabilidad económica de la actuación, dado que una expropiación no tiene por propia definición rentabilidad alguna y, por tanto, no es posible analizar dicha viabilidad. Si analizaremos la sostenibilidad económica en el sentido de averiguar si en el conjunto de las acciones previstas por el Plan las dotaciones públicas obtenidas pueden ser sostenibles.

A. Evaluación y financiación

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	DOTACION	SUPERFICIE M2	CLASE OBRA	MODULO €/M2	COSTO EXPRO. €/M2	COSTO €	IMPUTACION COSTO
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA LOCAL	SL	5.444	NUEVA	75	66	768.691	PUM
ESPACIO LIBRE SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	75		0	
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	SL	0	NUEVA	752		0	
VIARIO E INFRAESTRUCTURA SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	
ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL	SG	0		75		0	
DOTACION EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	SG	17.835		752	66	14.592.219	PUA
SUMA						**15.360.910**	
FINANCIACION PRIVADA						**0**	**PR**
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL						**768.691**	**PUM**
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA						**14.592.219**	**PUA**
FINANCIACION PUBLICA TOTAL						**15.360.910**	**PU**

B. Sostenibilidad económica

INGRESOS POR IMPUESTOS	M2	Vm IBI €/M2	V IBI TOTAL €
VIVIENDA LIBRE	0	2,50	0
VIVIENDA MEDIA	0	2,50	0
VIVIENDA VPO-RG	0	2,20	0
VIVIENDA VPO-RE	0	2,20	0
TERCIARIO EXCLUSIVO	0	2,75	0
INDUSTRIAL	0	1,95	0
DOTACIONAL PRIVADO EXCLUSIVO	0	1,65	0
TOTAL			**0**

MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	M2	MANT. €/M2	MANT. TOTAL €
VIALES	5.444	1,10	5.988
ZONAS VERDES	0	1,15	0
DOTACIONES PUBLICAS	17.835	2,00	35.670
TOTAL			**41.658**

DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	**-41.658**

Fdo. Edaña Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.7. RESUMEN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

Del análisis efectuado se deduce que todas las actuaciones propuesta por el Plan General resultan viables económicamente para poder acometer su desarrollo, por lo que cabe deducir que los planteamientos propuestos por el Plan se encuentran aceptablemente resueltos desde el punto de vista económico.

2.8. CUADROS RESUMEN DE LA FINANCIACIÓN

La financiación se ha establecido pormenorizadamente en los cuadros anteriores para cada una de las actuaciones propuestas por el Plan. Ahora exponemos una serie de cuadros para poder sintetizar lo allí expuesto.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.8.1. Suelo Urbano no Consolidado

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TIPO A		
FINANCIACION PRIVADA TOTAL	8.402.627	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	10.991.564	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	48.870.313	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	59.861.877	PU
TOTAL	68.264.504	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	2.363.575	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TIPO B		
FINANCIACION PRIVADA TOTAL	2.488.086	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	52.654	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	1.518.690	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	1.571.344	PU
TOTAL	4.059.430	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	698.661	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TIPO C		
FINANCIACION PRIVADA TOTAL	4.696.354	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	948.523	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	2.845.569	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	3.794.092	PU
TOTAL	8.490.446	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	2.480.461	

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EXPROPIATORIAS EN SUELO URBANO		
FINANCIACION PRIVADA TOTAL	0	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	58.988	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	58.988	PU
TOTAL	58.988	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	0	

ACTUACIONES ASISTEMATICAS DIRECTAS EN SUELO URBANO		
FINANCIACION PRIVADA TOTAL	59.574	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	0	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	0	PU
TOTAL	59.574	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	0	

ACTUACIONES ASISTEMATICAS POR CESION OBLIGATORIA EN SUELO URBANO		
FINANCIACION PRIVADA TOTAL	0	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	21.137	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	0	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	21.137	PU
TOTAL	21.137	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	0	

TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
FINANCIACION PRIVADA TOTAL	15.646.642	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	12.072.866	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	53.234.571	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	65.307.438	PU
TOTAL	80.954.079	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	5.542.697	

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.8.2. Suelo Urbanizable

SUELO URBANIZABLE SUB-1		
FINANCIACION PRIVADA TOTAL	12.347.734	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	11.365.257	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	27.051.577	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	38.416.834	PU
TOTAL	50.764.568	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	3.046.974	

SUELO URBANIZABLE SUB-2		
FINANCIACION PRIVADA TOTAL	909.741	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	365.616	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	1.096.847	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	1.462.463	PU
TOTAL	2.372.204	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	114.321	

ACTUACION ASISTEMATICA EN SUELO SURBANIZABLE		
FINANCIACION PRIVADA TOTAL	0	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	768.691	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	14.592.219	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	15.360.910	PU
TOTAL	15.360.910	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	0	

TOTAL SUELO URBANIZABLE		
FINANCIACION PRIVADA TOTAL	13.257.475	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	12.499.564	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	42.740.643	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	55.240.207	PU
TOTAL	68.497.682	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	3.161.296	

2.8.3. Resumen del Núcleo de Población

FINANCIACION PRIVADA TOTAL	28.904.117	PR
FINANCIACION PUBLICA MUNICIPAL	24.572.430	PUM
FINANCIACION PUBLICA AUTONOMICA	95.975.214	PUA
FINANCIACION PUBLICA TOTAL	120.547.645	PU
TOTAL	149.451.762	
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	8.703.992	

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

2.9. ANÁLISIS DE LA FINANCIACIÓN PÚBLICA

En este apartado realizamos un resumen de la financiación pública y la repercusión que por habitante supone.

	€/Hab.	€/Hab y año	
EUROS POR HABITANTE ACTUAL FINACIACIÓN PUBLICA MUNICIPAL	4.191	210	PUM
EUROS POR HABITANTE ACTUAL FINACIACIÓN PUBLICA AUTONOMICA	16.370	818	PUA
EUROS POR HABITANTE ACTUAL FINACIACIÓN PUBLICA TOTAL	20.561	1.028	PU
EUROS POR HABITANTE ESTIMADO PGM FINACIACIÓN PUBLICA MUNICIPAL	3.145	157	PUM
EUROS POR HABITANTE ESTIMADO PGM FINACIACIÓN PUBLICA AUTONOMICA	12.284	614	PUA
EUROS POR HABITANTE ESTIMADO PGM FINACIACIÓN PUBLICA TOTAL	15.429	771	PU
EUROS POR HABITANTE ESTIMADO CAPACIDAD MAXIMA PGM FINACIACIÓN PUBLICA MUNICIPAL	1.022	51	PUM
EUROS POR HABITANTE ESTIMADO CAPACIDAD MAXIMA PGM FINACIACIÓN PUBLICA AUTONOMIC	3.991	200	PUA
EUROS POR HABITANTE ESTIMADO CAPACIDAD MAXIMA PGM FINACIACIÓN PUBLICA TOTAL	5.013	251	PU
RECURSOS MUNICIPALES POR CESION 10%	8.703.992		

NOTAS

Habitantes actuales	5.863
Habitantes estimados por el Plan General en su año horizonte	7.813
Habitantes estimados por el Plan General en su capacidad máxima	24.045

La financiación pública parece admisible incluso en el supuesto de que en el año horizonte se hubieran construido todas la edificaciones de carácter dotacional y ello, desde el punto de vista municipal, sin contar con la cantidad de 8.703.992 € que en el desarrollo del plan se podrá obtener de los recursos derivados de las cesiones gratuitas de suelo.

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

3: FINANCIACIÓN OBRAS DE COMPETENCIA SUPRAMUNICIPAL.

3.1. ANÁLISIS DE LA FINANCIACIÓN DE OBRAS DE COMPETENCIA SUPRAMUNICIPAL

Inicialmente el Plan, como se ha expuesto en el punto .2.2.3 se establecen los criterios de imputación de costos de las obras que el Plan a establecido, realizando aquí ciertas precisiones.

En cuanto a las obras de de edificación relativas a la Dotación de Equipamientos públicos pertenecientes, dado que generalmente no se encuentran definidos los usos concretos a implantar y, por tanto, se desconoce cual será la administración competente, en la evaluación realizada en punto 2 de este anexo, hemos imputado un 75% del costo estimado a la Administración Autonómica (o Provincial) y un 25% a la Administración Municipal en el supuesto de Sistemas Locales y, en su caso, el 100% de los Sistemas Generales a la Administración Autonómica o Provincial.

Igualmente, en el supuesto del Sistema General Viario hemos establecido igual proporción entre la Administración Autonómica o Provincial y la Municipal, en el entendimiento que ni los promotores de las actuaciones urbanísticas pueden hacer frente al alcance económico de dichas obras de urbanización ni inicialmente el municipio en su totalidad.

Finalmente, el Sistema General de Zona Verdes se ha imputado a la Administración Municipal.

Administración Autonómica o Provincial

- Construcción de viarios, infraestructuras y equipamientos públicos: 94.359.491€

Administración Estatal

- Construcción de dos pasos elevados sobre el ferrocarril: 2 x (20 x 100) (m2) x 800 (€/m2) = 3.200.000€ (complementario del viario ya evaluado)

Fdo. Edith Isern Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Con respecto a las los obras del urbanización referentes al Sistema General Viario y de interés especial para la población, contemplamos la referente al nuevo nudo de acceso a la población desde la N-432. El proyecto concreto ya se encuentra redactado por el Ministerio de Fomento por lo que con respecto a su alcance económico nos remitimos al que en el mismo pueda figurar.

Complementariamente a ello, el Plan contempla en su documentación las dos alternativas de trazado de la autovía Badajoz-Granada, remitiéndonos igualmente a los estudios informativos que se encuentran tramitándose.

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a

11 AGO. 2021

LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

4: SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS POR LA HACIENDA LOCAL

4.1. LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL MUNICIPIO

La sostenibilidad económica se ha establecido pormenorizadamente en los cuadros anteriores del punto 2 del presente anexo para cada una de las actuaciones propuestas por el Plan. Ahora exponemos una serie de cuadros para poder sintetizar lo allí expuesto.

4.1.1. Suelo Urbano no Consolidado

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TIPO A	
INGRESOS POR IMPUESTOS	411.006
MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	394.495
DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	16.511

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TIPO B	
INGRESOS POR IMPUESTOS	133.730
MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	43.144
DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	90.586

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TIPO C	
INGRESOS POR IMPUESTOS	543.427
MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	81.866
DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	461.561

ACTUACIONES ASISTEMATICAS	
INGRESOS POR IMPUESTOS	0
MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	1.473
DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	-1.473

TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
INGRESOS POR IMPUESTOS	1.088.164
MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	520.979
DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	567.185

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

La sostenibilidad económica es admisible en todos los supuestos considerados del Suelo Urbano no Consolidado, excepto el pequeño desfase en relación con las actuaciones asistemáticas, existiendo finalmente un exceso total entre ingresos previstos y gastos de mantenimiento de 567.185 € que el municipio podrá destinar a otros servicios.

4.1.2. Suelo Urbanizable

SUELO URBANIZABLE SUB-1	
INGRESOS POR IMPUESTOS	499.890
MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	374.768
DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	125.122

SUELO URBANIZABLE SUB-2	
INGRESOS POR IMPUESTOS	32.175
MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	20.434
DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	11.741

ACTUACION ASISTEMATICA	
INGRESOS POR IMPUESTOS	0
MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	41.658
DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	-41.658

TOTAL SUELO URBANIZABLE	
INGRESOS POR IMPUESTOS	532.065
MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	436.860
DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	95.204

Solo existe un pequeño desequilibrio en el Suelo Urbanizable debido a que existe igualmente un área destina exclusivamente a dotación publica de carácter general que no genera ingresos al no existir usos lucrativos, registrándose por el contrario unos gastos de mantenimiento estimados de 41.658 €, existiendo finalmente un superávit de los ingresos previstos con respecto a los gastos de mantenimiento de 95.204€.

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: Llerena, a
11 AGO. 2021
LA SECRETARIA
Fdo: Elisa Flores Cajade

4.1.3. Resumen del Núcleo de Población

TOTAL NUCLEO DE POBLACION	
INGRESOS POR IMPUESTOS	1.620.229
MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	957.839
DIFERENCIA INGRESOS-MANTENIMIENTO	662.390

Con respecto al total del Plan existe un superávit de los ingresos previstos con respecto a los gastos de mantenimiento de 662.390€.

Consecuentemente con lo expuesto puede deducirse que las actuaciones propuestas por el Plan pueden considerarse que son sostenibles en su conjunto desde el punto de vista económico por el Ayuntamiento

Fecha de Redacción: 28-06-2021

Equipo Redactor:

Firmado:

JULIAN PRIETO FERNANDEZ

VICENTE LOPEZ BERNAL

CARLOS BENITO DE ORDUÑA

INGENIEROS PROYECTISTAS EXTREMEÑOS S.A.

Fdo. PO Carlos Benito de Orduña

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 24 de febrero de 2022
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
03 DIC. 2021