PLAN GENERAL MUNICIPAL
CASARES DE LAS HURDES

Ayuntamiento de Casares de Las Hurdes



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
Enero 2018

# Informe de Sostenibilidad Económica

EQUIPO REDACTOR
Irene Calle Izquierdo

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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida

Sesión de: 25 de abril de 2019

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

## INDICE

Título 0: PRESENTACIÓN .....1

Título 1: ESTUDIO ECONÓMICO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORAS, UNIDADES DE ACTUACIÓN POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA Y SECTOR DE SUELO URBANIZABLE .....2

Capítulo 1: INTRODUCCIÓN .....2

El presente estudio establecerá el precio mínimo del metro cuadrado de los solares lucrativos, que haría rentable las diversas actuaciones. .....2

Capítulo 2: MÓDULOS EMPLEADOS EN LA VALORACIÓN.....2

2.1.– Costes unitarios de ejecución de obras y urbanización. .....2

2.2.– Valor del suelo. .....2

2.3.– Resumen de las actuaciones del Plan General Municipal.....4

2.4.– Método del estudio económico. .....4

2.5.– Conclusión. .....6

Título 2: ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD .....7

Capítulo 1: PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN GENERAL.....7

Capítulo 2: ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES ECONÓMICAS DERIVADAS DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL .....7

2.2.1. Superficies implicadas en el estudio de sostenibilidad económica. .....7

2.2.2. Datos económicos municipales. .....7

2.2.3. Costes derivados de la ejecución del plan general municipal. .....7

Descripción de los costes derivados de la ejecución del Plan General. ..... 7

En el siguiente punto se enumeran los conceptos de los costes que supondría la ejecución del Plan General: ..... 7

Incremento de los gastos en bienes corrientes y servicios. ..... 8

Coste de equipamientos. ..... 8

Costes totales derivados de la ejecución del Plan General Municipal durante su vigencia..... 8

2.2.4. Ingresos derivados de la ejecución del plan general municipal.....8

Descripción de los ingresos derivados de la ejecución del Plan General Municipal. ..... 8

En el siguiente punto se enumeran los conceptos de los ingresos que generaría la ejecución del Plan General Municipal de Casares de Las Hurdes: ..... 8

Incremento de impuestos directos e indirectos. ..... 8

Incremento de licencias de obras y cesiones. ..... 9

Ingresos totales derivados de la ejecución del Plan General Municipal durante su vigencia. ..... 9

2.3.– Conclusiones del estudio de sostenibilidad económica.....10



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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## Título 0: PRESENTACIÓN

El presente documento forma parte del Plan General Municipal de Casares de Las Hurdes, contratado por el Gobierno de Extremadura.

El Informe de Sostenibilidad Económica incluye el contenido específico de la Evaluación Analítica de la Implicación Económica del PGM, conforme al artículo 75.4 LSOTEX, que corresponde con el Informe de Sostenibilidad Económica del art. 15 del R.D.L. 2/2008, Texto Refundido de la Ley del Suelo.



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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

# Título 1: ESTUDIO ECONÓMICO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORAS, UNIDADES DE ACTUACIÓN POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA Y SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

## Capítulo 1: INTRODUCCIÓN

El presente estudio establecerá el precio mínimo del metro cuadrado de los solares lucrativos, que haría rentable las diversas actuaciones.

## Capítulo 2: MÓDULOS EMPLEADOS EN LA VALORACIÓN

### 2.1.– Costes unitarios de ejecución de obras y urbanización.

#### Justificación de los módulos empleados en la valoración.

Los módulos empleados en la valoración, han sido extraído de los precios de referencias de los presupuestos de ejecución material del COADE 2013, así como de las base de precios de la Junta de Extremadura. Para el precio actual del suelo afectado se desarrolla en cada punto el método utilizado.

#### Viales.

- Viales, incluidos la totalidad de los servicios infraestructurales de abastecimiento, saneamiento, distribución eléctrica y alumbrado público: 61 €/$m^{2.}$
- Viales en entornos naturales, construidos con materiales in situ y propios de la zona, respetando dicho entorno: 10 €/$m^2$
- Viales peatonales, incluidos la totalidad de los servicios infraestructurales de abastecimiento, saneamiento, distribución eléctrica y alumbrado público: 89 €/$m^2$

#### Espacios libres.

- Jardines y áreas ajardinadas: 42 €/$m^2$.
- Áreas de recreo y juego: 71 €/$m^2$.
- Áreas peatonales: 81 €/$m^2$.
- Zonas verdes situadas en el entorno natural, en armonía con el medio ambiente: 10 €/$m^2$.

#### Obras de infraestructuras.

- Conducciones generales de la red de abastecimiento: 90 €/m
- Colectores generales de aguas residuales y pluviales: 140 €/m

#### Equipamiento.

- Valor unitario de construcción de edificación aislada: 1.073 €/m2.
- Valor unitario de construcción de edificación industrial: 300 €/$m^2$.

#### Gastos generales.

- Se establecerá el 13 % de gastos generales.

### 2.2.– Valor del suelo.

#### Valor del suelo de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado.

A continuación se determinará el valor del suelo afectado por las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, los sectores contiguos al suelo urbano y los sectores de uso industrial situado junto a los polígonos industriales actuales.

Según el artículo 12 del R.D.L. 2/2008, Texto Refundido de la Ley del Suelo, todo el suelo urbanizable y las unidades de actuación de suelo urbano no consolidado se ajustan a la definición de suelo rural.

Por lo tanto se considera a los efectos de valoración de dicho suelo como suelo rural.



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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Para la obtención del valor del suelo se utilizará los datos de la Consejería de Administración Pública y Hacienda que consiste en el valor de precios medios en el mercado.

Con todo ello el valor unitario por ha dependiendo del tipo de aprovechamiento del suelo y de su intensidad productiva son los siguientes:

- F-Frutales secano, intensidad productiva 03:
  5.859 €/ha, lo que supone 0,5859 €/$m^2$
- CR-Labor o labradío regadío, intensidad productiva 00:
  11.564 €/ha, lo que supone 1,1564 €/$m^2$
- C- Labor o labradío secano, intensidad productiva 00:
  2.662 €/ha, lo que supone 0,2662 €/$m^2$
- MT-Matorral, intensidad productiva 01:
  686 €/ha, lo que supone 0,0686 €/$m^2$
- MT-Matorral, intensidad productiva 02:
  586 €/ha, lo que supone 0,0586 €/$m^2$
- O-Olivos secano, intensidad productiva 01:
  5.768 €/ha, lo que supone 0,5768 €/$m^2$
- O-Olivos secano, intensidad productiva 02:
  4.228 €/ha, lo que supone 0,4228 €/$m^2$
- O-Olivos secano, intensidad productiva 03:
  3.477 €/ha, lo que supone 0,3477 €/$m^2$
- E-Pastos, intensidad productiva 01:
  1.551 €/ha, lo que supone 0,1551 €/$m^2$
- E-Pastos, intensidad productiva 02:
  1.482 €/ha, lo que supone 0,1482 €/$m^2$
- MM-Pinar maderable, intensidad productiva 01:
  2.685 €/ha, lo que supone 0,2685 €/$m^2$
- MM-Pinar maderable, intensidad productiva 02:
  2.161 €/ha, lo que supone 0,2161 €/$m^2$
- MM-Pinar maderable, intensidad productiva 03:
  1.605 €/ha, lo que supone 0,1605 €/$m^2$



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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 2.3.– Resumen de las actuaciones del Plan General Municipal.

En la siguiente tabla se pueden observar las superficies implicadas en el Plan General Municipal:

| | | ACTUAL | PROPUESTO |
|---|---|---|---|
| SUELO URBANO | Consolidado | 22,18 ha | 18,39 ha |
| | No Consolidado | - | 1,89 ha |
| TOTAL SUELO URBANO | | 22,18ha | 20,28ha |
| SUELO URBANIZABLE | | - | - |
| SUELO NO URBANIZABLE | | 2053,94ha | 2056,76ha |
| TOTAL MUNICIPIO | | 2076,12 ha | 2076,12 ha |

Del Plan General Municipal se extraen las siguientes actuaciones:

| Unidad de Actuación (UA) | Uso global | Superficie de UA (m²) |
|---|---|---|
| UA-01 | Residencial | 3.119,02 |
| UA-02 | Residencial | 8.900,78 |
| UA-03 | Residencial | 3.103,12 |
| UA-04 | Residencial | 3.798,03 |

## 2.4.– Método del estudio económico.

El presente estudio establecerá el precio mínimo del metro cuadrado de los solares lucrativos, que haría rentable las diversas unidades de actuación urbanizadoras.

En el punto correspondiente se justificaron los módulos empleados en el presente estudio, para el cálculo de los costes que serían necesarios asumir para la ejecución de las diversas actuaciones urbanística.

Con todo ello se han estimado los siguientes costes:

- Coste de realización de la urbanización, resultantes de la aplicación de los estándares reglamentarios. Se han estimado que el 50 % de la superficie de las dotaciones se destinen a zonas verdes y el 50 % se destinen a equipamientos públicos.
- 10 % de cesión obligatoria.
- Licencia de obra por la urbanización de la actuación urbanística.
- Coste de adquisición del suelo actual.
- Gastos generales.



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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## ESTUDIO ECONÓMICO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

| UA | S ($m^2$) | E.G | A.O ($m^2t$) | DOT ($m^2$) | E.P ($m^2$) | Z.V ($m^2$) | VIALES ($m^2$) | SUPERFICIE SOLARES ($m^2$) | SUPERFICIE SOLARES LUCRATIVOS ($m^2$) | E.NETA | COSTE ZV (€) | COSTE VIALES (€) | COSTE URBANIZACIÓN :SUMA COSTE ZV Y COSTE VIALES. (€) | CESIÓN ($m^2$) | SOLARES LUCRATIVOS ELIMINANDO CESIÓN ($m^2$) | LICENCIA URBANIZACIÓN (€) | GASTOS GENERALES (€) | PRECIO SUELO ACTUAL (€) | COSTE TOTAL (€) | PRECIO MÍNIMO (€/$m^2$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UA-01 | 3.119,02 | 0,68 | 2.126,23 | 989,11 | 989,11 | 0,00 | 788,43 | 2.330,59 | 1.341,48 | 1,58 | 0,00 | 48.094,23 | 48.094,23 | 134,15 | 1.207,33 | 961,88 | 7.695,08 | 70.025,26 | 78.682,22 | **25,23** |
| UA-02 | 8.900,78 | 0,70 | 6.267,84 | 1.387,02 | 1.387,02 | 0,00 | 2.182,23 | 6.718,55 | 5.331,53 | 1,18 | 0,00 | 133.116,03 | 133.116,03 | 533,15 | 4.798,38 | 2.662,32 | 21.298,56 | 292.701,00 | 316.661,88 | **35,58** |
| UA-03 | 3.103,12 | 0,67 | 2.081,13 | 729,04 | 0,00 | 729,04 | 639,81 | 2.463,31 | 1.734,27 | 1,20 | 30.619,68 | 39.028,41 | 69.648,09 | 173,43 | 1.560,84 | 1.392,96 | 11.143,69 | 99.893,95 | 112.430,61 | **36,23** |
| UA-04 | 3.798,03 | 0,58 | 2.206,13 | 805,86 | 0,00 | 446,53 | 786,04 | 3.011,99 | 2.206,13 | 1,00 | 18.754,21 | 47.948,44 | 66.702,65 | 220,61 | 1.985,52 | 1.334,05 | 10.672,42 | 105.232,40 | 117.238,88 | **30,87** |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SUB-01 | 2.957,08 | 0,66 | 1.941,26 | 452,74 | 226,37 | 226,37 | 563,08 | 2.394,00 | 1.941,26 | 1,00 | 9.507,54 | 34.348,04 | 43.855,58 | 194,13 | 1.747,13 | 877,11 | 7.016,89 | 43.855,58 | 51.749,58 | **26,66** |
| SUB-02 | 6.823,02 | 0,69 | 4.719,15 | 1.042,17 | 521,09 | 521,09 | 1.061,70 | 5.761,32 | 4.719,15 | 1,00 | 21.885,57 | 64.763,70 | 86.649,27 | 471,92 | 4.247,24 | 1.732,99 | 13.863,88 | 86.649,27 | 102.246,14 | **21,67** |

**S:** Superfície ($m^2$); **E.G:** Edficabilidad Global**; A.O:** Aprovechamiento objetivo($m^2$) **; DOT:** Dotacional ($m^2$); **ZV:** Zonas Verdes ($m^2$) **; E.P:** Equipamientos ($m^2$); **E.NETA:** Edificabilidad neta sobre parcela cesión($m^2$); **PRECIO MÍNIMO:** Precio Mínimo de los Solares Lucrativos que haría viable la actuación (€), teniendo en cuenta el 10% de las cesiones, que incrementa el 10 % el precio mínimo;



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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 2.5.– Conclusión.

Como conclusión del estudio económico se puede afirmar que aplicando el precio mínimo del metro cuadrado de los solares lucrativos (teniendo en cuenta las cesiones) establecidos en el presente estudio, las actuaciones planteadas en el Plan General Municipal, son rentables económicamente, por lo tanto como mínimo éste debe ser el precio que han de venderse los solares, si bien dependerá del beneficio a obtener el precio final que se establezca, siendo ajeno al Plan General Municipal el beneficio a aplicar.

En la siguiente tabla se muestra el precio mínimo de las unidades de actuación urbanizadoras establecidas en el Plan General Municipal:

| UNIDAD DE ACTUACIÓN | PRECIO MÍNIMO (€/m²) |
|---|---|
| UA-01 | 25,23 |
| UA-02 | 35,58 |
| UA-03 | 36,23 |
| UA-04 | 30,87 |
| SUB-01 | 26,66 |
| SUB-02 | 21,67 |



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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## Título 2: ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD

### Capítulo 1: PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN GENERAL

Se estima como periodo de vigencia del Plan General Municipal de 20 años a contar a partir de la aprobación definitiva.

### Capítulo 2: ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES ECONÓMICAS DERIVADAS DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

#### 2.2.1. Superficies implicadas en el estudio de sostenibilidad económica.

A continuación se detallan las superficies de las diversas clasificaciones del suelo implicadas en el estudio de sostenibilidad económica:

- Superficie de suelo urbano consolidado: 18,54 ha.
- Superficie de suelo urbano no consolidado: 1,89 ha.

#### 2.2.2. Datos económicos municipales.

INGRESOS.

Del estudio de los gastos e ingresos del municipio de Casares de Las Hurdes facilitados por el Ayuntamiento se pueden deducir los siguientes gastos:

- Impuestos directos: 43.500 €/anuales.
- Impuestos indirectos: 1.350 €/anuales.
- Otros: 581.821 €/anuales.

Por lo tanto se tiene un ingreso total de 626.671 €/anuales

GASTOS.

Del estudio de los gastos e ingresos del municipio de Casares de Las Hurdes facilitados por el Ayuntamiento se pueden deducir los siguientes ingresos:

- Gastos en bienes corrientes y servicios: 377.750 €/anuales.
- Otros: 248.921 €/anuales.

Por lo tanto se tiene un gasto en dicho concepto de 377.750 €/anuales

#### 2.2.3. Costes derivados de la ejecución del plan general municipal.

##### Descripción de los costes derivados de la ejecución del Plan General.

En el siguiente punto se enumeran los conceptos de los costes que supondría la ejecución del Plan General:

1. Incremento de los gastos en bienes corrientes y servicios.
2. Coste de equipamientos.
3. Coste de la depuradora



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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

### Incremento de los gastos en bienes corrientes y servicios.

Actualmente el gasto en bienes y servicios, instalaciones, desarrollado en su punto correspondiente, ascendía a 376.353 €/anuales.

Si dicho coste se expresa en un ratio que relaciona los gastos y $m^2$ de suelo urbano consolidado (187.240,30 $m^2$) se obtiene que dicho ratio es de 2,01 €/$m^2$s/año.

Dado que la ampliación de suelo es de 28.701,05 $m^2$, el incremento de los gastos en bienes corrientes y servicios será de 57.689,12 €/anuales.

**La vigencia del Plan General Municipal es de 20 años por lo tanto durante la vigencia del mismo supondrá un coste total de 1.153.782,33 €.**

### Coste de equipamientos.

Las asignaciones de inversión en equipamientos "públicos" deberán entenderse como adjudicadas, en principio, al Ayuntamiento de Casares de las Hurdes. No obstante, estos costes podrán ser transferidos parcialmente o en su totalidad a otras administraciones con competencias y/o responsabilidades sobre las distintas materias, tales como la Diputación Provincial (planes provinciales), Consejería de Fomento y Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Extremadura, etc.

Aun así, se analizará el coste de los equipamientos. Para el cálculo, se tendrá en cuenta la superficie de equipamientos propuesta de ordenación detallada del vigente Plan General.

Por lo tanto la superficie de equipamientos será de 5.405,94 $m^2$.

Si consideramos una edificabilidad de 0,5 $m^2t/m^2s$ sobre los 5.405,94 $m^2$ de equipamientos y el coste de 1.073 €/$m^2$ establecido en su apartado correspondiente, se obtienen un coste total de equipamientos de 1.450.143 €.

El coste de equipamientos está calculado en el caso más desfavorable, es decir, que se llegaran a ejecutar todos los equipamientos establecidos en el Plan General Municipal.

**Por lo tanto el coste derivado del Plan General Municipal en el concepto de equipamientos en la vigencia de dicho plan será de 1.450.143 €.**

### Costes totales derivados de la ejecución del Plan General Municipal durante su vigencia.

**La ejecución del Plan General Municipal supondrá un coste total de 2.603.925,74 €.**

## 2.2.4. Ingresos derivados de la ejecución del plan general municipal.

### Descripción de los ingresos derivados de la ejecución del Plan General Municipal.

En el siguiente punto se enumeran los conceptos de los ingresos que generaría la ejecución del Plan General Municipal de Casares de Las Hurdes:

1. Impuestos directos e indirectos
2. Incremento de licencias de obra y cesiones.

### Incremento de impuestos directos e indirectos.

Actualmente el ingreso de impuestos directos e indirectos desarrollado en su punto correspondiente, ascendía a 626.671 €/anuales.



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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Si dicho coste se expresa en un ratio que relaciona los ingresos y $m^2$ de suelo urbano consolidado (187.240,30 $m^2$) se obtiene que dicho ratio es de 3,3468 €/$m^2$s/año.

Dado que la ampliación de suelo es de 28.701,05 $m^2$, el incremento de los ingresos en impuestos directos e indirectos será de 96.056,68 €/anuales.

**La vigencia del Plan General Municipal es de 20 años por lo tanto durante la vigencia del mismo supondrá un coste total de 1.921.133,68 €.**

### Incremento de licencias de obras y cesiones.

| SECTORES | SUPERFICIE $m^2$ | COSTE URBANIZACIÓN € | COSTE CONSTRUCCIÓN INMUEBLES € | LICENCIA URBANIZACIÓN € | LICENCIA INMUEBLES € | INGRESOS CESIONES € |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UA-01 | 3.119,02 | 48.094,23 | 3.189.345,00 | 721,41 | 79.733,63 | 1.970,37 |
| UA-02 | 8.900,78 | 133.116,03 | 9.401.760,00 | 1.996,74 | 235.044,00 | 1.839,81 |
| UA-03 | 3.103,12 | 39.028,41 | 3.121.695,00 | 585,43 | 78.042,38 | 5.267,74 |
| UA-04 | 3.798,03 | 47.948,44 | 3.309.195,00 | 719,23 | 82.729,88 | 7.110,16 |
| SUB-01 | 2.957,08 | 34.348,04 | 2.911.890,00 | 515,22 | 72.797,25 | 1.970,37 |
| SUB-02 | 6.823,02 | 64.763,70 | 7.078.725,00 | 971,46 | 176.968,13 | 1.839,81 |
| TOTAL | 28.701,05 | 367.298,85 | 29.012.610,00 | 5.509,48 | 725.315,25 | 19.998,27 |
| INGRESOS TOTALES | | | | 750.823,00 € | | |

### Ingresos totales derivados de la ejecución del Plan General Municipal durante su vigencia.

El ingreso total será la suma de los conceptos anteriores:

1. Incremento de ingresos en impuestos directos e indirectos: 1.921.133,68 €.
2. Incremento de licencias de obras y cesiones: 750.823,00 €.

**La ejecución del Plan General Municipal supondrá un ingreso total de 2.671.956,68 €**



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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

## 2.3.– Conclusiones del estudio de sostenibilidad económica

Como antecedentes al estudio de sostenibilidad económica cabe señalar las superficies implicadas en el mismo:

| | | ACTUAL | PROPUESTO |
|---|---|---|---|
| SUELO URBANO | Consolidado | 22,18 ha | 18,39 ha |
| | No Consolidado | - | 1,89 ha |
| TOTAL SUELO URBANO | | | 20,28ha |
| SUELO URBANIZABLE | | | - |
| SUELO NO URBANIZABLE | | | 2056,76 ha |
| TOTAL MUNICIPIO | | | 2076,12 ha |

Se han estudiado los costes e ingresos que supondría para el ayuntamiento la ejecución del Plan General Municipal, todo relacionado a la ampliación de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Del estudio de sostenibilidad económica se deducen los siguientes gastos e ingresos totales:

- Coste total: **2.603.925,74 €**
- Ingreso total: **2.671.956,68 €**

**Como conclusión principal del estudio de sostenibilidad económica, con los preceptos y cálculos establecidos en la misma, que el Plan General Municipal Casares de las Hurdes, es viable para el Ayuntamiento incluso ejecutando con medios propios todos los equipamientos contemplados en el presente estudio.**

Fdo.- Irene Calle Izquierdo

Arquitecta.



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: 25 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA