

# **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE FUENTE DEL ARCO (BADAJOZ)**

## **EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICO-FINANCIERAS DE LAS ACCIONES DEL PLAN**

**EQUIPO REDACTOR:**

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ARQUITECTURA, VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA  
MANCOMUNIDAD DE AGUAS Y SERVICIOS DE LA COMARCA DE LLERENA

**ARQUITECTA:** MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCÍA

**ASESORA JURÍDICA:** SYLVIA SOULT GUERRERO

**ARQUITECTO TÉCNICO:** JOSÉ LUÍS FERNÁNDEZ PIEDEHIERRO

**DELINEANTE:** LUÍS FERNÁNDEZ GARZÓN DÍAZ

**ARQUITECTA COLABORADORA:** ÁNGELES VILCHES TORRES

NOVIEMBRE DE 2.015

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

## **ÍNDICE**

1. GENERALIDADES
2. OBJETIVO DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA DEL PLAN
3. ENUMERACIÓN DE ACTUACIONES Y EVALUACIÓN DE COSTES.
4. COSTES MATERIALES DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.
5. CONCLUSIONES FINALES.
6. RELACIÓN DE ACTUACIONES PREVISIÓN ECONÓMICA Y PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN.

## **1. GENERALIDADES**

Entre los distintos documentos que deberán recoger las determinaciones previstas en los Planes Generales Municipales, se encuentra la evaluación analítica económica y financiera de las acciones del Plan.

Este documento debe contemplar:

- 1.** La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio.
- 2.** La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.
- 3.** La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General Municipal, expresadas en los apartados anteriores con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación en el primer caso, de los Organismos o Entidades Públicas que asumen el importe de la inversión.

Es decir, se debería especificar el carácter público o privado de la inversión y el tipo de Organismo encargado de la implementación.

No obstante al menos dentro del mercado municipal, habría que deducir la viabilidad de las propuestas y soluciones adoptadas, aunque ello tenga siempre un cierto carácter aleatorio, y dicha viabilidad dependa más de los objetivos, prioridades y voluntad de las administraciones implicadas, y de los propios criterios de la ordenación.

Dentro de esta óptica, se pretende analizar las propuestas concretas de tipo urbanístico del Plan General Municipal, para posteriormente evaluar costes y tiempo de implementación y así equilibrar las presiones de ingresos y gastos, al menos en el ámbito municipal y por último concretar la viabilidad económica financiera del Plan.

## **2. OBJETIVO DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA DEL PLAN**

### **2.1 Valoraciones.**

La evaluación económica y financiera tiene como principal objetivo establecer quien es el ente ejecutor y financiador de todas las propuestas urbanísticas del Plan.

La primera disquisición consistirá en determinar si el ente es público y/o privado, para luego descender a definir de qué manera y en que tiempo se ejecuta el coste específico de la actuación.

Desde el punto de vista urbanístico tres son los tipos de inversión que se pueden ejecutar desde un Plan General Municipal.

El primero y principal por el coste que supone es la obtención del suelo preciso para la actuación, la ejecución de la infraestructura (redes de servicio, plantaciones arbóreas, pavimentaciones y dotaciones en general de mobiliario urbano) y el tercero es la valoración de posibles indemnizaciones a terceros.

### **2.2 Plazos de ejecución.**

Una vez determinados los conceptos de inversión integrantes de la planificación e identificación los órganos financiadores, se hace necesario fijar la dimensión temporal de esta actuación.

De todo lo anterior se deduce que por imperativo legal como por limitaciones teórico – científicas se hace necesario establecer un marco temporal a medio plazo, que coincida con la programación en CUATRO etapas de 4 años, señalada, como periodo de análisis en la cuantificación económica de los costes y de los ingresos que implica el desarrollo del planeamiento previsto.

El municipio se centra, generalmente, en proporcionar el suelo y el adecuar las redes de servicios y, por el contrario, la dotación edificatoria, dado el coste

porcentualmente alto, viene asignada a la Administración Autonómica o a la Administración Central, con mayor asignación para este tipo de inversiones (Hospitales, colegios, centros de administración de justicia etc. etc.).

### **2.3. Delimitación de las Zonas de Actuación.**

La ejecución del planeamiento previsto, siguiendo las disposiciones legales establecidas al efecto obliga a la fijación de la conveniente división del suelo urbano y del suelo urbanizable, en polígonos completos, unidades de actuación y sectores. Se exceptúa de esta norma cuando se trate de ejecutar directamente sistemas generales a alguno de sus elementos o de realizar actuaciones aisladas en suelo urbano.

La delimitación de dichos Polígonos de Actuación se realizará teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

- a.** Que por sus dimensiones y características de la ordenación sean susceptibles de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias del Plan y de los Programas de Actuación Urbanística (Artículo 74 de la Ley 15/2.001 de 14 de diciembre de Extremadura).
- b.** Que hagan posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.
- c.** Que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

Las unidades de actuación, cuando no sea posible la determinación, de un polígono en suelo urbano ni se trate de actuaciones aisladas, deberán delimitarse de tal forma que permitan, al menos, la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Por último, en los casos de Polígonos y de Unidades de Actuación inmediatos a terrenos de cesión obligatoria y gratuita, no podrán delimitarse sin incluir en los mismos la parte correspondiente de los indicados terrenos.

#### **2.4 Elección del Sistema de Actuación.**

Con el fin de determinar la cuantificación de las inversiones requeridas y su temporalización, así como para llegar a la identificación del órgano financiador, se precisa tener en cuenta previamente el sistema o sistemas de actuación con arreglo a los cuales ha de llevarse a efecto la ejecución del planeamiento para cada una de las zonas en que se ha dividido el área planificada.

En resumen, puede decirse que la Ley 15/2.001 de 14 de Diciembre de Extremadura establece la instrumentación del Plan a través de polígonos o unidades de actuación y determina que la ejecución de estos debe realizarse mediante los sistemas de ejecución de gestión directa (Cooperación y Expropiación), o de gestión indirecta (Compensación y Concertación).

El sistema aplicable en cada caso deberá ser elegido por la Administración actuante, de acuerdo con las necesidades, medios económicos – financieros con que cuente, colaboración de las iniciativas privadas y demás circunstancias que concurran debiendo considerarse preferentes los sistemas de Compensación y Concertación salvo cuando razones de urgencia o necesidad debidamente motivados exijan la aplicación del sistema de cooperación y expropiación.

Conforme a lo anterior, se ha incorporado la determinación de polígonos y unidades de actuación, en la mayor parte de los casos el de Compensación, una vez concertadas o comprobadas la colaboración de la iniciativa privada, en mucho de ellos, lo que en definitiva supone una confirmación de la viabilidad del planeamiento. Se han realizado distintas reuniones con los afectados de cada Unidad de Actuación y se han consensuado tanto sus límites como sus características de desarrollo.

Debe señalarse el carácter general de las normas que impone la Ley sobre las cesiones de suelo gratuitas y obligatorias y de pago de las obras de urbanización cualquiera que sea el sistema de actuación elegido. En cuanto a las cesiones de suelo gratuitas y obligatorias, podemos señalar:

- En suelo urbanizable delimitado en Sectores: los propietarios deberán ceder los viales, parques y jardines, los terrenos para centros de E.G.B., zonas deportivas,

centros docentes y culturales y servicios públicos de interés general, así como el exceso del aprovechamiento del sector sobre el aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado con fines compensatorios, y el 10% del aprovechamiento medio de dicho suelo, y en definitiva todas las cesiones especificadas en los artículos 14, 31 y 32 de la LSOTEX.

- En suelo urbano dentro de las Unidades de Actuación, los propietarios deberán ceder los terrenos para viales, parques y jardines, zonas deportivas, centros docentes y culturales y servicios públicos de interés general, así como el 10% del aprovechamiento medio de dicho suelo y todas las cesiones especificadas en los artículos 14, 31 y 32 de la LSOTEX.

Por otra parte, en cuanto al contenido de la obligación de costear la urbanización, la Ley además de los costes de realización de obras pone a cargo de los particulares las indemnizaciones por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones y el coste de los Planes Parciales y de los proyectos de urbanización y reparcelación.

### **3. ENUMERACIÓN DE ACTUACIONES Y EVALUACIÓN DE COSTES.**

#### **3.1 Delimitación de Zonas de Actuación.**

En el presente PGM ha delimitado las unidades de actuación urbanizadora (UE) y los Sectores de Suelo Urbanizable (SUB) que se reseñan en el plano OE 4: NÚCLEO URBANO. CLASIFICACIÓN DE SUELO. ÁREAS DE REPARTO Y UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.

Se han cuantificado dichas acciones urbanísticas previstas, que comprenden tanto la adquisición del suelo, como la preparación y acondicionamiento de dicho suelo, la realización de obras especiales.

A continuación se define el contenido de cada una de estas acciones:

#### **1. Realización del viario.**

Incluyen la construcción de la infraestructura de forma completa: pavimentación, iluminación, cruces especiales, señalización, etc.

El suelo en áreas de suelo urbano y urbanizable programado se obtendrá por cesión obligatoria libre y gratuita.

#### **2. Acondicionamiento de zonas verdes.**

Incluye el acondicionamiento del suelo delimitado, para el uso peatonal con la ejecución de senderos, áreas de descanso, jardinería, áreas de juegos infantiles, etc.

El suelo en general se obtiene por cesión obligatoria.

#### **3. Obtención del Suelo para equipamiento.**

La gestión urbanística se limita a la obtención del suelo que en general lo será por cesión obligatoria excepto en el caso de alguna posible actuación de equipamiento exclusivamente en que se actuará por expropiación.

La mayoría de los equipamientos que exceden los meramente obligatorios dictados por la Ley, van a ser obtenidos por Convenios Urbanísticos entre los particulares y el Ayuntamiento.



La ejecución de las obras de construcción es generalmente asignada a la Administración Central y Autonómica dependiendo de los presupuestos que ellos barajen.

**4. Urbanización zonal.**

Incluye la implantación de las infraestructuras físicas principales (agua, saneamiento, alcantarillado, pavimentación, alumbrado, energía eléctrica) de cada zona urbana.

**5. Redacción de planeamiento de desarrollo.**

Se refiere a la redacción de los planes de rango inferior al Plan General Municipal, de los proyectos de urbanización, los proyectos de reparcelación o de compensación y en definitiva todo el planeamiento de desarrollo necesario para implementar el suelo actualmente vacante.

**6. Obras especiales de carácter general.**

Se incluye bajo este concepto aquellos elementos infraestructurales aislados que no pueden incluirse en el cómputo de la infraestructura primaria o secundaria tales como:

- Abastecimiento de agua.
- Depósitos reguladores.
- Grandes colectores de saneamiento.
- Redes de alta tensión para suministro eléctrico.

## **4. COSTES MATERIALES DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.**

### **4.1 Características generales.**

Ya se ha señalado los conceptos urbanísticos que deberán ser cuantificados en el capítulo de costes. Bajo los anteriores supuestos y mediante la fijación de costes unitarios para cada concepto podemos llegar a definir los costes totales que la ejecución del Plan comporta con independencia de su adscripción a entidades públicas o privadas.

Estimaremos por tanto en primer lugar los costes unitarios previsibles, actualizados, de las acciones urbanísticas a ejecutar. La aplicación subsiguiente de dichos precios unitarios a las superficies representativas de cada una de ellas, nos dará como resultado el coste previsible de la actuación.

### **4.2 Costes Unitarios.**

#### **A. Costes unitarios de adquisición de suelo**

Las valoraciones de suelo deberán efectuarse con arreglo a lo prescrito en la Ley del Suelo. El procedimiento es laborioso ya que supone, para el cálculo de los valores iniciales, un estudio agronómico de las posibilidades de explotación y para el urbanístico, un estudio de los coeficientes de urbanización para cada caso.

Dado el carácter global del presente documento de evaluación económica y financiera, no es posible descender a estos detalles para estimar los costes unitarios de suelo. El procedimiento a seguir, suficientemente aproximado para el fin que se persigue será el siguiente, dada por otra parte su escasa incidencia en el monto total, como consecuencia de la ordenación propuesta.

- En el área urbana se estima que los precios del suelo pueden ser obtenidos como media de los valores reales en las distintas zonas, resultando un precio medio de 180 €/m<sup>2</sup>.
- En Suelo Urbano no consolidado incluido en Unidades de Ejecución, con urbanización pendiente de Ejecución se estima en 80 €/m<sup>2</sup>.

- En el suelo Urbanizable delimitado en Sectores, no existen costes de adquisición de suelo, al estar adscritos a los distintos sectores, a los efectos compensatorios, no obstante se fija una valoración de unos 60€/m<sup>2</sup> para este tipo de suelo.
- En el suelo No Urbanizable, se estima su valoración en las condiciones establecidas en el Decreto 21/2.001 de 5 de Febrero de valoraciones fiscales de la Consejería de Economía Industrial y Comercio de la Junta de Extremadura, para cada una de las actuaciones que hayan de realizarse, a los efectos de la ejecución de este PGM .

**B. Costes unitarios de ejecución de obras y urbanización.**

Se refieren a obras de nueva creación, tanto relativas a los sistemas generales integrantes de la estructura general y orgánica incluida, la implantación de los servicios básicos, como a las de urbanización secundaria, correspondiente a los sectores de nuevo desarrollo, y la absorción de déficits urbanísticos en el suelo urbano.

- Sistema de comunicaciones, que incluye la red viaria de tráfico rodado y a los principales ejes peatonales.
- Sistema de espacios libres, que incluye tanto los parques urbanos como las zonas verdes locales.
- Obras especiales: abastecimiento de agua y saneamiento.
- Urbanización secundaria.
- Absorción de déficits urbanísticos (reurbanización).

**Sistemas de Comunicaciones.**

En cuanto al viario de carácter urbano, que incluye tanto las vías de servicio como las calles, se consideran los siguientes costes unitarios medios, incluidos la totalidad de los servicios urbanos lineales que con carácter general acompañan a la calle: agua, saneamiento, distribución eléctrica y alumbrado público:

- Vías de servicio y calles con la totalidad de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento distribución eléctrica y alumbrado público: 66 €/m<sup>2</sup>.
- En cuanto a ejes peatonales, con la totalidad de los servicios de infraestructuras. Se estima la cifra de: 80 €/m<sup>2</sup>.

- Circunvalación, asimilable a una carretera con alumbrado 35 €/m<sup>2</sup>.

**Sistemas de espacios libres.**

La valoración de la ejecución de los elementos del sistema de espacios libres de uso público del Plan General, se realiza con su tamaño y funcionalidad, con la siguiente diferenciación:

- Parque público de gran superficie, con una concepción de carácter forestal, sobre suelo no urbanizable, tratándose de un parque de borde que sirve a toda la ciudad, siendo las actuaciones previstas las de protección y mínimo acondicionamiento para su uso y disfrute como parque extensivo, previniéndose un coste de 25 €/m<sup>2</sup>.
- Parques urbanos, con superficie menores, cuya funcionalidad es propia del suelo urbano al tratarse de parques interiores, requiriendo un diseño menor "blando" que el anterior, así como cierto mobiliario urbano, estimándose un coste actualizado de 50 €/m<sup>2</sup>.
- Zonas verdes locales, de menor tamaño, estimándose un coste de unos 75 €/m<sup>2</sup>.

**Infraestructuras.**

En cuanto a la red de abastecimiento de agua se diferencian los siguientes valores:

- depósito de agua, se considera un módulo de 90 €/m<sup>3</sup>, incluso por ampliación de los existentes
- conducciones generales de la red de abastecimiento: 240 €/ ml

**Red de Saneamiento**

- Grandes colectores: 300 €/ml.
- Red general separativa: 400 €/ml
- La estación depuradora de aguas residuales, no se valora al ser de próxima realización, prevista con anterioridad al PGM.

**Red eléctrica**

- Red de media/alta Tensión 6000 €/ ml.
- Centro de transformación (100KVA) 18.000€

**Costes de Urbanización zonal.**

Se considera un coste medio por cada sector en función de los siguientes criterios:

. Sectores de suelo urbanizable de uso industrial:

Se estima una repercusión de vales sobre la superficie del sector de un 30% y una repercusión de zonas verdes de un 10%. No se consideran, por la dificultad de su cuantificación, los gastos derivados de las obras de urbanización exteriores a los sectores precisas para las conexiones a las redes generales de servicios y dotaciones públicas.

Valor unitario de urbanización suelos industriales: 22,5 €/m<sup>2</sup> sector

. Sectores de suelo urbanizable de uso residencial:

Se estima una repercusión de viales sobre la superficie del sector de un 30% y una repercusión de zonas verdes, obtenida en función de la edificabilidad de los dos sectores residenciales previstos, de un 10,5%. De la superficie total de zonas verdes estimada, se considera que un 80 % se destina a jardines y áreas ajardinadas y un 20% a áreas de juego. No se consideran, por la dificultad de su cuantificación, los gastos derivados de las obras de urbanización exteriores a los sectores precisas para las conexiones a las redes generales de servicios y dotaciones públicas.

Valor unitario de urbanización suelos residenciales: 23,32 €/m<sup>2</sup> sector

. Unidades de actuación en suelo urbano:

Se estiman individualizadamente para cada unidad en función de las superficies de viales y zonas verdes establecidas en las condiciones de ordenación detallada del Plan, con los mismos porcentajes de superficies de zonas verdes destinados a jardines y a áreas de juego considerados en los sectores de suelo urbanizable de uso residencial.

**Costes de planeamiento de desarrollo y gestión.**

Los costes de planeamiento, que pueden ser del orden del 3,5 % y 4 % del coste de las obras, así como los de preparación legal del suelo (reparcelación y compensación) del orden de 0´40 €/m<sup>2</sup>.

**Valoración del Patrimonio Municipal del Suelo.**

El Patrimonio Municipal del Suelo está integrado por aquellos terrenos que a la titularidad de los municipios, se afectan a la finalidad de prevenir, encauzar y desarrollar técnica y económicamente la expansión de las poblaciones y se adscribe a la gestión urbanística para la inmediata preparación y enajenación de solares edificables y reserva de terrenos para futura utilización. Se trata, pues en gran parte de una medida directa para combatir la especulación del suelo, sustituyendo las fórmulas indirectas mediante la adquisición de terrenos por parte de los municipios, para que una vez urbanizados puedan ponerse en el mercado influyendo sobre la competencia y, por tanto, sobre los precios de venta.

Con referencia al Plan General Municipal que nos ocupa, los únicos ingresos procedentes de las enajenaciones de terrenos afectos del Patrimonio Municipal de Suelo que puedan ser estimados son los obtenidos como consecuencia de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable delimitado en Sectores y en todas las Unidades de Actuación, cuya cesión de suelo lucrativo también es del 10% libre de cargas (ya urbanizado).

En cuanto a la asignación del coste por la implementación del Planeamiento (urbanización, acondicionamiento de zonas verdes y de recreo, mantenimiento y acondicionamiento de redes y servicios etc. etc.) en las Unidades de Actuación y en los Sectores de Suelo Urbanizable, todas recaerán sobre los propietarios del Suelo y no serán carga específica para el Ayuntamiento. No obstante se valorarán en el punto correspondiente.

El Ayuntamiento correrá con los gastos de reurbanización pero satisfará y repercutirá sobre la población favorecida, aplicando las contribuciones especiales.

Las principales características que configuran este tributo son según las normas en vigor del Estatuto de Régimen Local relativas a ingresos de las Corporaciones Locales, las siguientes:

- a. Procederá su imposición para la ejecución de obras o para el establecimiento, ampliación o mejora de servicios municipales, siempre que a consecuencia de aquellas o éstos, además de atender el interés común o general, se beneficie especialmente a personas determinadas, aunque dicho beneficio no pueda fijarse en una cantidad concreta.
  
- b. No obstante, se limitará la obligatoriedad de la imposición de contribuciones especiales a las obras y servicios siguientes:
  - Apertura de calles, plazas y la primera pavimentación de las calzadas y aceras.
  - Primera instalación de redes de distribución de agua, de redes de alcantarillado y desagües de aguas residuales.
  - Establecimiento de alumbrado público.
  - Limita así mismo el importe de las contribuciones especiales al 90% del coste de la obra que la Corporación soporte dejando potestad a la propia Corporación Local para determinar el porcentaje exigible en cada caso.
  
- c. Poseen un carácter finalista, de tal forma que el importe de lo recaudado por este tributo sólo podrá ser destinado a financiar la obra o servicio por cuya razón se hubiese exigido.
  
- d. La obligación de contribuir nace desde el momento en que las obras se han ejecutado o desde que el servicio haya comenzado a prestarse. Si bien el Ayuntamiento podrá exigir por anticipado el pago de las contribuciones especiales en función del importe de los gastos previstos para los próximos seis meses, por otra parte, podrá conceder a solicitud del contribuyente, al fraccionamiento o aplazamiento de la cuota a satisfacer por un plazo máximo de 6 años en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

Dentro de este concepto caen de pleno las obras y servicios siguientes:

- Obras de urbanización para absorción de déficit urbanístico.

## **Plan General Municipal de Fuente del Arco (Badajoz)**

---

### **Evaluación analítica, Económica y Financiera de las Acciones del Plan**

- Depósito, regulador, conducción de aguas para abastecimiento y colectores generales de saneamiento.
- Obras de apertura de nuevas vías y mejora de las existentes.
- Construcción y mejora de parques y jardines que sean de interés de un determinado sector.



## **5. CONCLUSIONES FINALES.**

Del análisis de los apartados anteriores de este capítulo se deduce la viabilidad económica, del planeamiento previsto en la parte que corresponde a la Corporación Municipal.

Ahora bien, la fijación de un documento de Gestión y Programación por etapas y por zonas plantea la necesidad de prever las dificultades de índole económica – financiera que se pueden verificar en la gestión municipal. Estas dificultades vienen determinadas por las siguientes consideraciones:

- Fijación de la cuantía de las Contribuciones Especiales que recaerán sobre la población residente.
- Desfases de obtención y aplicación entre los Ingresos y Gastos presupuestarios.
- Establecimiento de unos intervalos necesarios de seguridad para recoger en lo posible, los fallos o derivaciones de las previsiones de ingresos.
- Necesidad de sustitución de la iniciativa privada por la gestión pública por incumplimiento del programa de obras previsto por parte de aquellos.
- Imposibilidad manifiesta en una zona determinada del sostenimiento de las cargas municipales o fijación de objetivos de distribución de renta por parte municipal en el área de planeamiento.

Ante estas situaciones, si bien es importante señalar que su superación está condicionada principalmente por la eficacia de la gestión municipal, el ente gestor podrá optar por acudir a otras fuentes de financiación o de funcionamiento distintas a las ya enumeradas en el Capítulo de Ingresos. Entre estas fuentes destacan por sus especiales características las operaciones crediticias.

- a). Operaciones a largo plazo, entre los que cabe destacar la omisión de empréstitos, conversiones o sustituciones de deudas, las operaciones de aval, y el concierto de créditos o préstamos.

b). Operaciones a medio plazo, entre los que citamos los anticipos sobre cantidades que se consiguen en presupuestos extraordinarios y los anticipos excepcionales de Tesorería.

c). Operaciones a corto plazo, a través de los anticipos a corto y medio compromiso con entidades bancarias.

El ente gestor municipal a la vista de las dificultades de gestión que se le plantean y de la situación coyuntural del mercado del crédito optará por acudir a una u otra forma de alternativa de operación para la resolución más eficaz de sus problemas económico – financieros que con la finalidad de estos no inciden desfavorablemente en el desarrollo del documento de Gestión y Programación previsto.

**6 RELACION DE ACTUACIONES PREVISION ECONOMICA Y PREVISIONES DE PROGRAMACION.**

**A. En Suelo Urbano. (Unidades de Ejecución)**

**RELACIÓN DE ACTUACIONES, EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN**

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO								PREVISIÓN DE PROGRAMACIÓN
Identificador	Superficie (m²)	SISTEMA DE EJECUCIÓN	OBTENCIÓN DEL SUELO	REPERCUSIÓN €/m2	SUP VIAL (m2)	ESTIMACIÓN PRECIO VIAL (€/m2)	ESTIMACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN (€)	
UA/SU 1	4.766,62	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	42,78	1.853,65	110	203.901,50	I
UA/SU 2	7.060,44	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	11,24	721,23	110	79.335,30	I
UA/SU 3	1.742,11	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	29,08	460,61	110	50.667,10	I
UA/SU 4	4.468,68	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	32,06	1.302,52	110	143.277,20	I
UA/SU 5	12.949,49	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	25,74	3.029,88	110	333.286,80	I
UA/SU 6	7.133,52	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	48,95	3.174,40	110	349.184,00	I
UA/SU 7	12.574,59	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	22,64	2.587,55	110	284.630,50	I
UA/SU 8	7.125,45	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	19,00	1.230,77	110	135.384,70	I
UA/SU 9	1.932,85	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	29,08	511,00	110	56.210,00	I
UA/SU 10	3.871,94	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	41,12	1.447,45	110	159.219,50	I
UA/SU 11	4.832,21	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	1,69	74,21	110	8.163,10	I
AU/OPO-1	988,64	INDIRECTA /DIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	23,14	207,96	110	22.875,60	I
	<b>69.446,54</b>			-				I
							<b>1.816.037,30 €</b>	

**B. En Suelo Urbanizable Delimitado en Sectores.**

VALORACION COSTES URBANIZACION SISTEMA DE GESTION OBTENCIÓN DEL SUELO PREVISION DE PROGRAMACION SECTOR

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE						
Identificador	Superficie (m²)	SISTEMA DE EJECUCIÓN	OBTENCIÓN DEL SUELO	COSTES UNITARIOS		ESTIMACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN
SUB 1	8201,61	INDIRECTA	CESIONES OBLIGATORIAS	22,5	€/m2	<b>184.536,23 €</b>

## Plan General Municipal de Fuente del Arco (Badajoz)

### Evaluación analítica, Económica y Financiera de las Acciones del Plan

#### C. Actuaciones Aisladas

ACTUACIONES AISLADAS							
IDENTIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	OBTENCIÓN DE SUELO	LONGITUD ML	COSTES UNITARIOS		ESTIMACION DE GASTO DE URBANIZACION	IMPUTACION DE GASTOS DE
A.S. Nº 1	ejecución de emisarios de red separativa de saneamiento (sistema general SS.GG.1), enlace SUB 2 y SUB 4 con punto de vertido en Pilar de García	NO	645	400	€/ml	258.000,00 €	ADMINISTRACIÓN
A.S. Nº 2	ejecución de emisarios de red separativa de saneamiento (sistema general SS.GG.2), enlace SUB 4 con SS.GG. 2	SI	137	400	€/ml	54.800,00 €	ADMINISTRACIÓN