



AYUNTAMIENTO DE HERVÁS

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE HERVÁS (CÁCERES)



PLAN GENERAL DETALLADO MEMORIA JUSTIFICATIVA- EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



EQUIPO REDACTOR:

CRISTINA ALONSO CAMACHO (Ingeniero de Caminos Canales y Puertos)

ANA MUÑOZ CASTAÑO (Licenciada en Geografía)

GUADALUPE DEL ARCO DELICADO (Ingeniero Técnico de Obras Públicas)

ÍNDICE

CAPÍTULO 1: JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE QUE LA ORDENACIÓN COHERENTE DEL DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL HAGA INDISPENSABLE, EN SU CASO, LA DE LOS TERRENOS PERTENECIENTES A TÉRMINO O TÉRMINOS MUNICIPALES COLINDANTES	2
1.1. Análisis de la Ordenación respecto a los Términos Municipales colindantes...	2
1.2. Conclusiones.....	2
CAPÍTULO 2: JUSTIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL	3
2.1. Gestión del Suelo Urbano. Actuación en Suelo Urbano	3
2.2. Gestión del Suelo Urbanizable.....	7
2.3. Áreas de Reparto.....	7
CAPÍTULO 3: JUSTIFICACIÓN EN SU CASO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS POR LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, Y QUE AFECTEN AL PLAN GENERAL MUNICIPAL	9
CAPÍTULO 4: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN OTRAS LEGISLACIONES SECTORIALES VIGENTES QUE EN CADA CASO Y POR SU GRADO DE AFECCIÓN LE SEAN DE APLICACIÓN AL PLAN GENERAL MUNICIPAL	10
4.1. Afección por presencia de Espacios integrados en Red Natura 2000	10
4.2. Afección por presencia del Paisaje Protegido Castañar de Gallego.....	11
4.3. Afección por la presencia de elementos culturales	11
4.4. Afección por la presencia de cauces y embalses.....	12
4.5. Afección por la presencia de Vías Pecuarias	13
4.6. Afección por la presencia de Montes de Utilidad Pública	13
4.7. Afección por la presencia de carreteras de la Red Estatal	14
4.8. Afección por la presencia de carreteras de la Red Autonómica y Provincial	14
4.9. Afección por la presencia de redes eléctricas	14
CAPÍTULO 5: EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	16
4.1. Criterios de gestión. Imputación de costes a la Administración	16
4.2. Sostenibilidad económica.....	17

CAPÍTULO 1: JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE QUE LA ORDENACIÓN COHERENTE DEL DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL HAGA INDISPENSABLE, EN SU CASO, LA DE LOS TERRENOS PERTENECIENTES A TÉRMINO O TÉRMINOS MUNICIPALES COLINDANTES

1.1. Análisis de la Ordenación respecto a los Términos Municipales colindantes

La ordenación que se propone en este Plan General no afecta por sí mismo a los municipios colindantes ya que todas las áreas limítrofes con éstos se clasifican como suelo rústico, o suelo no urbanizable, de acuerdo con el carácter reglado establecido en la legislación urbanística vigente, por lo que se acredita la coherencia debida.

1.2. Conclusiones

No es necesario tramitar ninguna modificación conjunta respecto a los límites de los términos municipales colindantes. No existe un Plan Territorial vigente, aunque se encuentra en tramitación del Plan Territorial Valle del Ambroz, Tierras de Granadilla y Las Hurdes, necesario para unificar los criterios de los términos colindantes. Se recomienda la misma o similar clasificación del suelo en cuanto a protección en todos los términos municipales colindantes.

CAPÍTULO 2: JUSTIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL

2.1. Gestión del Suelo Urbano. Actuación en Suelo Urbano

Se incluyen un total de veinticinco sectores Actuaciones Urbanizadoras en Suelo Urbano. El Plan General Municipal presenta para todas ellas Ordenación Detallada. Su gestión y desarrollo para cada Sector será unitaria.

Además, delimita dieciséis ámbitos de Actuaciones Aisladas cuyo fin mayoritario es la apertura de viales o completar la urbanización.

La **Gestión de la mayor parte de las actuaciones urbanizadoras, será de gestión indirecta**, excepto la numerada con el número 21 que será gestión directa. Se requerirá para su tramitación y aprobación:

- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

En el caso de no ser asumida la Ordenación Detallada propuesta por el Plan General Municipal se requerirá, además:

- Plan Parcial de Mejora que modifique la Ordenación detallada propuesta por el Plan cuando así lo justifiquen las circunstancias socio-urbanísticas sobrevenidas, para optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas.

La Gestión de las **Actuaciones aisladas** serán todas de gestión directa.

Los Sectores que se prevén, aparecen grafiadas en los Planos de Ordenación, y son las siguientes:

SECTOR	USO GLOBAL	MODALIDAD EJECUCIÓN	SISTEMA DE GESTIÓN	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	SUPERFICIE APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ²)	SUPERFICIE NETA (m ²)
SECTOR ATU N ^o -1	Residencial	Actuación simplificada Nueva Urbanización	Indirecta	9.905,43	1.642,46	6.083,17
SECTOR ATU N ^o -2	Residencial	Actuación simplificada Nueva Urbanización	Indirecta	9.176,77	1.704,37	6.312,47
SECTOR ATU N ^o -3	Residencial	Actuación simplificada Nueva Urbanización	Indirecta	17.261,14	2.951,19	10.930,32
SECTOR ATU N ^o -4	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	8.157,59	1.963,02	7.270,44
SECTOR ATU N ^o -5	Residencial	Actuación simplificada Nueva Urbanización	Indirecta	3.835,94	693,90	2.669,83
SECTOR ATU N ^o -6	Residencial	Actuación simplificada Nueva Urbanización	Indirecta	9.609,27	1.363,06	5.048,38
SECTOR ATU N ^o -7	Residencial	Actuación simplificada Nueva Urbanización	Indirecta	4.565,55	583,80	2.162,21
SECTOR ATU N ^o -8	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	4.358,49	3.049,52	3.388,36
SECTOR ATU N ^o -9	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	2.517,45	1.662,02	2.002,43
SECTOR ATU N ^o -10	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	11.960,14	7.911,40	7.192,18
SECTOR ATU N ^o -11	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	3.870,98	2.711,68	2.465,16
SECTOR ATU N ^o -12	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	4.878,03	1.073,60	3.976,31
SECTOR ATU N ^o -13	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	1.290,85	881,56	839,58
SECTOR ATU N ^o -14	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	1.945,14	1.349,73	1.533,78
SECTOR ATU N ^o -15	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	1.590,56	1.084,46	1.445,94
SECTOR ATU N ^o -16	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	996,58	699,45	803,97

SECTOR	USO GLOBAL	MODALIDAD EJECUCIÓN	SISTEMA DE GESTIÓN	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	SUPERFICIE APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ²)	SUPERFICIE NETA (m ²)
SECTOR ATU N ^o -17	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	20.718,91	2.888,10	10.696,66
SECTOR ATU N ^o -18	Dotacional	Actuación simplificada	Indirecta	5.829,72	-	-
SECTOR ATU N ^o -19	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	5.616,44	1.250,19	4.630,33
SECTOR ATU N ^o -20	Residencial	Actuación simplificada de Reforma	Indirecta	2.656,97	398,94	1.477,55
SECTOR ATU N ^o -21	Dotacional	Actuación simplificada	Directa	13.146,96	34.338,12	11.446,04
SECTOR ATU N ^o -22	Productivo	Actuación simplificada Nueva Urbanización	Indirecta	4.053,01	2.837,11	4.053,01
SECTOR ATU N ^o -23	Productivo	Actuación simplificada Nueva Urbanización	Indirecta	12.980,05	8.949,76	6380,34
SECTOR ATU N ^o -24	Productivo	Actuación simplificada Nueva Urbanización	Indirecta	23.072,06	16.190,69	11.564,78
SECTOR ATU N ^o -25	Productivo	Actuación simplificada Nueva Urbanización	Indirecta	6.274,63	4.320,04	5.082,40
Total				190.570,43	102.498,15	119.456

Una de las deficiencias detectadas en el núcleo urbano es la pavimentación de calles o completar viales. Las zonas con estas deficiencias se han incluido en **Sectores de Actuaciones Aisladas**, cuyo sistema de Ejecución será la Gestión directa, excepto la AI-14, AI-15, AI-16 y, se localizan en las calles o zonas indicadas en la siguiente tabla:

	SUPERFICIE TOTAL (m²)	RÉGIMEN DE GESTIÓN	OBJETO
AI-1	333,24	Gestión directa	Completar vial que comunica Avda. de las Piñuelas con la C/ Rafael Alberti.
AI-2	459,84	Gestión directa	Completar vial que comunica Avda. de las Piñuelas con la Trav. Braulio Navas.
AI-3	194,96	Gestión directa	Completar vial que comunica la C/ Rafael Alberti con C/ Valdeamor.
AI-4	2.921,34	Gestión directa	Ampliación del cementerio municipal.
AI-5	125,97	Gestión directa	Completar vial que comunica la C/ Aguas Vivas con C/ Libertad.
AI-6	910,51	Gestión directa	Completar la urbanización de la C/ Pedregoso.
AI-7	1.156,93	Gestión directa	Completar la urbanización de la C/ Pedroso y Trav. Pedregoso.
AI-8	1.323,69	Gestión directa	Completar la urbanización de una calle en Paraje de las Encinas.
AI-9	313,10	Gestión directa	Completar vial que comunica la C/ Valdeamor con C/ Aguas Vivas.
AI-10	420,06	Gestión directa	Apertura vial entre Avda. de la Piñuelas y C/ Rafael Alberti.
AI-11	269,01	Gestión directa	Completar vial entre C/ de las Esquinas y C/ la Vía.
AI-12	731,39	Gestión directa	Completar vial entre C/ Piñuelas y C/ Libertad.
AI-13	849,87	Gestión directa	Completar vial entre las traseras del Campo de Fútbol y Avda. Francisco Sanz López.
AI-14	148,93	Gestión directa con colaboración de particulares	Completar urbanización márgenes Avda. Constitución (EX-205) y retranqueo de fachada.
AI-15	452,01	Gestión directa con colaboración de particulares	Completar urbanización márgenes Avda. Constitución (EX-205) y retranqueo de fachada.
AI-16	258,37	Gestión directa con colaboración de particulares	Completar urbanización márgenes Avda. Constitución (EX-205) y retranqueo de fachada.
			TOTAL SUPERFICIE AI: 10.869,22 m²

2.2. Gestión del Suelo Urbanizable

Se incluyen un total de catorce sectores de suelo urbanizable. El Plan General Municipal no presenta Ordenación detallada. Su gestión y desarrollo para cada Sector será unitaria.

La **Gestión de los suelos urbanizables**, será **indirecta**, sistema de **compensación**, requiriéndose para su tramitación y aprobación:

- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

Para su desarrollo se exige la previa redacción de los Planes Parciales correspondientes, donde se reflejará la ordenación detallada de los Sectores: S.URBZ-07, S.URBZ-08, S.URBZ-09, S.URBZ-10, S.URBZ-11, S.URBZ-12, S.URBZ-13 y S.URBZ-14.

Aunque no se fijan plazos para la ejecución, dejándose por tanto a criterio de la iniciativa privada o pública, se prevé como idóneo llevar a cabo primero la ejecución de los Sectores .URBZ-01, URBZ-02 y URBZ-09.

Los sectores urbanizables que se prevén aparecen grafiados en los Planos de Ordenación, y son los siguientes:

	USO GLOBAL	SISTEMA DE GESTIÓN	EN NN.SS.	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	SUPERFICIE APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ²)
SECTOR URBZ-01	Residencial	Indirecta	SAU-1	12.893,67	8.970,77
SECTOR URBZ-02	Residencial	Indirecta	SAU-1	7.382,83	5.098,15
SECTOR URBZ-03	Residencial	Indirecta		5.941,33	1.399,58
SECTOR URBZ-04	Residencial	Indirecta		12.197,20	2.253,70
SECTOR URBZ-05	Residencial	Indirecta	SAU-2	29.696,82	6.396,29
SECTOR URBZ-06	Residencial	Indirecta		11.156,86	2.188,41
SECTOR URBZ-07	Residencial	Indirecta		12.091,94	
SECTOR URBZ-08	Residencial	Indirecta		8.493,97	
SECTOR URBZ-09	Residencial	Indirecta		19.660,01	
SECTOR URBZ-10	Productivo	Indirecta		7.933,20	
SECTOR URBZ-11	Residencial	Indirecta		2.072,14	
SECTOR URBZ-12	Productivo	Indirecta		2.115,38	
SECTOR URBZ-13	Productivo	Indirecta		5.429,62	
SECTOR URBZ-14	Productivo	Indirecta		11.686,58	
TOTAL SUPERFICIE SECTORES SUELO URBANIZABLE: 148.571,55 m²					

2.3. Áreas de Reparto

Según legislación vigente, en los núcleos de base del sistema territorial, como es el caso de Hervás, cada sector constituirá un área de reparto.



CAPÍTULO 3: JUSTIFICACIÓN EN SU CASO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS POR LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, Y QUE AFECTEN AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Actualmente se encuentra en fase de redacción (fecha de Aprobación Inicial el 28 de abril de 2016, DOE nº 96 de 20 de mayo de 2016) el Plan Territorial del Valle del Ambroz, Tierras de Granadilla y las Hurdes, dentro de cuyo ámbito de actuación se encuentra el Término Municipal de Hervás.

CAPÍTULO 4: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN OTRAS LEGISLACIONES SECTORIALES VIGENTES QUE EN CADA CASO Y POR SU GRADO DE AFECCIÓN LE SEAN DE APLICACIÓN AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Se considera ineludible la existencia de **ZONAS DE AFECCIÓN**, derivadas de la presencia de dominios públicos (carreteras, agua) y de áreas que requieren la protección del medio ambiente y patrimonio cultural, amparadas por una legislación especial, con limitaciones de usos o trámites específicos.

4.1. Afección por presencia de Espacios integrados en Red Natura 2000

ZEC “Sierra de Gredos y Valle del Jerte”.

En el término municipal de Hervás, esta ZEC ocupa un total de 4.476 ha, (el 73% de la superficie total del término).

ZEC “Granadilla”.

Se localiza en un pequeño área del oeste del término municipal.

Estos espacios estarán regulados por lo establecido en la siguiente legislación:

- Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura
- Corrección de errores del Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.
- Sentencia STS 1706/2020 del Tribunal Supremo que confirma la anulación de los artículos 3, 7.1, 8, 9.1, 11, 12.1, 13.1, 13.2, 19 y 22 del Decreto 110/2015.
- Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.
- Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.

En cuanto a la ZEC Sierra de Gredos y Valle del Jerte, su regulación será, asimismo, según lo establecido en el Plan de Gestión de la ZEC Sierra de Gredos y Valle del Jerte (Nº 68), el cual se encuentra dentro del Anexo V del Decreto 110/2015 de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

La ZEC Granadilla también cuenta con una Plan de Gestión, el nº 22, el cual se encuentra dentro del Anexo V del Decreto 110/2015 de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

4.2. Afección por presencia del Paisaje Protegido Castañar de Gallego

Castañar de Gallego (Paisaje protegido según Decreto 57/2015 de 7 de abril). Es una figura de conservación incluida dentro de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.

Según se establece en el artículo 20 de la citada Ley, "los Paisajes Protegidos, son aquellos lugares concretos del medio natural que, por sus valores estéticos y culturales, sean merecedores de una protección especial. En ellos se valorará especialmente la continuidad de los usos tradicionales que aseguren el mantenimiento de formaciones vegetales de fuerte contenido cultural".

Este Paisaje Protegido conforma el monte Castañar Gallego, propiedad del Ayuntamiento de Hervás, el cual posee una superficie aproximada de 300 hectáreas y está incluido dentro del Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Cáceres (Nº 6), siendo uno de los de mayor entidad, tradición y renombre del citado catálogo y disponiendo de una de las masas de castaño más importantes y mejor conservadas de todo el sur peninsular. Además, alberga importantes poblaciones de flora amenazada, especialmente orquídeas, así como mamíferos, anfibios, artrópodos, etcétera, lo que convierte a este lugar en un espacio único en Extremadura.

Los usos y actividades a desarrollar en este ámbito se llevarán a cabo de acuerdo en lo establecido en la siguiente legislación:

- Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.
- Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.

4.3. Afección por la presencia de elementos culturales

El Plan General Municipal de Hervás, entre su documentación, incluye un Catálogo de Bienes Protegidos, el cual cuenta con una normativa adaptada a la especificidad de cada ámbito y categoría de protección y que analiza individualmente cada elemento para establecer un régimen específico de protección. Aun así, en el Suelo Rústico, se limitan unas áreas de protección que cuentan con una legislación específica, las cuales están conformadas por yacimientos arqueológicos y el trazado de la Vía de la Plata.

Los usos y actividades a desarrollar en estos ámbitos se llevarán a cabo de acuerdo en lo establecido en la siguiente legislación:

- Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

- Orden de 19 de noviembre de 1997, de la Consejería de Cultura y Patrimonio, por la que se determina incoar expediente para la declaración de la Vía de la Plata, a su paso por la Comunidad Autónoma de Extremadura, como bien de interés cultural con categoría de sitio histórico y se concreta su delimitación

4.4. Afección por la presencia de cauces y embalses

El Plan General Municipal adscribe a esta zona de afección el ámbito delimitado por las zonas de policía (100 mts. medidos desde la margen del Dominio Público Hidráulico) de las principales redes hidrográficas, así como del único embalse existente en el término:

- Río Ambroz.
- Río Gallegos.
- Río del Hervás.
- Río Balozano.
- Arroyo Romanillos o Garganta de Andrés.
- Arroyo Majallana.
- Arroyo de Santihervás.
- Arroyo de las Tierras.
- Arroyo de las Costeras.
- Varios arroyos innominados.
- Presa del Horcajo. Embalse de Hervás.

En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos las actividades y usos según la siguiente legislación:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público

Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

4.5. Afección por la presencia de Vías Pecuarias

En el término municipal de Hervás, se localizan las siguientes **vías pecuarias**:

- ✘ Cañada Real de Vía de la Plata o Aliste Zamorana.
- ✘ Cordel del Berrocal.
- ✘ Vereda Camino del Valle.

La regulación de este tipo de infraestructuras se hará según lo establecido en:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.
- Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Orden de 19 de junio de 2000 (DOE 1/07/2000) por el que se regulan las ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en vías pecuarias, modificada por la Orden 23 de junio de 2003 (DOE 03/07/2003).
- Orden Ministerial de 5 de julio de 1969 (BOE 29/07/1969) por el que se aprueba el proyecto de clasificación de la “Vereda Camino del Valle”.

4.6. Afección por la presencia de Montes de Utilidad Pública

En cuanto a los **Montes de Utilidad Pública**, en el término municipal de Hervás se localizan: Castañar de Gallego (CC-006), Cuencas de la Sierra, Forquito y Pinajarro (CC-007). Las actividades y usos a desarrollar dentro de estas áreas se harán en base a lo determinado en la siguiente legislación:

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes.

- **Afección por la presencia de elementos del Catastro Minero**

En el término municipal de Hervás existe un **derecho minero**, el derecho de concesión de aprovechamiento de Agua minero-medicinal “El Salugral”. Los usos y actividades a desarrollar en este ámbito se llevarán a cabo de acuerdo en lo establecido en la siguiente legislación:

- Ley 22/1973, de Minas, de 21 de julio.

- Real Decreto 2857, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería.
- Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de residuos en las industrias extractivas y protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras.
- Real Decreto 647/2002, de 5 de julio (BOE 20 de julio de 2002) declara las materias primas minerales y actividades con ellas relacionadas como prioritarias.

4.7. Afección por la presencia de carreteras de la Red Estatal

El término municipal de Hervás es atravesado, en la zona oeste, por la N-630, vía de titularidad estatal.

Las actividades y usos que se lleven a cabo en la zona de dominio público de esta infraestructura se llevarán a cabo, según lo establecido en la siguiente legislación:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

4.8. Afección por la presencia de carreteras de la Red Autonómica, Provincial y Local

El término municipal de Hervás es atravesado por las siguientes redes de titularidad autonómica, provincial y local:

- EX-205.
- CC-82.
- CC-102.
- Ctra. a La Garganta.

Las actividades y usos que se lleven a cabo en la zona de dominio público de esta infraestructura se llevarán a cabo, según lo establecido en la siguiente legislación:

- Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

4.9. Afección por la presencia de redes eléctricas

El término municipal de Hervás es atravesado por redes de media y alta tensión.

Las actividades y usos que se lleven a cabo en la zona de dominio público de esta infraestructura se llevarán a cabo, según lo establecido en la siguiente legislación:

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

CAPÍTULO 5: EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4.1. Criterios de gestión. Imputación de costes a la Administración

Las acciones que requerirán de aportación económica por parte del Ayuntamiento de Hervás, se han descrito detalladamente en el Capítulo 7 de la Memoria de Ordenación y serían las siguientes:

- Ejecución de las obras de urbanización necesarias para la transformación de suelo.: En este caso el Ayuntamiento de Hervás no soportaría los gastos de los sectores ATU y urbanizables previstos ya que los propietarios de los suelos financiarían en su totalidad los gastos de producción para la disposición de las parcelas edificables.
- Ejecución Sector ATU-21. (*) pendiente de cuantificar en función del valor de compra de los terrenos.
- Ejecución de aperturas de viales o reurbanización de los mismos, y ampliación del cementerio (*) pendiente de cuantificar en función del valor de compra de los terrenos, incluidos en Actuaciones Aisladas: **579.455 €**.
- Gastos derivados del posterior mantenimiento de espacios públicos (zonas verdes, equipamientos y viales), producto de la ejecución de los nuevos desarrollos.
- Gastos de mantenimiento de servicios municipales de basura, agua y saneamiento. Este gasto podrá ser cubierto con el incremento de los ingresos previstos en el apartado anterior.

Red de dotaciones locales públicas

Corresponde su cesión urbanizada y libre de cargas a la Administración por los propietarios de cada uno de los Sectores a los que pertenecen.

Por tanto, su adquisición y urbanización no supondrán coste extra para la Administración.

Otras infraestructuras

La financiación será a cargo de la Administración en los siguientes supuestos:

- Obras de desdoblamiento o de mejora de las carreteras actuales de acceso a la ciudad, que se atribuyen a cada una de las administraciones titulares de las respectivas carreteras.
- Obras de encauzamientos y defensa de los cauces públicos, que se atribuyen al Estado (Confederación Hidrográfica del Tajo).
- Puentes sobre cauces públicos y conexión de los mismos con la red viaria general, cuando discurran por Suelo Rústico.

Los costes correspondientes a la ejecución de otras infraestructuras serán definidos en su momento y asumidos por la Administración correspondiente.

4.2. Sostenibilidad económica

Según el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

Una vez estimados los gastos e ingresos corrientes, se procederá a estimar los mismos, que conllevarán la “puesta en carga” de las infraestructuras y servicios de los Sectores. Se realizará una proyección de gastos corrientes al nuevo escenario poblacional, y a continuación la cuantía de los ingresos; una vez estimados los gastos e ingresos se comprobará la Sostenibilidad Económica de la producción urbana, y en su caso, se propondrán las medidas correctoras o compensatorias.

Análisis del Municipio

Se analiza el coste público que comporta el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones públicas constituyentes de las nuevas áreas, una vez urbanizadas y recibidas por la Administración Pública.

Se analiza también la cuantía de los ingresos municipales derivados de la implantación de los principales tributos locales, utilizaremos el coste unitario de gasto corriente derivado de los presupuestos municipales aprobados.

Se trata de un municipio mediano de 3.957 habitantes (año 2020). Las liquidaciones de los presupuestos municipales de los tres últimos años son los siguientes:

PRESUPUESTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES			
	2018	2019	2020
TOTAL INGRESOS	2.970.892,77	2.318.426,22	2.155.398,07
Impuestos directos	941.004,61	977.877,24	932.636,61
Impuestos indirectos	51.000,00	110.435,83	45.000,00
Tasas, precios públicos y otros ingresos	217.410,00	188.782,00	170.212,00
Transferencias corrientes	1.662.255,43	1.006.832,59	974.838,46
Ingresos patrimoniales	89.222,73	24.498,56	22.710,00
Enajenación inversiones reales	-	-	-
Transferencias de Capital	-	-	-
Activos financieros	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Pasivos financieros	-	-	-
TOTAL GASTOS	2.970.892,77	2.318.426,22	2.155.379,07
Gastos de personal	1.526.632,65	1.230.205,90	1.117.050,09
Gastos corrientes en bienes y servicios	987.679,06	788.540,15	698.572,06
Gastos financieros	3.972,56	4.474,56	2.694,14
Transferencias corrientes	159.420,89	182.498,29	181.429,80
Fondo de contingencia y otros imprevistos	-	-	34.600,00
Inversiones reales	241.726,58	61.248,29	104.339,47
Transferencias de Capital	-	-	-
Activos financieros	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Pasivos financieros	41.459,03	41.459,03	18.711,51

Costes de mantenimiento de nuevas infraestructuras y servicios públicos

Se estimarán los gastos e ingresos corrientes que provocará la puesta en marcha de la actividad de las infraestructuras y servicios de los sectores de actuación de transformación urbanística previstas, una vez urbanizadas y recepcionadas por el Ayuntamiento.

INDICADORES PRESUPUESTARIOS LIQUIDADOS (€/HABITANTE)			
	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020
Gastos presupuestarios por habitante	733,19	583,11	544,70
Recaudación por habitante	733,19	583,11	544,70
Inversión por habitante	59,66	15,40	26,38

FUENTE: AIReF. Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal

Según el Ratio-Gasto corriente por habitante tenemos para Hervás de **544,70 €/habitante**, como referente razonable de los Costes unitarios que deberá asumir la Hacienda Local por la acogida de la mayor población prevista en cada Sector de Actuación de Transformación Urbanizadora, una vez esté urbanizada y edificada, determinándose así, el Impacto Económico de los Gastos Corrientes Municipales por el mantenimiento y conservación de los nuevos espacios urbanos, así como de los nuevos servicios públicos a prestar a la nueva población.

Proyección de gastos corrientes

De conformidad con los datos anteriores, el incremento de gasto presupuestario originado por el crecimiento urbanístico previsto en el Plan General de Hervás, será el siguiente:

Incremento de habitantes	897
Coste por habitante	544,70 €
Incremento	488.409 €

Estimación de ingresos corrientes del nuevo escenario

Se procede ahora realizar la estimación de los ingresos del Ayuntamiento derivados de los siguientes conceptos: Impuesto de Bienes Inmuebles, Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, impuestos de construcciones instalaciones y obras, impuestos de vehículos de tracción mecánica, transferencias corrientes, tasas y otros ingresos.

Impuesto de Bienes Inmuebles

	Naturaleza Urbana
Número de recibos	4.819
Base imponible no exenta (miles de euros)	144.327
Base liquidable no exenta (miles de euros)	144.327
Tipo de gravamen general	0,50
Cuota íntegra (euros)	721.635
Cuota líquida (euros)	714.498

La base imponible del IBI es el Valor catastral de los Bienes Inmuebles de las unidades urbanas según su uso en Hervás es de 144.327 (miles de €) por la que los habitantes pagan una cuota líquida de 714.498 €, que suponen una repercusión de 148,27 €/vivienda (714.498 €/4.819 N° recibos).

Por lo que existirá un incremento de ingresos, considerando que el conjunto de Sectores de Transformación Urbanística comporta la edificación de 143 viviendas, de:

IBI:	21.271,56 €
-------------	--------------------

Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, suponiendo una transmisión del 80% de la propiedad del suelo, con un periodo medio para determinar el valor de 5 años, y teniendo en cuenta el siguiente valor catastral del suelo:

Cálculo del Valor Catastral del Suelo	
Edificabilidad	0,7
Superficie neta	119.455,64 m ²
Valor suelo	118,00 €/m ²
Gastos+Beneficios	1,20
50%Mercado	0,50
Valor catastral suelo	5.920.221,52 €

Obtendríamos una cuota íntegra de:

Impuesto IVTNU		
Años	5	años
Valor catastral suelo	5.920.221,52	€
%Sobre valor del terreno	0,5	
VC%Anual	148.005,54	€/año
Gravamen	20	
Cuota íntegra	29.601,11	€
%Terrenos que se transmiten	80	
Cuota íntegra	23.680,89	€

Cuota íntegra del IMIVTNU: 23.631,54 €

Impuestos de construcciones instalaciones y obras

El impuesto de construcciones e instalaciones, según la nueva superficie construida 68.164 m² de uso residencial y productivo, y estimando un coste de 450 €/m² y el gravamen municipal del 0,5%, y considerando un 75% de desarrollo del Plan General al final de su vigencia, así como el desarrollo del sector de uso industrial.

Impuestos de ICIO: 460.106 €

Impuestos de vehículos de tracción mecánica

Para el cálculo del Impuesto de vehículos de tracción mecánica, estimamos que el parque de vehículos aumentará 216 vehículos, a razón de 1,5 por vivienda (143viviendas*1,5 coches/vivienda).

TURISMOS

De menos de 8 caballos fiscales	17,67 euros
De 8 hasta 11,99 caballos fiscales	47,71 euros
De 12 hasta 15,99 caballos fiscales	100,72 euros
De 16 hasta 19,99 caballos fiscales	125,46 euros
De 20 caballos fiscales en adelante	156,80 euros

Suponiendo una tarifa media de 100,72 euros (Actualmente aplicable a vehículos de 12-15,99 Caballos fiscales) tenemos:

Impuestos de vehículos de tracción mecánica: 21.604,44 €

Transferencias corrientes

En cuanto a las transferencias Corrientes por participación de los tributos del Estado, en el presupuesto de 2020 tenemos un ratio por habitante (181.429,80 €/3.957 habitantes) de 45,85 €/habitante. Por lo que con el incremento de población (897 habitantes) tendríamos:

Transferencia Corrientes en tributos del Estado: 41.127,45 €

Tasas y otros ingresos

Según el presupuesto de 2020, las tasas y otros ingresos han sido de 170.212 €, que por habitante suponen 43,02 €/habitante (170.212€/3.957 habitantes). Por lo que con el incremento de población (897 habitantes) tendríamos:

Tasas y Otros ingresos: 38.588,94 €

Resultado del informe de sostenibilidad económica

El Saldo resultante y los incrementos de ingresos y gastos corrientes en el Presupuesto Municipal, tras la recepción de la Urbanización y Edificación de los distintos productos inmobiliarios previstos en los distintos Sectores, sería el siguiente:

DIFERENCIA ENTRE INGRESOS Y GASTOS	
GASTOS	
Proyección del gasto corriente:	488.357
Total Gastos.-	488.357
INGRESOS	
IBI:	21.269,29
Cuota íntegra del IMIVTNU:	23.834,09
Impuestos de construcciones e instalaciones:	460.080,19
Impuestos de vehículos de tracción mecánica:	21.604,44
Transferencia Corrientes en tributos del Estado:	41.127,45
Tasas y Otros ingresos:	38.588,94
Total incremento de ingresos.-	606.504,40
Diferencia entre ingresos y gastos.-	118.147,78

Se deduce por tanto que el saldo presupuestario de la puesta en marcha de los sectores de transformación urbanística resulta aparentemente positivo, desde la perspectiva de los gastos e ingresos corrientes del Ayuntamiento, con una diferencia positiva de **118.147,78 €**.



Cáceres, a la fecha de la firma digital

Ing. de Caminos Canales y Puertos

Licenciada en Geografía

Ingeniera de Obras Públicas

Cristina Alonso Camacho

Ana Muñoz Castaño

Guadalupe del Arco Delicado