

Documento nº 6. Estudio Económico.			Telefono: 953 237 765 Fax: 953 237 769 e-mail: info@incasursl.com	
			 	
	422/04_PU47	Revisión: 3	Fecha: Feb/09	Página 1 de 4

DOCUMENTO Nº 6: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN	2
2.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	2
3.- FINANCIACIÓN	4

Documento nº 6. Estudio Económico.	 <p>Telefono: 953 237 765 Fax: 953 237 769 e-mail: info@incasursl.com</p> <p>www.incasursl.com</p>		 

1.- INTRODUCCIÓN.

Tanto el artículo 13 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía como en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento que desarrolla dicha ley se establece que el Plan Parcial deberá determinar la “ evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización”.

2.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

De acuerdo con el artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística, se realiza la siguiente evaluación económica de las obras de urbanización, basadas en baremos estándar para este tipo de obras, referidas a la superficie de viales. Todo ello referido a costes del año en curso.

En Su realización se ha tenido en cuenta tanto los costes nombrados como las siguientes consideraciones:

- Se ha consultado con empresas instaladoras para determinar los costes aproximados de la depuración de agua de un industrial con una superficie aproximada de 50.000 m².
- Se ha considerado en función de la información de la que disponemos del Excmo. Ayuntamiento de La Guardia que los costes de urbanización exterior correspondientes a la llevada de la energía eléctrica y del abastecimiento le corresponden a ellos por lo que no se computan en el presente estudio
- Se ha dividido el coste de los viales considerando los que son exclusivamente de vehículos.
- Se han considerado además con ánimo de ajustarnos más a la realidad futura los gastos de documentos técnicos que se generarán.

ESTUDIO ECONÓMICO DEL PLAN PARCIAL

DATOS GENERALES. SECTOR 1.

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 2(M2)	54.449
SUPERFICIE DE ZONAS VERDES (M2)	22.728
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTOS (M2)	3.973
SUPERFICIES DE VIALES (M2)	8.485
SUPERFICIE DE PARCELAS NETAS	19.261

PLAN PARCIAL

A).- COSTES DE URBANIZACIÓN.

	M2	€/M2	TOTAL €
1.- PAVIMENTACIONES Y EXPLANACIONES	8.485	20,93	177.591
2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGOS	8.485	7,11	60.328
3.- JARDINERÍA	8.485	2,40	20.364
4.- RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES	8.485	10,71	90.874
5.- RED DE BAJA TENSIÓN	8.485	5,11	43.358
6.- RED DE ALTA TENSIÓN	8.485	8,14	69.068
7.- ALUMBRADO	8.485	6,86	58.207
8.- CENTROS DE TRANSFORMACIÓN			256.000
9.- TRATAMIENTO DE ZONAS VERDES	22.728	12,00	272.741
10.- SEGURIDA Y SALUD			15.728

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 1.064.260

GASTOS GENERALES Y B.I. (10 %) 106.426

SUMA TOTAL 1.170.686

I.V.A. (16 %) 187.310

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA 1.357.995

B).- COSTES DE PROYECTOS(IVA INCLUIDO)

1.- REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL	35.000
URBANIZACIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA	59.648
PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y GESTIÓN	40.000
<u>TOTAL COSTES DE PROYECTOS</u>	134.648

C).- OTROS GASTOS

1.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	8.000
2.- ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	6.600

TOTAL OTROS GASTOS 14.600

TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN 1.507.243

Documento nº 6. Estudio Económico.			Telefono: 953 237 765 Fax: 953 237 769 e-mail: info@incasursl.com	
				
	422/04_PU47	Revisión: 3	Fecha: Feb/09	Página 4 de 4

3.- FINANCIACIÓN.

De acuerdo con las previsiones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, las obras de urbanización determinadas por el Plan serán sufragadas por los propietarios del suelo.

SUP. TOTAL DEL POLÍGONO	TOTAL COSTES URBANIZACIÓN	REPERCUSIÓN (€/m2)
54.449	1.507.243	27,68
SUP. PAR. NETAS SECTOR 2	TOTAL COSTES	REPERCUSIÓN (€/m2)
19.261	1.507.243	78,25

Jaén, febrero de 2009

INCASUR. Ingenieros Consultores. S.L.
 Fdo: Marcial Rodrigo Sanjuán
 Ingeniero de Caminos. Colegiado 13.664