

## ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

A tenor del artículo 83.2.h) de la Ley del Suelo y artículo 45.1.h) y artículo 55 del Reglamento de Planeamiento se presenta la siguiente EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE ESTO PLAN PARCIAL FUENTECILLAS 1.

Se referirá al coste aproximado teniendo en cuenta que podrán existir diferencias entre lo aquí expresado respecto al momento en que se hayan de implantarse según el Plan de Etapas.

Las evaluaciones se refieren a los siguientes capitulas y servicios:

### PRECIOS UNITARIOS

- EXCAVACIÓN DE TIERRAS	484,- Pta/M3
- MOVIMIENTO DE TIERRAS EN DESBROCE	528,- Pta/M <sup>2</sup>
- PAVIMENTACIÓN:	
Calzada y aparcamientos	3.080,- Pta/M <sup>2</sup>
Aceras	2.200,- Pta/M <sup>2</sup>
Aceras en zona jardín y aceras de juego y recreo	2.024,- Pta/M <sup>2</sup>
- AMUEBLAMIENTO URBANO	1.980,- Pta/ML
- SANEAMIENTO CON P.P ARQUETAS Y	

REGISTROS	4.928,- Pta/ML
- COLECTOR OVOIDE 100/150 S/PROYECTO	
URBANIZACIÓN	30.800,- Pta/ML
- CÁMARA DE DESCARGA Y EQUIPOS	132.000,- Pta/Ud
- RED DE AGUA POTABLE	5.500,- Pta/ML
- ALUMBRADO, INCLUSO LUMINARIAS	31.200,- Pta/Ud
- CANALIZACIÓN RED ELÉCTRICA	8.800,- Pta/ML
- TRANSFORMADOR	6.080.000,- Pta/Ud
- RED DE TELEFONÍA	4.950,- Pta/ML
- RED DE GAS	9.350,- Pta/ML
- JARDINERÍA, CON P.P RIEGO	2.564,- Pta/M <sup>2</sup>

### **CAPITULO I.- MOVIMIENTO DE TIERRAS**

2.450 M3 de Excavación de tierras en montículo, más 10% esponjamiento  
incluso transporte a vertedero 484 Pta/M3      1.304.380,- Pta

64.962,96 M<sup>2</sup> de desbroce de terreno, con 10% esponjamiento, incluso  
terraplenado y transporte a vertedero de sobrantes a  
528 Pta/M<sup>2</sup>      37.730.487,- Pta

---

TOTAL CAPITULO I      39.034.867,- Pta

=====

### **CAPITULO II.- PAVIMENTACIÓN**

42.225,92 M<sup>2</sup> de calzadas y aparcamientos  
a 3.080 Pta/M<sup>2</sup>      130.055.834,- Pta

22.737,04 M<sup>2</sup> de aceras de viario a  
2.200 Pta/M<sup>2</sup>      50.021.488,- Pta

3.444,00 M<sup>2</sup> de aceras en jardín y áreas de  
juego y recreo a 2.024 Pta/M<sup>2</sup> 6.970.656,- Pta

---

TOTAL CAPITULO II 187.047.978,- Pta

=====

**CAPITULO III.- AMUEBLAMIENTO URBANO**

3.710 ML de amueblamiento urbano  
a 1.980 Pta/ML 7.345.800,- Pta

---

TOTAL CAPITULO III 7.345.800,- Pta

=====

**CAPITULO IV.- SANEAMIENTO Y RED DE AGUA POTABLE**

4.081 ML de saneamiento con p.p de arquetas y  
registros a 4.928 Pta/ML 20.111.168,- Pta

3.710 ML de colector ovoide 100/150 S/ proyecto  
urbanización a 30.800 Pta/ML 114.268.000,- Pta

3 UD. de cámara descarga y equipos a  
a 132.000 Pta/ML 396.000,- Pta

3.710 ML de red de agua potable a  
5.500 Pta/ML 20.405.000,- Pta

---

TOTAL CAPITULO IV 155.180.168,- Pta

=====

**CAPITULO V.- ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO**

200 UD. de luminarias, incluso p.p  
de red de alumbrado a 31.200 Pta/UD. 6.240.000,- Pta

3.710 ML de canalización eléctrica a  
8.800 Pta/ML 32.648.000,- Pta

2 UD. de transformador a 6.080.000 Pta/UD 12.160.000,- Pta

---

TOTAL CAPITULO V 51.048.000,- Pta

=====

### **CAPITULO VI.- SERVICIOS TELEFONÍA Y GAS**

3.710 ML canalización telefonía  
a 4.950 Pta/ML 18.364.500,- Pta

3.710 Canalización de gas a  
9.350 Pta/ML 34.688.500,- Pta

---

TOTAL CAPITULO VI 53.053.000,- Pta

=====

### **CAPITULO VII.- JARDINERÍA**

30.996 M<sup>2</sup> jardinería con p.p de  
riego a 2.564 Pta/M<sup>2</sup> 79.473.744,- Pta

---

TOTAL CAPITULO VII 79.473.744,- Pta

=====

### **RESUMEN DE CAPÍTULOS**

CAPITULO I.- MOVIMIENTO DE TIERRAS	39.034.867,- Pta
CAPITULO II.- PAVIMENTACIÓN	187.047.978,- Pta
CAPITULO III.- AMUEBLAMIENTO URBANO	7.345.800,- Pta
CAPITULO IV.- SANEAMIENTO Y RED AGUA POTABLE	155.180.168,- Pta
CAPITULO V.- ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO	51.048.000,- Pta
CAPITULO VI.- SERVICIOS GAS Y TELEFONÍA	53.053.000,- Pta
CAPITULO VII.- JARDINERÍA	79.473.744,- Pta

---

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	572.183.557,- Pta
15% BENEFICIO INDUSTRIAL	85.827.534,- Pta

---

SUMA	658.011.091,- Pta
2,70% TASAS MUNICIPALES S/658.011.091,-	17.766.299,- Pta
HONORARIOS DE URBANIZACIÓN: 3,5% x 1,3 x S/572.183.557,-	26.034.352,- Pta
HONORARIOS SEGURIDAD E HIGIENE 2% S/ 572.183.557,-	11.443.671,- Pta

---

COSTE OBRAS URBANIZACIÓN	713.255.413,- Pta
--------------------------	-------------------

=====

**COSTE INDEMNIZACIONES**

Estimado para plantaciones y diversas (a justificar en Compensación)	3.000.000,- Pta
---	-----------------

**HONORARIOS Y TASAS**

1.- BASES Y ESTATUTOS

1.1.- EXAMEN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS

H =  $30 \times 5.000 \times 4,67 =$  700.500,- Pta

1.2.- REDACCIÓN DOCUMENTACION GRÁFICA Y ESCRITA

H =  $(1,5 \times 8 \times 22 \times 1.000 + 0 \times 1.500) \times 4,67 =$  1.232.880,- Pta

---

HONORARIOS BASES Y ESTATUTOS 1.933.380,- Pta

2.- DESLINDE Y AMOJONAMIENTO 2.253.982,- Pta

3.- DELIMITACION

H =  $700 \times 4,67 \times 6,4 \times 45,00723029 =$  941.623,- Pta

4.- PLAN PARCIAL

H =  $6.000 \times 4,67 (10,30 \times 21,04255 +$   
 $+ 9,5 \times 26,6274181) =$  13.160.959,- Pta

5.- PROYECTO COMPENSACIÓN(COMO PLAN) 13.160.959,- Pta

6.- ESCRITURACIONES Y REGISTRO 18.000.000,- Pta

7.- ASESORAMIENTO LEGAL URBANÍSTICO Y  
GERENCIA, VARIOS E IMPREVISTOS 6.000.000,- Pta

8.- TASAS MUNICIPALES DOCUMENTACION 9.000.000,- Pta

---

TOTAL HONORARIOS Y TASAS 64.450.903,- Pta

COSTE URBANIZACIÓN

COSTE OBRAS URBANIZACIÓN 713.255.413,- Pta

COSTE INDEMNIZACIONES 3.000.000,- Pta

COSTE HONORARIOS Y TASAS 64.450.903,- Pta

SUMA	780.706.316,- Pta
15% DE IVA (aprox. por incluir todos los conceptos )	<u>117.105.947,- Pta</u>
<b>SUMA TOTAL COSTO ESTIMADO:</b>	<b>897.812.263,- Pta</b>

**REPERCUSIÓN POR VIVIENDA CON IVA:**

$$897.812.263 / 1.578 = 568.956,- \text{ Pta/Vivienda}$$

**REPERCUSIÓN POR M<sup>2</sup> SECTOR CON SISTEMAS GENERALES**

$$897.812.263 / 450.072,27 = 1.994.82 \text{ Pta/M}^2$$

**REPERCUSIÓN POR M<sup>2</sup> PLAN PARCIAL SECTOR SIN SISTEMAS GENERALES**

$$897.812.263 / 210.425,51 = 4.266,65,- \text{ Pta/M}^2$$

Con los presentes datos queda a juicio del técnico que suscribe suficientemente definida la documentación escrita del Plan Parcial Fuentesillas 1, conteniendo todos los documentos y anexos exigidos por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento y conforme al PGOU, de Burgos, y del cual se da más perfecta cuenta con la documentación gráfica complementaria.

Burgos 6 de abril de 1.993

POR LA PROPIEDAD



EL ARQUITECTO

