

ÍNDICE

- 1. OBJETO DEL ESTUDIO ECONÓMICO**
- 2. EVALUACIÓN DE COSTES**
- 3. ESTUDIO ECONÓMICO**
- 4. ESTUDIO FINANCIERO**
- 5. VIABILIDAD ECONÓMICA**
 - 5.1. Repercusión del Coste de urbanización por m² de sector
 - 5.2. Repercusión del Coste de urb. por m² de parcela privada
 - 5.3. Repercusión del Coste de urbanización por m² edificable
- 6. PRESUPUESTO**

VI. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

1. OBJETO DEL ESTUDIO ECONÓMICO.

Se redacta el presente Estudio Económico Financiero de conformidad con lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento con objeto de evaluar económicamente el costo de las obras de urbanización, considerando la siguiente descomposición en capítulos:

- Red viaria y peatonal: explanación, pavimentación, bordillos, Acerados y señalización.
- Red de saneamiento de aguas fecales.
- Red de saneamiento de aguas pluviales.
- Red de abastecimiento de agua potable e hidrantes contra incendios.
- Red de riego.
- Red de suministro y distribución de energía eléctrica,
- Red de alumbrado público.
- Red de telecomunicaciones.
- Red de gas natural.
- Jardinería.

Además, se recogen en el estudio económico, los costes de las obligaciones que dimanen del Plan Especial para la identificación, Ordenación y Gestión de los Sistemas Generales de Infraestructuras, en la proporción que corresponde al sector RC-5C.

2. EVALUACIÓN DE COSTES.

Para realizar esta valoración se ha tenido en cuenta una base de datos real de obras de urbanización, así como la medición según proyecto de: movimiento de tierras, aceras, viales, jardines y redes de servicios grafiados en los planos.

3. ESTUDIO ECONÓMICO.

El estudio económico se resume en el siguiente cuadro:

RED VIARIA.....	3.228.000€
RED DE SANEAMIENTO (FECALES).....	451.920€
RED DE SANEAMIENTO (PLUVIALES).....	516.480€
RED DE ABASTECIMIENTO.....	258.240€
RED DE RIEGO.....	161.400€
RED ELÉCTRICA.....	387.360€
RED DE ALUMBRADO PUBLICO.....	484.200€
RED DE TELECOMUNICACIONES.....	129.120€
RED DE GAS NATURAL.....	96.840€
JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO.....	742.440€

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL OBRAS DE urbanización Del sector.....	6.456.000€
Presupuesto obras de urbanización correspondientes al Plan Especial de Infraestructuras.....	2.318.367 €
TOTAL PRESUPUESTO:.....	8.774.367 €

4. ESTUDIO FINANCIERO.

Según la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.) las obras de urbanización determinadas por el Plan serán sufragadas por el propietario del suelo, ó por los propietarios del suelo a través de la Junta de Compensación.

5. VIABILIDAD ECONÓMICA.

5.1 Repercusión del coste de urbanización por m² de sector.

Coste total. 8.774.367, 00€

Superficie total del sector 252.044,00 m²

Repercusión por m² de sector 34.81 €/m²

5.2 Repercusión del coste de urb. por m² de parcela privada.

Coste total. 8.774.367, 00€

Superficie total de parcela privada 110.856,00 m²

Repercusión por m² de parcela 79,15 €/m²

5.3 Repercusión del coste de urbanización por m² edificable.

Coste total. 8.774.367, 00€

Edificabilidad máxima..... 75.613,20 m² const.

Repercusión por m² edificable..... 116,04 €/ m² const.

Estas Repercusiones son aceptables en función de la situación de los terrenos y de los precios actuales del mercado.

6. PRESUPUESTO.

El coste estimado de las obras de urbanización, evaluadas en el presente estudio económico financiero asciende a 8.774.367, 00€ (OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS).

Vera, Enero de 2.009

Firmado:

Diego Pascual Hernández

Emilio González Miralles

Miguel Ángel Marín Yago