

COPIA DEL ORIGINAL

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

EEF.1. JUSTIFICACION LEGAL

De acuerdo con los artículos 64 y 65 de la ley 9/02 y el artículo 63 del Reglamento de Planeamiento, el Plan Parcial contendrá los documentos precisos para justificar el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios urbanísticos.

Dicha evaluación expresará el coste aproximado, señalando las diferencias que pudieran existir en función del momento en que hayan de implantarse unos y ejecutarse los otros.

Las evaluaciones habrán de referirse como mínimo a las siguientes obras y servicios:

- Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.
- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado.
- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Otras redes o canalizaciones de servicios que prevea el Plan.
- Establecimiento de servicios públicos de transporte y recogida de basuras, si procede.
- Obras especiales como pasos a distinto nivel, desviación de redes de servicios existentes y otras.
- Indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones y otras obras e instalaciones que exija la ejecución del Plan.

El periodo de tiempo que transcurra entre la aprobación del Plan Parcial y el comienzo de las obras de urbanización modificará la cuantía económica, por ello el presente estudio económico-financiero deberá contemplarse como indicativo.

Se establecerán los incrementos porcentuales derivados del tiempo que transcurra hasta el inicio de las obras, para conseguir una situación fidedigna.

La financiación de los recursos económicos para la implantación de los servicios urbanísticos repercutirá en las parcelas con aprovechamientos lucrativos.

COPY DEL ORIGINAL
9

EEF.2. EVALUACION ECONOMICA. CRITERIOS UTILIZADOS

Para la evaluación económica de las obras de urbanización se ha procedido a realizar una medición aproximada de las obras a ejecutar.

En dicha medición se ha contemplado la conexión de la totalidad de las infraestructuras proyectadas con las exteriores existentes en estos momentos, tal y como figura en los planos que se integran en este Plan Parcial.

En referente a los Gastos de Urbanización sera de aplicación la Ley 9/02 de acuerdo a lo que establece su "Artículo 132. Gastos de urbanización".

Asimismo, se han tenido en cuenta las correspondientes protecciones para mitigar los posibles impactos acústicos y evitar los posibles riesgos en las zonas de influencia del ferrocarril a su paso por uno de los límites del sector del presente Sector.

EEF.2.1. CRITERIOS DE MEDICION

- Movimientos de tierras.

Los terraplenes se miden por m^3 en cualquier tipo de terreno, en cada uno de los ejes.

Todas las excavaciones en Desmonte se miden en m^3 , distinguiendo entre tierra vegetal, terreno poco compacto y terreno de tránsito.

- Firme.

La medición del firme se ha realizado según los siguientes criterios:

- * Zahorra artificial: m^3 de Zahorra
- * Riego de Adherencia: m^2
- * Riego de Imprimación: m^2
- * Mezcla Bituminosa. D-12: tn
- * Mezcla Bituminosa. S-20: tn
- * Mezcla Bituminosa. G-25: tn
- * Loseta de Hormigón: m^2
- * Baldosa de Caucho: m^2
- * Tierra y Gravilla Compactada: m^2

Las capas que integran el firme se han diferenciado en: capas de los viales y capas propuestas para los aparcamientos.

- Estructuras.

Las estructuras se han medido por m^2 de estructura diseñada.

- Muros.

Los muros se han medido por m^2 de muro a construir. Teniendo en cuenta para el cálculo del presupuesto las alturas medias de cada uno de los muros diseñados.

- Aceras.

Las aceras se han medido por m^2 de acera a construir.

- Mediciones:

MOVIMIENTO DE TIERRAS

COSTA DEL MAR

TOTAL VIALES	EXCAVACIÓN			RELLENOS	
	TIERRA VEGETAL	TERRENO POCO COMPACTO	DESMONTE	TERRAPLÉN	SELECCIONADO
	8.852,93	47.028,83	52.344,66	43.718,90	34.803,50

FIRMES

	TOTAL
Zahorra artificial	4.875 m ³
Riego de Adherencia.	35.946 m ²
Riego de Imprimación	31.183 m ²
Mezcla Bitumin. D-12	4.681 tn
Mezcla Bitumin. S-20	7.490 tn
Mezcla Bitumin. G-25	805 tn
Loseta de Hormigón	17.493 m ²
Baldosa de Caucho	1.380 m ²
Tierra y Gravilla Compactada	438 m ²

MUROS

12 x 3,0	36,00 m ²
32 x 2,0	64,00 m ²
8 x 1,0	8,00 m ²
10,5 x 4,0	42,00 m ²
6 x 3,0	18,00 m ²
9 x 2,0	18,00 m ²
8 x 1,0	8,00 m ²
35 x 4,0	140,00 m ²
25 x 3,0	75,00 m ²
10 x 2,0	20,00 m ²
5 x 1,0	5,00 m ²
6 x 6,0	36,00 m ²
6 x 5,0	30,00 m ²
44 x 6,0	264,00 m ²
10 x 7,0	70,00 m ²
35 x 8,0	280,00 m ²
10 x 4,0	40,00 m ²
10 x 5,0	50,00 m ²
43 x 6,0	258,00 m ²
40 x 7,0	280,00 m ²
41 x 3,0	123,00 m ²
42 x 4,0	168,00 m ²
35 x 5,0	175,00 m ²
25 x 6,0	150,00 m ²
<u>TOTAL</u>	<u>2.358,00 m²</u>

COPIA DEL ORIGINAL



EEF.2.2. PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL

COMA DEL CORUÑA

ESPACIOS PÚBLICOS

DEMOLICIONES.....	23.000 Euros
MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	590.000 Euros
RED VIARIA Y SERVICIOS URBANOS	
A) AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN.....	985.000 Euros
B) DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES.....	665.000 Euros
C) SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.....	453.000 Euros
D) ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES.....	176.000 Euros
E) ALUMBRADO PÚBLICO.....	400.000 Euros
F) SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	370.000 Euros
G) RETRANQUEO LÍNEAS DE MEDIA Y ALTA TENSIÓN.....	610.000 Euros
H) INFRAESTRUCTURA RED DE TELECOMUNICACIONES.....	95.000 Euros
I) RED DE GAS.....	61.000 Euros
J) SEÑALIZACIÓN.....	25.000 Euros
K) JARDINERÍA.....	20.500 Euros
ESTRUCTURAS	
A) PASO INFERIOR BAJO CARRETERA POCOMACO.....	220.000 Euros
B) MUROS.....	660.000 Euros
SEGURIDAD Y SALUD.....	94.000 Euros
LIMPIEZA Y ADECENTAMIENTO DEL ENTORNO.....	17.500 Euros
TOTAL ESPACIOS PÚBLICOS.....	5.465.000 Euros

ESPACIOS PÚBLICOS CON POSIBLE USO PRIVADO EN SUBSUELO

(Art.47.8 Ley 9/02)

URBANIZACIÓN ZONAS II, IV y V

A) FIRMES Y PAVIMENTOS.....	527.000 Euros
B) MOBILIARIO URBANO.....	257.000 Euros
C) JARDINERÍA.....	86.000 Euros
D) RED ALUMBRADO PÚBLICO E ILUMINACIÓN.....	285.000 Euros
E) RED DE PLUVIALES.....	88.000 Euros
F) RED DE RIEGO.....	20.250 Euros
G) VARIOS.....	62.500 Euros

CORUÑA 27 JUN 2004

URBANIZACIÓN ZONA III

A) FIRMES Y PAVIMENTOS.....	220.000 Euros
B) MOBILIARIO URBANO.....	61.000 Euros
C) JARDINERÍA.....	101.000 Euros
D) RED ALUMBRADO PÚBLICO E ILUMINACIÓN.....	180.000 Euros
E) RED DE PLUVIALES.....	20.000 Euros
F) RED DE RIEGO.....	11.000 Euros

TOTAL ESPACIOS PÚBLICOS CON USO PRIVADO DEL SUBSUELO.....1.918.750 Euros

TOTAL ESPACIOS PÚBLICOS.....5.465.000 Euros

TOTAL ESPACIOS PÚBLICOS CON USO PRIVADO DEL SUBSUELO.....1.918.750 Euros

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL7.403.750 Euros

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS.**

La Coruña , Junio 2004

Fdo:



Carlos M. MUÑOZ FONTENLA
Arquitecto