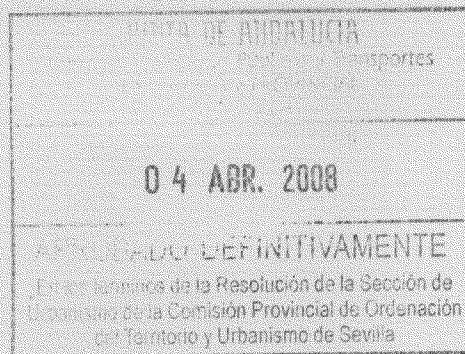
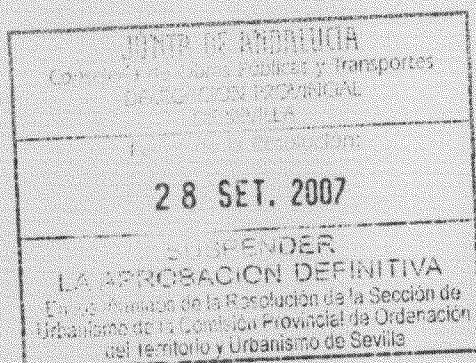


Aprobado ~~Provisoriamente~~ **Provisoriamente**
 el Ayuntamiento pleno en
 sesión **Extraor.** celebrada
 el día **22** de **Dic.** de **2006**
 Benacazón a **29** de **Dic.** de **2006**
 El Secretario



IV. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

1. PLANTEAMIENTO

2. ESTIMACION DE COSTOS

2.1 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

2.2 COSTES DE REPERCUSIÓN



Aprobado *Provisionalmente*
el Ayuntamiento pleno en
sesión *Extraor.* celebrada
el día *22* de *Dic.* de *2006*
Benacazón a *29* de *Dic.* de *2006*
El Secretario



JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transpo. DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA Fecha de la Resolución: 28 SET. 2007
SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA. En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA Fecha de la Resolución: 04 ABR. 2008
APROBADO DEFINITIVAMENTE En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA	05.DIC.06 09601/05102
	VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION	

Aprobado por el Ayuntamiento pleno en sesión... el día 22 de Dic de 2006

1. PLANTEAMIENTO

De acuerdo con la vigente LOUA, puede considerarse que la exigencia relativa a la evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización para un suelo Urbanizable Ordenado se refiere a un estudio de tipo conceptual y esquemático, en el que la metodología para la evaluación de los citados costos, debe sintetizarse a la aportación de modelos avalados por la experiencia, puesto que la aportación de datos más concretos y exactos, en relación con estos costos, corresponde al Proyecto de Urbanización, que posteriormente ha de redactarse.

Por tanto, se considera que para esta primera fase de redacción y tramitación de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias, la extrapolación sobre datos de otras actuaciones de características semejantes es suficiente, dentro de un margen de error aceptable.

2. ESTIMACION DE COSTOS

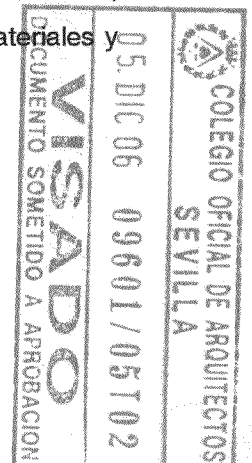
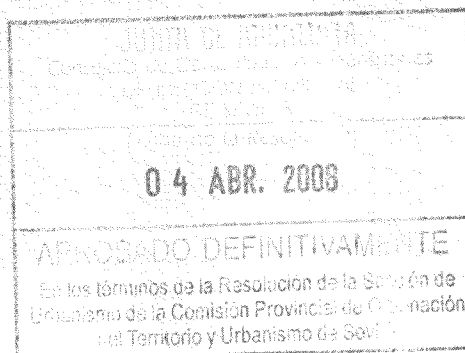
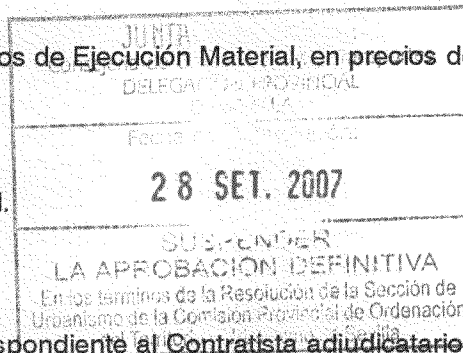
Para el cálculo de las inversiones a realizar, se ha considerado un tipo de costo en función de las magnitudes principales de los costos de ejecución de las diferentes áreas urbanizables e infraestructuras y se ha denominado módulo de urbanización.

Los costes de urbanización para el total del Sector se resumen en el Presupuesto de Ejecución Material, que más adelante se detalla, cumpliendo con los requerimientos del artículo 55 del Reglamento de Planeamiento.

A los efectos de la conversión de los precios de Ejecución Material, en precios de Contrata, se les ha afectado de unos coeficientes de:

- 13% de Beneficio Industrial.
- 6% de Gastos Generales.

Lo que supone un total de un 19% correspondiente al Contratista adjudicatario de las obras, para cubrir el mencionado beneficio industrial, así como los gastos de la empresa, financieros, fiscales, y demás gastos derivados de las obligaciones de control de seguridad, materiales y puesta en obra.



Los costos unitarios de los módulos de urbanización se han valorado como sigue:

- 1- Red viaria. Explanación y contención de tierras en general, pavimentación de las vías de circulación.
- 2- Abastecimiento. Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- 3- Saneamiento. Red de alcantarillado de aguas fecales.
- 4- Saneamiento. Red de alcantarillado de aguas pluviales.
- 5- Electricidad. Red de media tensión, red de distribución de energía eléctrica en baja tensión, centros de transformación.
- 6- Red de alumbrado público.
- 7- Red de telefonía subterránea.
- 8- Espacios libres. Acondicionamiento y ajardinamiento.

Aprobado *Provisionalmente*
el Ayuntamiento pleno en
sesión *Extraor.* celebrada
el día *22* de *Dic.* de *2006*
Benacazón a *29* de *Dic.* de *2006*
El Secretario

2.1 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

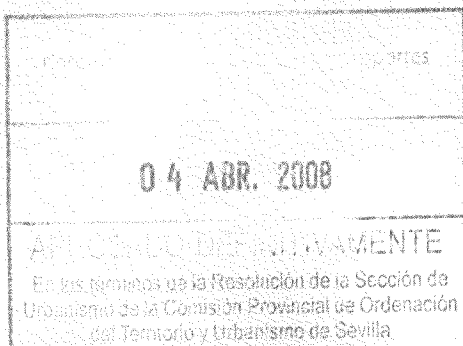
A continuación, se realiza una estimación por unidades de obra:

CAP. 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS	280.525,90 €
CAP. 02 RED DE SANEAMIENTO	284.919,16 €
CAP. 03 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA SANITARIA	240.708,72 €
CAP. 04 RED DE MEDIA TENSION Y C.T.	110.397,49 €
CAP. 05 RED DE BAJA TENSION	137.286,95 €
CAP. 06 RED DE ALUMBRADO PUBLICO	160.559,93 €
CAP. 07 RED DE COMUNICACIONES	127.980,84 €
CAP. 08 RED DE RIEGO	60.497,41 €
CAP. 09 PAVIMENTACION Y ACERADOS	896.910,19 €
CAP. 10 ACONDICIONAMIENTO DE EE. LIBRES	259.063,72 €
CAP. 11 SEÑALIZACION Y VARIOS	26.627,09 €

IMPORTE DE EJECUCION MATERIAL 2.585.477,40 €

13% Gastos Generales y Control	336.112,06 €
6% Beneficio Industrial	155.128,64 €

Total presupuesto de ejecucion por contrata 3.076.718,11 €



2.2 COSTES DE REPERCUSIÓN

Relacionando la inversión total con la superficie del suelo, resultan las siguientes repercusiones:

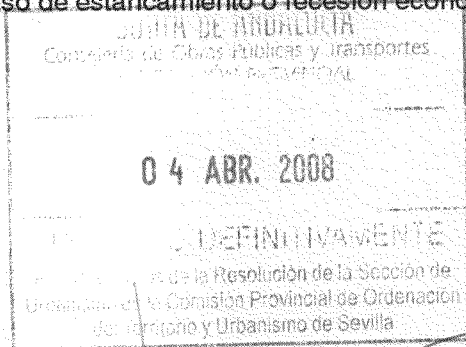
La repercusión sobre suelo bruto del Sector

$$3.076.718,11 \text{ €} / 129.273,87 \text{ m}^2 = 23,80 \text{ €/m}^2$$

La repercusión sobre suelo lucrativo del Sector será la siguiente:

$$3.076.718,11 \text{ €} / 67.677,02 \text{ m}^2 = 45,46 \text{ €/m}^2$$

Este resultado garantiza la viabilidad del Planeamiento ya que se ajusta con holgura a las condiciones del mercado para actuaciones equivalentes incluso permitiendo algún margen en el caso de estancamiento o recesión económica.



Sevilla, 29 de noviembre de 2006

Los Arquitectos:

[Handwritten signatures of the architects]

Aprobado **Provisionalmente** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **28** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**
El Secretario

