

## 5.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.-

### 5.1.- INTRODUCCIÓN

Se realiza en el presente apartado, la evaluación de la inversión que es necesaria para llevar a cabo la Actuación, así como la justificación de su viabilidad.

En la evaluación económica se incluyen, en primer lugar, las obras correspondientes a las conexiones con la estructura general del territorio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 del R.P., así como los costes estimados para la implantación de los servicios urbanísticos y demás obras de urbanización, para dotar a las parcelas de la condición de solar edificable, con el fin de justificar la viabilidad económica de la actuación.

Por las características del sector, así como el tipo de ordenación que en el mismo se ha realizado, no existen edificaciones ni instalaciones que haya que demoler o trasladar, a excepción de la estación de servicio.

Como justificación del costo de las obras de urbanización e implantación de los servicios, se acompaña a continuación una estimación de las dimensiones y valoración de las partidas a ejecutar, en cada uno de los casos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANTEAMIENTO



Murcia, 12 JUL 2004

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

## 5.2.- MEDICIONES Y VALORACIONES

## 5.2.0.- CONEXIÓN CON LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO.

500	ML	COLECTOR HASTA EL POZO.	3.500	1.750.000
200	ML	CONEXIÓN RED M.C.T.CON TUBERÍA Ø 200	5.000	1.000.000
TOTAL .....				2.750.000

## 5.2.1.- EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIONES

42750	M3	DESMONTE Y TERRAPLENADO	600	PTS/M3	25.650.000
9701	M2	PAVIMENTO DE ACERAS	1800	PTA/M2	17.461.800
38806	M2	PAVIMENTO DE CALZADAS	1200	PTA/M2	46.567.200
TOTAL .....					89.679.000

## 5.2.2.- SANEAMIENTO

3100	ML	EXCAVACIÓN DE ZANJAS, i/ TAPADO	900	PTS/ML	2.790.000
450	ML	TUBERÍA Ø 200 mm. COLOCADA	1800	PTA/ML	810.000
1150	ML	TUBERÍA Ø 300 mm. COLOCADA	2500	PTA/ML	2.875.000
60	UD	POZO DE REGISTRO	60000	PTA/M2	3.600.000
TOTAL .....					9.585.000

## 5.2.3.- SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA

3300	ML	EXCAVACIÓN DE ZANJAS, i/ TAPADO	1000	PTS/ML	3.300.000
120	ML	CRUCES DE CALZADA HOMOLOGADOS PROTEGIDOS	1600	PTS/ML	192.000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANTEAMIENTO

1184	ML	TUBERÍA ø 200 mm. COLOCADA i/ P.P. PIEZA, EN RED PRINCIPAL	3500	PTS/ML	3.850.000
860	ML	TUBERÍA ø 150 mm. COLOCADA i/ P.P. PIEZA, EN ANILLOS PRINCIPALES	3000	PTS/ML	2.580.000
448	ML	TUBERÍA ø 80 mm. COLOCADA i/ P.P. PIEZA, EN ANILLOS SECUNDARIOS	1500	PTS/ML	672.000
20	UD	LLAVES DE CORTE i/ ARQUETAS Y TAPA	50000	PTS/UD	1.000.000
6	UD	HIDRANTES CONTRA INCENDIOS	30000	PTS/UD	180.000
		TOTAL .....			11.774.000

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.  
Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA



Fdo. Josefa Guzmán Ruiz  
Validez. Am. hasta las 20:00h

#### 5.2.4.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

621	ML	ZANJA NORMALIZADA PARA MEDIA TENSIÓN, INCLUSO ARENA Y TAPADO	1700	PTS/ML	1.055.700
621	ML	CONDUCTOR DE 12/20 kv, TIPO RRF 3p DE 3 x 150 EN ALUMINIO, EN DESVIO DE LÍNEA Y ACOMETIDA A TRANSFORMADORES	6100	PTS/ML	3.788.100
2	UD	APOYO A/S EQUIPADOS	500000	PTS/UD	1.000.000
2	UD	ENTRONQUE SUBTERRÁNEO	200000	PTS/UD	400.000
2	UD	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN 400 Kva	5500000	PTS/UD	11.000.000
3325	ML	ZANJA NORMALIZADA PARA BAJA TENSIÓN, INCLUSO ARENA Y TAPADO	1500	PTS/ML	4.987.500
3325	ML	LINEA MEDIA TENSIÓN, CON CUATRO CONDUCTOS DE ALUMINIO DE 90 A 250 mm. INSTALADA	3700	PTS/ML	12.302.500
60	UD	CAJAS DE ACOMETIDAS NORMALIZADAS	25000	PTS/UD	1.500.000
263	ML	TUBERÍA REFORZADA DE HORMIGÓN EN CRUCES DE CALZADA	4500	PTS/ML	1.183.500
		TOTAL .....			37.217.300



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLANEAMIENTO



## 5.2.5.- ALUMBRADO

3325	ML	EXCAVACIÓN DE ZANJAS, COLOCACIÓN DE TUBO Y TAPADO	600	PTS/ML	1.995.000
260	ML	CRUCES DE CALZADA HOMOLOGADOS PROTEGIDOS	1200	PTS/ML	312.000
1184	ML	CONDUCTO DE 4 x 6 mm. COLOCADO	700	PTS/ML	828.800
200	ML	LUMINARIA SOBRE COLUMNA DE 12 M. INCLUSO ANCLAJES EQUIPO E INSTALACIÓN	95000	PTS/UD	19.000.000
2	UD	CUADRO DE MANDO, INSTALADO SEGÚN NORMAS DEL AYUNTAMIENTO.	350000	PTS/UD	700.000
6	UD	HIDRANTES CONTRA INCENDIOS	30000	PTS/UD	180.000
		TOTAL .....			23.015.800

5.2.6.- JARDINERÍA 12.920.000 pts.

5.2.7.- TELEFONÍA 5.350.000 pts.

5.2.8.- INDEMNIZACIONES. PA.- instalaciones de la  
estación de servicio para adecuarlas 36.000.000 pts.

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.  
Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA  
Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1982



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANEAMIENTO



COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.



Murcia,

12 JUL 2004

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992**RESUMEN**

1.- CONEXIÓN CON LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO. ....	2.750.000
2.- EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIONES .....	89.679.000
3.- SANEAMIENTO .....	9.585.000
4.- SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.....	11.774.000
5.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....	37.217.300
6.- ALUMBRADO .....	23.015.800
7.- JARDINERÍA .....	12.920.000
8.- TELEFONÍA .....	5.350.000
9.- INDEMNIZACIONES. PA.- instalaciones de la estación de servicio para adecuarlas .....	36.000.000
TOTAL .....	228.291.100

**5.3.- JUSTIFICACION DE LA VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN**

El sistema de gestión previsto es el de cooperación. Salvo que, con posterioridad a la aprobación del presente programa de actuación urbanística, se decidiese sacar a concurso la ejecución de la presente actuación, la urbanización de la zona se realizará por este Ayuntamiento, repercutiéndose los costos sobre los propietarios del suelo, de forma proporcional a sus aprovechamientos.



COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.  
 AREA IURISDICCION  
 Murcia, 12 JUL 2004  
 LA FUNCIONARIA AUTORIZADA  
 Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
 Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

COSTES

* Valor inicial de los terrenos 286.175 m <sup>2</sup> . x 500 pts/m <sup>2</sup> .....	110.372.000 ptas.
* Importe obras urbanización .....	228.291.100 ptas.
* Proyectos y gestión .....	24.000.000 ptas.
* Financiación (interés 0.06 anual).....	13.680.000 ptas.
* Gastos de administración .....	12.000.000 ptas.
	-----
TOTAL COSTES	388.343.100 ptas.

VENTAS

\* Superficie edificable uso industrial 286.175 x 0,4 = 114.470 m<sup>2</sup>.

- Valor de repercusión:

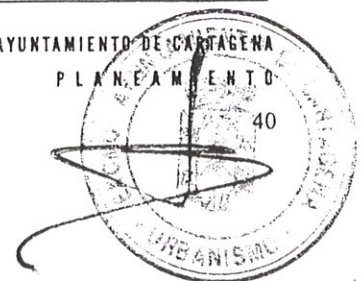
Las normas técnicas catastrales incluyen un cuadro de coeficientes con el valor de las construcciones, según su uso y tipología. De acuerdo con este, se puede estimar el valor de repercusión del uso industrial, en relación al uso y tipología característico de Plan General. Que será 15.000 pts./m<sup>2</sup>

\* Importe ventas suelo urbanizado 114.470 m<sup>2</sup> x 10.000 .....1.144.700.000 ptas.

Según lo expuesto, la viabilidad de la actuación está justificada, de acuerdo con las hipótesis planteadas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
 PLANTEAMIENTO



5.4.- CARÁCTER PÚBLICO O PRIVADO DE LAS INVERSIONES.

Todos los gastos serán de cuenta de los propietarios del sector, incluso las obras de conexión con la estructura general y orgánica del territorio, según viene especificado anteriormente.

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.  
Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA  
Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Vañdez: Art. 46.3 Ley 30/1992

CONCLUSIÓN.-

Con la presente memoria, normas y planos que la acompañan, se da por finalizada la redacción del Programa de Actuación Urbanística del Área de Suelo Urbanizable No Programado IU 1 (Este), para someterlo a los trámites correspondientes.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES  
Diligencia: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 1-3-04  
EL SUBDIRECTOR GRAL. DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

Cartagena, Febrero de 2001

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.- Mónica Lavía Martínez

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 23 FEB. 2001 se aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto de Plan urbanístico de esta alpediente para su ejecución en que se completa la diligencia.  
08 MAR. 2001  
Secretario

Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva.  
EL TÉCNICO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANEA MIENTO



209