
- TEXTO REFUNDIDO - PLAN PARCIAL LOS BELONES BL-1

5.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

En cumplimiento del art. 171 de la Ley 1/2001 f. se establece el carácter privado de la actuación con el sistema de iniciativa privada, concertación directa, concertación indirecta.

Los promotores del Plan Parcial, disponen de medios económicos suficientes para acometer las obras de urbanización que este plan desarrolla, el coste de dichas obras es el que a continuación se describe por capítulos:

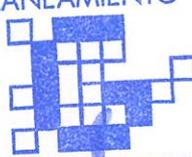
El presupuesto total de la implantación de servicios e infraestructuras en el Plan Parcial BL-1 es de **2.666.777,65 euros**.. No obstante, este presupuesto se debe considerar provisional.

Los proyectos de urbanización determinarán el coste definitivo de las obras a realizar.

5.1.- OBRAS DE URBANIZACIÓN PROPIAS DEL SECTOR

1	Explanación y pavimentación	1.172.204,89 €
2	Jardinería	298.698,24 €
3	Saneamiento	193.675,09 €
4	Suministro y distribución de agua	137.740,00 €
5	Instalación eléctrica	569.110,35 €
6	Alumbrado	187.583,08 €
7	Telefonía	<u>107.766,00 €</u>
		2.666.777,65 €

José A. Muro Cordón – Arquitecto

PLANEAMIENTO

 GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
 cartagena

**- TEXTO REFUNDIDO -
PLAN PARCIAL LOS BELONES BL-1**

5.2.- OBRAS DE CONEXIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS

Costos estimados

Capítulo 1: Explanación y pavimentación

Conexión con viario existente, reforma de nudo y ampliación del mismo
60.000 €

Capítulo 2: Jardinería

0 €

Capítulo 3: Saneamiento

Conexión saneamiento a bombeo existente
12.000 €

Capítulo 4: Suministro y distribución de agua

Conexión con red de agua existente en carretera de Cabo de Palos
18.000 €

Capítulo 5: Instalación eléctrica

Conexión con línea de media tensión según compañía suministradora
120.000 €

Se prevé compartir traida de infraestructura con otras actuaciones colindantes

Capítulo 6: Alumbrado

0 €

Capítulo 7: Conexión con línea existente en ctra de Cabo de Palos

6.000 €

José A. Muro Cordón – Arquitecto

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena



**- TEXTO REFUNDIDO -
PLAN PARCIAL LOS BELONES BL-1**

TOTAL COSTES ESTIMADOS CONEXIONES INFRAESTRUCTURAS

216.000 €

5.3.- ANÁLISIS DE COSTOS Y VIABILIDAD DE LA URBANIZACIÓN

Los costes totales de urbanización serán:

- Costes de urbanización Plan Parcial	2.666.777,65 €
- Costes de conexión con infraestructura	<u>216.000,00 €</u>
TOTAL	2.882.777,65 €

A estas cantidades le añadimos:

14 % gastos generales	403.588,87 €
6 % beneficio industrial	197.181,99 €
16 % IVA	557.367,76 €

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATADA 4.040.916,27 €

El coste estimado de urbanización estaría en torno a los 31 euros por m² de suelo (sin contar gastos financieros, proyectos, etc...)

El coste estimado por cada m² edificable sería en torno a los 68 €

Si relacionamos el valor de venta del m² edificable con los costes de urbanización tendremos:

Valor de venta m² edificable

360 euros

Los gastos de urbanización representan el 19 % del valor de venta, por lo tanto queda demostrado la viabilidad de los costos de urbanización del Plan Parcial

José A. Muro Cordón – Arquitecto