

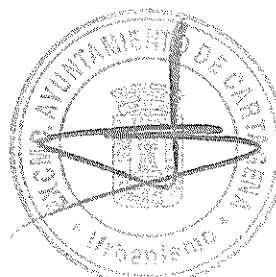
## 6.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

### 6.1.- INTRODUCCION

De acuerdo con lo establecido en el artículo 123 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y supletoriamente en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento, se establecen en el presente apartado, los costes estimados para la implantación de los servicios urbanísticos y demás obras de urbanización para dar a las parcelas la condición de solar edificable.

No se contemplan indemnizaciones al no existir edificaciones, cultivos e instalaciones disconformes con el planeamiento.

Como justificación del costo de las obras de urbanización e implantación de los servicios, se acompaña a continuación las dimensiones y valoración de las partidas a ejecutar, en cada uno de los casos, distinguiendo los costes de conexión con las infraestructuras generales y las de ampliación y de refuerzo de las existentes que son necesarias de acuerdo con la dimensión y características del sector de las obras propias de urbanización de dicho sector.

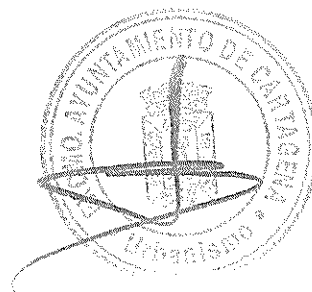


**6.2.- MEDICIONES Y VALORACIONES**

**6.2.1.- CONEXIONES CON LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO.**

**ABASTECIMIENTO DE AGUA.-**

|                      |  |                               |                     |
|----------------------|--|-------------------------------|---------------------|
| 2.400 ml             | Tubería de fundición dúctil<br>De 500 mm.....  | 98 €/ml .....                 | 235.200,00 €        |
| 1PA                  | 2 válvulas de camino, 2 desagües<br>Y 2 ventosas .....   |                               | 3.600,00 €          |
| 1PA                  | Toma de emergencia en línea<br>De 800 de MCT con un contador.....                                      |                               | 22.800,00 €         |
| 1PA                  | Rehacer tomas existentes de<br>Potalmenor en red de 300 mm<br>Batería de contadores de la depuradora . |                               | 18.030,00 €         |
| 2UD                  | Conexión de 500 mm en la<br>Tubería de 800 mm con contadores<br>Y válvulas necesarias .....            | 15.200 UD .....               | 30.400,00 €         |
| 2.950 m <sup>3</sup> | Excavación en zanjas<br>De saneamiento.....  | 2,33 €/m <sup>3</sup> .....   | 6.873,50 €          |
| 1.770 m <sup>3</sup> | Relleno de arena .....   | 12,00 €/ m <sup>3</sup> ..... | 21.240,00 €         |
| 1.180 m <sup>3</sup> | Relleno con material<br>Seleccionado .....   | 1,50 €/ m <sup>3</sup> .....  | 1.770,00 €          |
| <b>SUMA.....</b>     |  |                               | <b>339.913,50 €</b> |



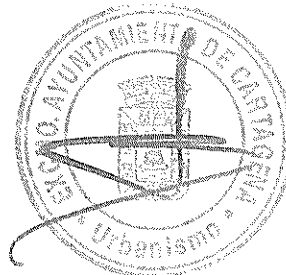
**VERTIDO DE PLUVIALES**

|                       |  |                  |
|-----------------------|--|------------------|
| 200 M/L               | Tubería de hormigón DI 125.... 13,40 €/m .....           | 2.680,00 €       |
| 925,00 m <sup>3</sup> | Excavación en zanjas ..... 2,33 €/m <sup>3</sup> .....   | 2.155,25 €       |
| 394,73 m <sup>3</sup> | Transporte a vertedero ..... 1,20 €/m <sup>3</sup> ..... | 473,68 €         |
| 266,50 m <sup>2</sup> | Relleno de arena ..... 12,00 €/m <sup>2</sup> .....      | 3.198,00 €       |
| 506,25 m <sup>3</sup> | Relleno de zahorra ..... 6,92 €/m <sup>3</sup> .....     | 3.503,25 €       |
| 2,00 Ud.              | Conexiones canal ..... 150,00 €/UD .....                 | 300,00 €         |
| 5,00 Ud.              | Conexión de cuneta autovía. 15,02 €/UD .....             | 75,10 €          |
| <b>SUMA .....</b>     |  | <b>12.385,28</b> |

**VERTIDO DE FECALES**

|                  |   |                    |
|------------------|---|--------------------|
| 1,00 Ud.         | Estación de bombeo con pozo de 27 m <sup>3</sup> , excavación, relleno, hormigón armado, forjado, y caseta de 25 m <sup>2</sup> ..... | 9.250,00 €         |
| 250 m/l          | Tubería de DI 400 mm,i/ apertura de zanja y tapado ..... 95 €/m .....   | 23.750,00 €        |
| P.A.             | Conexión depuradora o adecuación.....   | 3.005,00 €         |
| P.A.             | Reposición de servicios .....   | 6.200,00 €         |
| <b>Suma.....</b> |   | <b>42.205,00 €</b> |

Nota.- Las partidas anteriores son indicativa ya que será en el proyecto de urbanización donde se proyecte la solución definitiva para el vertido del saneamiento.



**VIARIO**

23.907,01m<sup>2</sup> Viales de conexión con los del Sector P 2 ..... 12,02 €/m<sup>2</sup> ..... **287.362,26 €**

**ESPACIOS LIBRES**

25.284,36 m<sup>2</sup> Plantación de espacios libres..... 1,20 €/m<sup>2</sup> ..... **30.341,23 €**

**ACOMETIDA ELÉCTRICA**

1PA Instalación de media tensión Desde la subestación transformadora de la Manga hasta el Plan Parcial..... **270.455,00 €**

---

**TOTAL CONEXIONES Y SISTEMAS GENERALES.....982.662,27 €**

4



## 6.2.2.- URBANIZACIÓN DEL SECTOR

### EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN

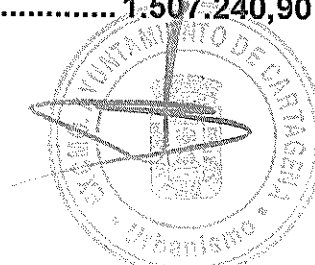
|                          |                            |                              |                       |
|--------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| 92.449,97 m <sup>3</sup> | Movimiento de tierras..... | 11,25 €/m <sup>3</sup> ..... | 1.040.062,16 €        |
| 32.669,97 m <sup>2</sup> | Acerados .....             | 25,25 €/m <sup>2</sup> ..... | 824.916,74 €          |
| 17.528,00 m <sup>2</sup> | Aparcamientos.....         | 23,75 €/m <sup>2</sup> ..... | 416.290,56 €          |
| 42.252,00 m <sup>2</sup> | Pavimento de calzada ..... | 14,55 €/m <sup>2</sup> ..... | 614.766,60 €          |
|                          | <b>Suma .....</b>          |                              | <b>2.896.036,06 €</b> |

### RED DE SANEAMIENTO

|                          |                             |                              |                     |
|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------|
| 10.922,00 m <sup>3</sup> | Excavación en zanjas.....   | 7,05 €/m <sup>3</sup> .....  | 77.000,10 €         |
| 3.276,60 m <sup>3</sup>  | Transporte vertedero.....   | 6,45 €/m <sup>3</sup> .....  | 21.134,07 €         |
| 2.488,03 m <sup>3</sup>  | Relleno arena .....         | 16,07 €/m <sup>3</sup> ..... | 39.982,64 €         |
| 7.757,90 m <sup>3</sup>  | Relleno zahorra.....        | 12,17 €/m <sup>3</sup> ..... | 94.413,64 €         |
| 5.460,80 ml              | Tubería Ø 300 .....         | 16,15 €/m <sup>3</sup> ..... | 88.191,92 €         |
| 137 Ud.                  | Pozo de registro .....      | 245,25 €/UD .....            | 33.599,25 €         |
| 230 Ud.                  | Acometidas colectivas ..... | 245,25 €/UD .....            | 56.407,50 €         |
|                          | <b>Suma .....</b>           |                              | <b>410.729,12 €</b> |

### RED DE PLUVIALES

|     |   |  |                       |
|-----|---|--|-----------------------|
| 1PA | Red de Pluviales,<br>Tuberías, pozos, sumideros<br>Con p.p. de excavaciones<br>Unidad terminada ..... |  | 1.507.240,90 €        |
|     | <b>Suma .....</b>   |  | <b>1.507.240,90 €</b> |



### RED DE AGUA

|                   |   |                     |                     |
|-------------------|---|---------------------|---------------------|
| 2.158,60 ml       | Tubería Ø 250 con p.p.<br>piezas y excavación ..... | 55,75 €/ml .....    | 120.341,95 €        |
| 8.317,33 ml       | Tubería Ø 100 con p.p.<br>piezas y excavación ..... | 38,25 €/ml .....    | 318.137,87 €        |
| 42 Ud             | Hidrantes instalados.....                           | 1.055,25 €/ud ..... | 44.320,50 €         |
| 20 Ud             | Bocas de riego .....                                | 100,55 €/ud .....   | 2.011,00 €          |
| 13 Ud             | Válvula Ø 250.....                                  | 560,25 €/ud .....   | 7.283,25 €          |
| 40 Ud             | Válvula Ø 100.....                                  | 112,02 €/ud .....   | 4.480,80 €          |
| 10 Ud             | Desagües .....                                      | 395,91 €/ud .....   | 3.959,10 €          |
| 10 Ud             | Ventosas.....                                       | 486,05 €/ud .....   | 4.860,50 €          |
| 20 Ud             | Pozos registro.....                                 | 245,25 €/ud .....   | 4.905,00 €          |
| 230 Ud            | Acometidas .....                                    | 185,25 €/ud .....   | 42.607,50 €         |
| <b>Suma .....</b> |   |                     | <b>552.907,47 €</b> |

### RED ELECTRICA

|                   |   |                      |                     |
|-------------------|---|----------------------|---------------------|
| 1.046 ml          | Red de Media Tensión<br>Con p.p. excavación ..... | 30,25 €/ml .....     | 26.150,00 €         |
| 7.807,26 ml       | Red de Baja con p.p.<br>De excavación .....       | 24,25 €/ml .....     | 148.337,94 €        |
| 3 UD              | Centro de Transformación ...                      | 25.905,25 €/ud ..... | 77.715,75 €         |
| 230 UD            | Armarios de acometida.....                        | 190,25 €/ud .....    | 43.757,50 €         |
| <b>Suma .....</b> |   |                      | <b>295.961,19 €</b> |



**RED DE ALUMBRADO**

|              |                        |                     |                     |
|--------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| 178 UD       | Luminaria de 12 m..... | 427,25 €/ud .....   | 76.050,50 €         |
| 66 UD        | Luminaria de 10 m..... | 390,25 €/ud .....   | 25.756,50 €         |
| 145 UD       | Luminaria de 4 m.....  | 325,25 €/ud .....   | 47.161,25 €         |
| 6 UD         | Centro de Mando.....   | 4.005,25 €/ud ..... | 24.031,50 €         |
| 12.647,45 ml | Red de Alumbrado.....  | 9,65 €/ml .....     | 122.047,89 €        |
|              | <b>Suma .....</b>      |                     | <b>295.047,64 €</b> |

**CANALIZACION PARA COMUNICACIONES POR CABLE**

|          |  |                     |                     |
|----------|--|---------------------|---------------------|
| 2 UD     | Acometidas a redes<br>Existentes ..... | 1.537,25 €/ud ..... | 3.074,50 €          |
| 4.650 ml | Canalizaciones .....                   | 20,75 €/m .....     | 96.487,50 €         |
| 20 UD    | Arquetas .....                         | 395,91 €/ud .....   | 7.918,20 €          |
|          | <b>Suma .....</b>                      |                     | <b>107.480,20 €</b> |

**ESPACIOS LIBRES**

|                          |  |                              |                       |
|--------------------------|--|------------------------------|-----------------------|
| 40.461,13 m <sup>2</sup> | Acondicionamiento<br>y plantación de<br>espacios libres..... | 36,25 €/m <sup>2</sup> ..... | 1.466.715,96 €        |
|                          | <b>Suma .....</b>  |                              | <b>1.466.715,96 €</b> |

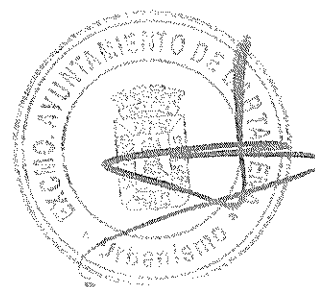


## RESUMEN SECTOR

|  |                       |
|--|-----------------------|
| * Explanación y pavimentación .....                  | 2.896.036,06 €        |
| * Saneamiento.....                                   | 410.729,12 €          |
| * Evacuación de pluviales .....                      | 1.507.240,90 €        |
| * Red distribución agua.....                         | 552.907,47 €          |
| * Red energía eléctrica.....                         | 295.961,19 €          |
| * Alumbrado.....                                     | 295.047,64 €          |
| * Canalización para<br>comunicaciones por cable..... | 107.480,20 €          |
| * Espacios libres .....                              | 1.466.715,96 €        |
| <b>TOTAL SECTOR .....</b>                            | <b>7.532.118,54 €</b> |

## 6.3 RESUMEN

|  |                        |
|--|------------------------|
| Conexiones y urbanización Sistemas ..... | 982.662,27 €           |
| Urbanización del Sector .....            | 7.532.118,54 €         |
| Suma .....                               | 8.514.780,81 €         |
| 14 % G.G. y Administrativos.....         | 1.192.069,31 €         |
| Suma .....                               | 9.706.850,12 €         |
| 6 % B.I. ....                            | 582.411,01 €           |
| <b>TOTAL ACTUACIÓN .....</b>             | <b>10.289.261,13 €</b> |

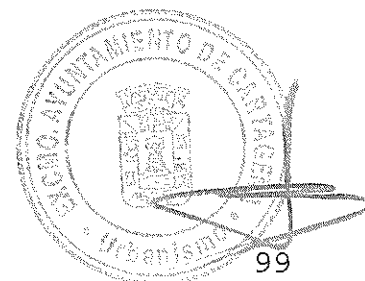




### 6.4.- PROGRAMA DE INVERSIONES.

Se realiza a continuación de temporalización de las inversiones previstas por cada uno de los 5 años en se va a realizar la gestión y urbanización del Sector.

| PARTIDAS                 | 1 <sup>er</sup> AÑO | 2 <sup>a</sup> AÑO  | 3 <sup>er</sup> AÑO | 4 <sup>o</sup> AÑO  | 5 <sup>o</sup> AÑO  | TOTAL               |
|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Proyecto de P.A.U.       | 34.772,00           |                     |                     |                     |                     | 34.772,00           |
| Proyecto Plan Parcial    | 69.544,00           |                     |                     |                     |                     | 69.544,00           |
| Compensación y gestión   | 35.000,00           |                     |                     |                     |                     | 35.000,00           |
| P. Urbaniz. conexiones   | 81.134,67           |                     |                     |                     |                     | 81.134,67           |
| P. Urbanización Sector   | 101.418,33          |                     |                     |                     |                     | 101.418,33          |
| Dirección Obras          |                     |                     |                     | 39.118,50           | 39.118,50           | 78.237,00           |
| Acometida de agua        |                     |                     | 339.913,50          |                     |                     | 339.913,50          |
| Acometida de pluviales   |                     |                     | 12.385,28           |                     |                     | 12.385,28           |
| Acometida saneamiento    |                     |                     | 42.205,00           |                     |                     | 42.205,00           |
| Conexión viaria          |                     |                     | 287.362,26          |                     |                     | 287.362,26          |
| Plantación Esp. Libres   |                     |                     | 30.341,23           |                     |                     | 30.341,23           |
| Acometida eléctrica      |                     |                     | 270.455,00          |                     |                     | 270.455,00          |
| Excavación y pamiment.   | 482.672,38          | 965.346,54          | 482.672,38          | 482.672,38          | 482.672,38          | 2.896.036,06        |
| Red saneamiento fecales  | 112.551,15          | 112.551,14          |                     | 112.551,15          | 73.075,68           | 410.729,12          |
| Red vertido pluviales    | 301.448,18          | 602.896,36          |                     | 301.448,18          | 301.448,18          | 1.507.240,90        |
| Red distribución de agua |                     | 138.467,37          | 138.146,70          | 138.146,70          | 138.146,70          | 552.907,47          |
| Red de energía eléctrica |                     | 96.983,37           | 96.983,37           | 101.994,45          |                     | 295.961,19          |
| Alumbrado público        |                     | 78.132,52           | 112.738,43          |                     | 104.176,69          | 295.047,64          |
| Espacios Libres          |                     |                     | 713.423,98          |                     | 753.291,98          | 1.466.715,96        |
| Comunicaciones           |                     |                     | 54.517,38           |                     | 52.962,82           | 107.480,20          |
| <b>Total por años</b>    | <b>1.218.540,7</b>  | <b>1.994.377,30</b> | <b>2.581.144,51</b> | <b>1.175.931,36</b> | <b>1.944.892,93</b> | <b>8.914.886,81</b> |
| <b>Total por etapas</b>  |                     |                     |                     |                     |                     | <b>8.914.886,81</b> |



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo, de fecha 27.04.06 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

### CONCLUSION.-



Cartagena, 09.05.06  
El Secretario

Con la presente Memoria, Ordenanzas, Plan de Etapas, Estudio Económico-Financiero, y Planos que la acompañan, se da por terminada la redacción del **Plan Parcial del Sector " Residencial Los Belones Este"**, para su tramitación.

Cartagena, a 28 de febrero de 2.006  
El Arquitecto.-

A LOS SEÑORES ALCALDES  
- 3 MAR 2006  
AL AYUDANTE

Bernardino García García.

Bernardino G. Garcia  
ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.  
C.I.E. 8 - 30 733 240