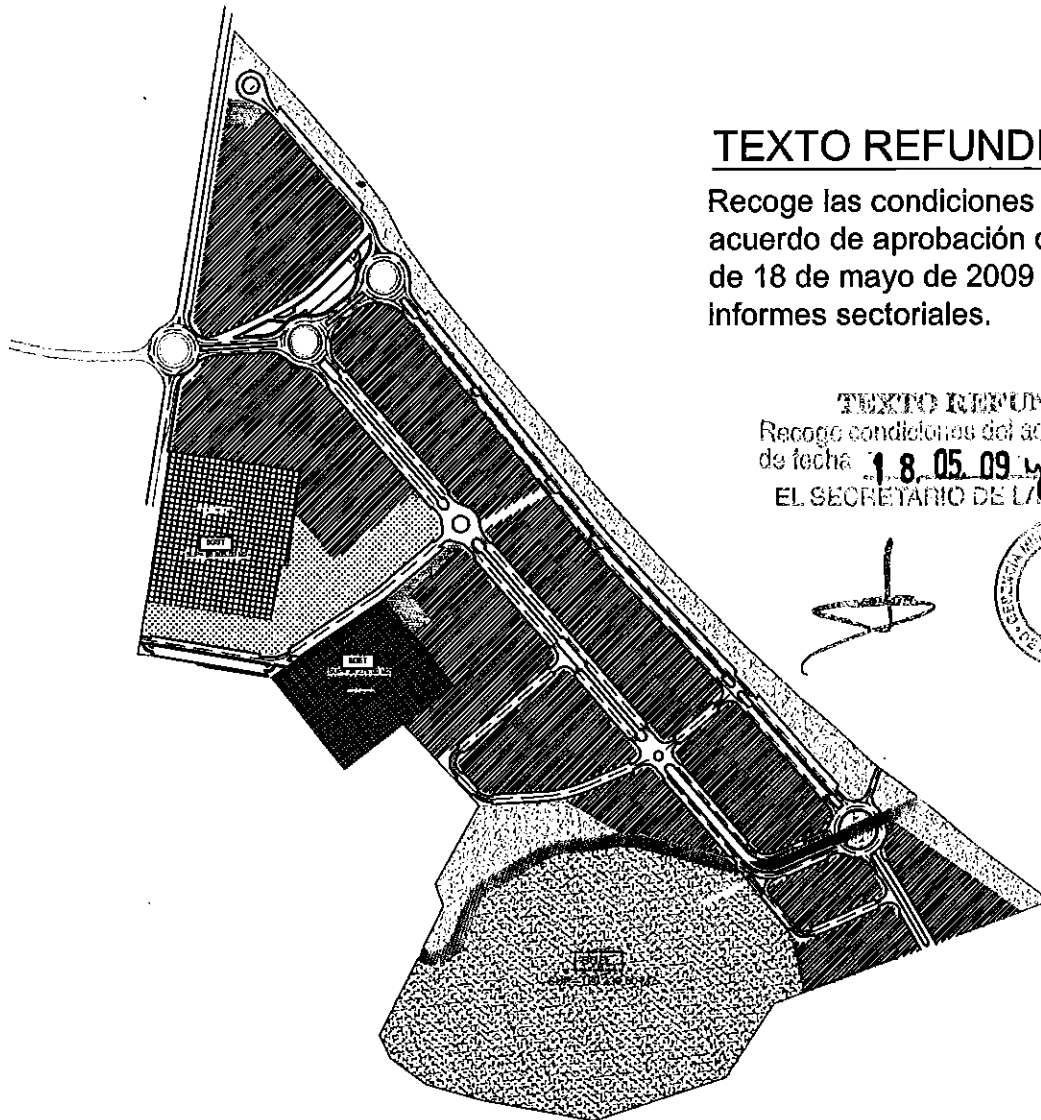


# PLAN PARCIAL INDUSTRIAL CE-3 (P4) "CABEZO BEAZA" - CARTAGENA -



## TEXTO REFUNDIDO

Recoge las condiciones del acuerdo de aprobación definitiva de 18 de mayo de 2009 y de los informes sectoriales.

## TEXTO REFUNDIDO

Recoge condiciones del acuerdo plenario de fecha 18.05.09 y 12.04.11  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



**PROMUEVE:**

**PROSSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES S.L**

**MURCIANA DE GESTION Y SERVICIOS RELACIONADOS**

**DOCUMENTO Nº 4.- ESTUDIO ECONOMICO**

MURCIA, JULIO DE 2009  
EL EQUIPO REDACTOR:

DE LA VILLA ARQUITECTOS  
Y ASOC. S.L.

ARQUITECTO.  
D. Mariano de la Villa

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ  
ARQUITECTOS ASOCIADOS

ARQUITECTO  
D. Francisco Marin Hernandez

EL INGENIERO DE CAMINOS  
CANALES Y PUERTOS

D. Enrique Lorente Martinez

EL INGENIERO INDUSTRIAL

D. Gines Jimenez Puerta

# ESTUDIO ECONÓMICO

## ESTUDIO ECONÓMICO

4.1.- OBJETO

4.2.- PRESUPUESTO DE LA URBANIZACIÓN

4.3.- ESTUDIO FINANCIERO

4.4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO  
GERENCIA MUNICIPAL  
URBANÍSTICO  
CARTAGENA

#### **4.1.- OBJETO**

Con el fin de tener prevista una primera estimación del coste de los servicios y obras de urbanización de la Actuación, se redacta el Estudio Económico, referido a la única etapa en que se desarrollará la ejecución del Plan Parcial, de acuerdo con lo establecido en el Art. 160 del TRLSRM.

#### **4.2.- PRESUPUESTO DE LA URBANIZACIÓN**

Como documento del Plan Parcial y teniendo en cuenta que a continuación se redactará el Proyecto de Urbanización con contenidos más precisos, se puede considerar suficiente el presupuesto que se incluye a continuación, basado en la aplicación de precios unitarios de obras similares, sobre las mediciones de los esquemas del Plan Parcial.

La evaluación económica que viene a continuación, se refiere al importe estimado de implantación de servicios y ejecución de obras de urbanización sin que, por consiguiente, pueda considerarse como definitiva, ni definitiva del futuro precio de venta de los terrenos útiles, en el que inciden otros componentes. Todo esto se realiza sin perjuicio de la posible incorporación de cualquier carga que pueda venir impuesta por cualquier administración pública u organismo sectorial durante la programación del sector.

A continuación se desglosan los gastos de urbanización conforme a lo establecido en el Art. 160 del TRLSRM. El Presupuesto de Ejecución por Contrata se obtiene sumando al Presupuesto de Ejecución Material el Beneficio Industrial del Urbanizador (que se estima en el 6% del PEM).

**1) OBRAS DE URBANIZACIÓN (Art. 160.1.a,b,c)**

• Demoliciones y desmantelamiento del embalse.	73.597,24 €
• Movimiento de tierras.	662.375,16 €
• Red de Saneamiento.	442.963,12 €
• Red de Pluviales.	594.495,11 €
• Red de Abastecimiento.	442.656,26 €
• Pavimentación, calzada y aceras.	3.457.164,02 €
• Señalización.	88.679,20 €
• Red de Telefonía.	277.122,50 €
• Jardinería.	436.790,00 €
• Instalación Eléctrica MT, BT, CTs y AP.	1.778.650,70 €
• Desvío de la LAAT 132 kV afectada.	609.050,00 €
• Varios (Seguridad y Salud, Control de Calidad, etc)	293.850,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>9.157.393,31 €</b>

**CONEXIÓN A SISTEMAS GENERALES EXTERNOS (Art. 160.4)**

• Ampliación de la Subestación Eléctrica.	480.000,00 €
• Conexión de la Red de Saneamiento a la EDAR.	150.000,00 €
• Conexión de la Red de Pluviales a Rambla.	180.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>810.000,00 €</b>

**Total Presupuesto de Ejecución Material: 9.967.393,31 €**

**Beneficio Industrial (6%): 598.043,60 €**

**Total Presupuesto de Ejecución por Contrata: 10.565.436,91 €**

**I.V.A (16%): 1.690.469,91 €**

**Total Presupuesto Ejecución por Contrata con IVA: 12.255.906,81 €**

**2) HONORARIOS con I.V.A (Art. 160.1.d): 661.548,00 €**

**3) INDEMNIZACIONES (Art. 160.1.e): 150.000,00 €**

**TOTAL GASTOS URBANIZACIÓN IVA INCLUIDO: 13.067.454,81 €**

NOTA: Las indemnizaciones van exentas de IVA

PLANEAMIENTO  
CONSEJO DE  
GERENCIA MUNICIPAL  
URBANISMO

De esta forma, el Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización incluyendo los gastos de las infraestructuras de conexión a los Sistemas Generales exteriores al sector, se estima en **9.967.393,31 €** (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMO). Considerando el Beneficio Industrial y el correspondiente IVA, el Presupuesto de Ejecución por Contrata IVA incluido se estima en **12.255.906,81** (DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS).

En relación con los gastos de redacción y tramitación de planes y proyectos, y todo tipo de honorarios facultativos que conlleva el proceso de urbanización (Art. 160.1.d), se estima **661.548,00 €** IVA incluido (SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS).

Respecto a los gastos relativos a las indemnizaciones (Art. 160.1.e) en principio se estima la cantidad de **150.000,00 €** (CIENTO CINCUENTA MIL EUROS) incluyendo los impuestos legalmente repercutibles, siempre con carácter provisional y a resultas de conocer con precisión la totalidad de los bienes indemnizables. Las indemnizaciones van exentas de IVA.

Con todo esto, el conjunto de gastos de urbanización conforme a lo establecido en el Art. 160 del TRLSRM (obras, honorarios e indemnizaciones) asciende a la cantidad de **13.067.454,81 IVA incluido** (TRECE MILLONES SESENTA Y SIETEMIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS IVA INCLUIDO).

PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO  
GENEALOGIA MUNICIPAL  
URBANÍSTICO  
CORTEGANA



como Tasas de Licencia Urbanística (ATLU), Tasas de Licencia de Apertura o Actividad, Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), Impuesto de bienes Inmuebles (IBI) y otras tasas municipales.

Sin entrar en valoraciones de cada uno de estos conceptos, parece claro que el resultado del balance entre ingresos y gastos deber ser positivo para la Corporación Municipal.

Por último señalar que en cuanto a los gastos que genera el mantenimiento de las infraestructuras, se resolverán con los ingresos derivado de la explotación de las mismos.

Murcia, Julio de 2009

EL EQUIPO REDACTOR

ARQUITECTOS:

DE LA VILLA ARQUITECTOS  
Y ASOCIADOS S.L.



D. Mariano de la Villa

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ  
ARQUITECTOS ASOCIADOS



D. Francisco Marín Hernández

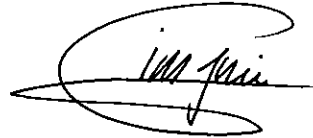
INGENIEROS:

DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS



D. Enrique Lorente Martínez

INDUSTRIAL



D. Gines Jiménez Puerta

TEXTO REFIJUNDO  
Recoge condiciones del acuerdo plenario  
de fecha 18.05.09 y 12.04.11  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

