

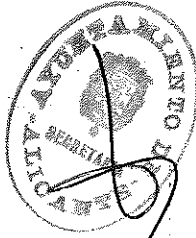


## 4. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO





4.1 - EVALUACION DEL COSTE DE LAS  
OBRAS.



#### 4.-1.-VALORACION APROXIMADA DE LAS OBRAS

Se incluyen en el presupuesto aproximado que se indica a continuación, todas las obras descritas con anterioridad aún cuando algunas de ellas no sean por cuenta de la Corporación, tal como se explica al final del presente capítulo.

Los precios de las unidades generales de obra que se indican, incluyen todas las operaciones necesarias para la obtención de la unidad acabada; se han considerado para los materiales precios medios de las diferentes opciones que se determinaron en el capítulo correspondiente. Los precios se consideran de ejecución material en pesetas de 1.982.

MEDICIÓN	CANTIDAD DE OBRA	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
	<u>RED VIARIA</u>		
75'-	M3. excavación en terreno duro en regularización de rasante al final de calle Madrid .....	1.800'--	135.000'--
100'-	M2. muro de hormigón de 2 m. de altura para dejar visto en cerramiento Norte de Plaza de Topete y regularización de ancho de calle Virgen del Socorro .....	3.500'--	350.000'--
56'-	M2. reparación escalinata calle Teólogo - Fabiani .....	2.000'--	112.000'--
93'-	M2. construcción escaleras en calle Lope de Vega y acceso a Plaza de Topete .....	2.800'--	260.400'--
52'-	M2. reparación escalinata calle San Cayetano .....	2.000'--	104.000'--
32'-	M2. reparación escaleras calle Virgen del Lluçh .....	2.000'--	64.000'--
230'-	M2. pavimento de baldosa hidráulica o terrazo en calles San Cayetano y Virgen del Socorro, incluso reposición de bordillos.	2.000'--	460.000'--
1.090'-	M2. pavimento de adoquín de piedra natural o en piezas de hormigón en calle Madrid .....	2.500'--	2.725.000'--
260'-	M1. bordillo de piedra natural en indicación de aceras en calle Madrid .....	2.000'--	520.000'--
180'-	M2. aglomerado asfáltico en caliente de 3 cms. de espesor en calle San Cayetano, tramo con calzada .....	1.200'--	216.000'--
40'-	M2. regularización de ancho en calle Virgen del Socorro con pavimento rematado en capa de rodadura de 3 cms. de espesor ...	2.800'--	112.000'--



MEDICION	UNIDAD DE OBRA	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
1.300'--	M2. pavimento de piedra natural, terrazo continuo o discontinuo ó combinaci3n de ambos, en zonas peatonales de calles Jovellanos, Virgen del Lluch, Plaza de Topete, etc. ....	2.500'--	3.250.000'--
P. A.	Señales indicadoras de zonas peatonales y otras .....	200.000'--	200.000'--
	<b>TOTAL RED VIARIA .....</b>		<b>8.508.400'--</b>
<u>RED DE SANEAMIENTO</u>			
575'--	M3. excavaci3n en zanjas o pozos, terreno duro .....	2.800'--	1.610.000'--
377'--	M1. transporte y colocaci3n de tubos de $\phi$ 250 a 500 mm. ....	2.500'--	942.500'--
550'--	M3. relleno y compactaci3n de zanjas ....	800'--	440.000'--
- 14 -	Ud. imbornal para recogida de aguas pluviales con rejilla de hierro en calzada..	20.000'--	280.000'--
- 20 -	Ud. pozo de registro .....	40.000'--	800.000'--
- 75 -	Ud. acometidas dom3sticas con tubo $\phi$ 200 mm. ....	10.000'--	750.000'--
	<b>TOTAL RED DE SANEAMIENTO .....</b>		<b>4.822.500'--</b>
<u>RED DE AGUA POTABLE</u>			
550'--	M3. excavaci3n en zanjas para tuberias y arquetas de v3lvulas .....	2.800'--	1.540.000'--
800'--	M1. transporte y colocaci3n de tubos de $\phi$ 100 mm. a $\phi$ 250 mm. ....	2.700'--	2.160.000'--



MEDICION	UNIDAD DE OBRA	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
525'-	M3. relleno y compactación de zanjas ....	800'-	420.000'-
- 18 -	Ud. arqueta para válvulas, ventosas, co- dos, etc. ....	10.000'-	180.000'-
- 15 -	Ud. válvulas de compuerta de $\phi$ 100 mm. a $\phi$ 250 mm. ....	15.000'-	225.000'-
P. A.	Piezas especiales, Tes, codos, reduccio- nes, manguitos, bridas, pequeño material.	250.000'-	250.000'-
- 7 -	Ud. bocas de riego e incendio .....	15.000'-	105.000'-
TOTAL RED DE AGUA POTABLE .....			4.880.000'-
<u>RED DE ENERGIA ELECTRICA</u> <u>Y</u> <u>ALUMBRADO PUBLICO</u>			
P. A.	Construcción caseta para C.T. en subsuelo Plaza de Topete .....	1.500.000	1.500.000'-
563'-	Ml. excavación en zanja para tendido de - red M.T. incluso relleno y compactación..	2.000	1.126.000'-
563'-	Ml. tubo de fibrocemento para conduccio- nes M.T. ....	1.500	844.500'-
P. A.	Arquetas para conexiones, ángulos, pues- tos a tierra, etc. ....	200.000	200.000'-
825'-	Ml. zanja para tubo y cable de B.T. inclu- so relleno y compactación .....	1.000	825.000'-
825'-	Ml. tubo de conducción P.V.C. tipo Urbani- zación .....	200	165.000'-





MEDICION	UNIDAD DE OBRA	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
825'--	Ml. cable de 3x6+1 ; 3x10+1 ; 3x16+1 y 3x25+1 para alumbrado público .....	300'--	247.500'--
- 76 -	Ud. arquetas de conexión .....	4.000'--	304.000'--
- 76 -	Ud. farola en fachadas .....	7.000'--	532.000'--
- 3 -	Ud. cajas de conexión automática por célula fotoeléctrica .....	40.000'--	120.000'--
TOTAL RED ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO .....			5.864.000'--
<u>VARIOS</u>			
- 25 -	Ud. plantación de árbol .....	7.000'--	175.000'--
P. A.	Jardinería en pequeños espacios .....	100.000'--	100.000'--
P. A.	Fuentes .....	500.000'--	500.000'--
P. A.	Amueblamiento urbano .....	200.000'--	200.000'--
p. A.	Instalación subterránea junto a la línea de fachada de cable coaxial de T.V. ....	2.000.000'--	2.000.000'--
P. A.	Señales indicadoras denominación calles en cerámica artística .....	200.000'--	200.000'--
TOTAL VARIOS .....			3.175.000'--





MEDICIÓN	UNIDAD DE OBRA	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
<p style="text-align: center;">RESUMEN PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN</p> <p style="text-align: center;">=====</p>			
	- RED VIARIA . . . . .	8.508.400'-	
	- " DE SANEAMIENTO . .	4.822.500'-	
	- " DE AGUA POTABLE. .	4.880.000'-	
	- " DE ENERGIA Y ALUM- BRADO . . . . .	5.864.000'-	
	- VARIOS . . . . .	3.175.000'-	
	T O T A L . . . . .	27.249.900'-	



4.2 - EVALUACION DEL COSTE DE LAS  
EXPROPIACIONES.



#### 4.2 - VALORACION DE EXPROPIACIONES

Además del presupuesto o valoración aproximada de las obras a ejecutar, la ordenación proyectada exige actuaciones de expropiación aislada en suelo urbano, de acuerdo con los artículos 197 y 198 del Reglamento de Gestión.

La valoración de esta actuación, se realiza seguidamente - bajo las hipótesis de valorar el derecho edificatorio a un precio de 2.000'- pts. el metro cuadrado en suelo comercial o residencial en rasante o sobre rasante y a 500'- pts. el metro cuadrado en sótano.

Estos precios, son actualmente los medios para el tipo de construcción que se proyecta.

La evaluación, de acuerdo con las hipótesis de cálculo indicada es la siguiente:

CALLE Y NUMERO	SUPERFICIE A EXPROPIAR	DERECHO EDIFICATORIO		VALORACION
		EN SÓTANO	EN RESIDENCIA O COMERCIAL	
Jovellanos, 11 y Madrid, 2 .....	42'42	42'42	203'04	427.290' -
Jovellanos, 21 y Madrid, 22-24 ..	42'52	42'52	170'08	361.420' -
Madrid, 19 .....	29'00	29'00	87'00	188.500' -
Madrid, 21 .....	24'27	24'27	72'81	157.755' -
Madrid, 25 .....	5'55	5'55	16'65	36.075' -
Virgen del Lluch, 8 .....	1'52	1'52	3'04	6.840' -
Virgen del Lluch, 10 .....	3'65	3'65	7'30	16.425' -
Virgen del Lluch, 12 .....	9'25	9'25	27'75	60.125' -
Virgen del Lluch, 17 .....	0'70	0'70	2'10	4.550' -
Virgen del Lluch, 19 .....	0'80	0'80	2,40	5.200' -
T O T A L E S .....	159'68	159,68	592'17	1.264.180' - =====

SOBRANTES DE VIA PUBLICA



CALLE Y NUMERO	SUPERFICIE A EXPROPIAR	DERECHO EDIFICATORIO		VALORACION
		EN SÓTANO	EN RESIDENCIA O COMERCIAL	
Jovellanos, 21 y Madrid, 22 .....	1'00	1'00	4'00	8.500'--
Madrid, 23 .....	0'40	0'40	1'20	2.600'--
Virgen del Lluch, 2 .....	0'41	0'41	0'82	1.845'--
Virgen del Lluch, 4 .....	0'41	0'41	0'82	1.845'--
<u>T O T A L E S . . . .</u>	2'22	2'22	6'84	<u>14.790'--</u>

De esta forma la valoración a considerar es:

- EXPROPIACIONES .....	1.264.180,- pts.
- SOBANTES VIA PUBLICA .....	14.790,- "
	<hr/>
SALDO .....	1.349.390,- Pts.
	=====

A la valoración hasta aquí obtenida, que corresponde a las actuaciones y obras a realizar para la culminación de la primera etapa del Plan, hay que añadir las actuaciones necesarias para conseguir el cierre del actual acceso al garaje YORACO a través de la calle Madrid.

Dado que el citado aparcamiento consta de dos plantas subterráneas con accesos diferentes., la solución al cierre es sencilla, ya que tan sólo habría que construir una rampa que uniese ambas plantas de manera que el acceso a la calle se realizara a través de la salida actual a Virgen del Socorro.

Ello conlleva la indemnización correspondiente a dos plazas de aparcamiento más el importe de las obras de demolición de forjado, construcción de rampa y cerramiento de acceso actual., el importe de dichas obras e indemnización por plazas de aparcamiento perdidas puede estimarse en 3.500.000'- pts.



4.3 - FINANCIACION.



4.3 - FINANCIACION

Del presupuesto calculado en 4.1 son por cuenta del Ayuntamiento las unidades de la red viaria, red de saneamiento excluyendo las acometidas que serán abonadas totalmente por los propietarios, las bocas de riego e incendios de la red de agua potable, las correspondientes al alumbrado público del capítulo correspondiente y los de instalación subterránea del cable coaxial para tomas de T.V. y Radio que también sería repercutido íntegramente a los usuarios o cabría la posibilidad de que la Compañía Telefónica Nacional de España pudiera estar interesada en una experiencia piloto en este sentido.

Las unidades descritas tienen un valor de:

- Red Viaria .....	8.508.400'- pts.
- Red Saneamiento .....	4.072.500'- "
- Riegos y contra incendios ...	105.000'- "
- Alumbrado público .....	2.193.500'- "
- Varios .....	<u>1.175.000'- "</u>

T O T A L.. 16.054.400'- Pts.

En principio, salvo las características particulares que puedan regir entre el Ayuntamiento y las Compañías suministradoras de energía eléctrica, agua potable y teléfono, la cantidad a abonar por el Ayuntamiento en la primera etapa ascendería a la cantidad de 16.054.400'- pts., que serían repercutidas sobre los propietarios de acuerdo con el contenido de la Legislación de Régimen Local y las decisiones que sobre el reparto del valor de las obras adoptase la Corporación para su repercusión en forma de contribuciones especiales.





Son también de competencia municipal la ejecución de las expropiaciones y el abono de las cantidades presupuestadas para las mismas.

De igual manera, y por el mismo sistema, deben ser abonados a los propietarios del actual aparcamiento YORACO, la indemnización valorada para que procedan al cierre del acceso por la calle Madrid.

Miguel Juncos  
*[Signature]*

Excmo. Ayuntamiento Pleno  
**26 FEB. 1982**  
Aprobado íntegramente en sesión de hoy.  
El Secretario,



Excmo. Ayuntamiento Pleno  
**- 3 SET. '82**  
Aprobado provisionalmente en sesión de hoy.  
El Secretario,

