

9.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

El presupuesto de coste de implantación de las infraestructuras proyectadas, así como las indemnizaciones y gastos de traslados correspondientes, se efectuará detalladamente en el futuro proyecto de urbanización, habiéndose estimado el siguiente avance del mismo en función del tratamiento de las superficies y movimiento de tierras, así como de las redes de infraestructuras:

AREA DE APARCAMIENTOS:

* Aceras/viales/aparcamientos:

19.784 m2 x 3.000 pts/m2 = 59.352.000.- pesetas.

* Zonas verdes correspondientes:

4.534 m2 x 1.500 pts/m2 = 6.801.000,- pesetas.

* Servicios generales:

Saneamiento	2.000.000,-	
Abastecimiento	2.250.000,-	
Alumbrado y		
electricidad	2.500.000,-	6.750.000,- pesetas.

TOTAL AREA APARCAMIENTOS 72.903.000,- pesetas

=====

RESTO DE URBANIZACION:

* Aceras/Viales/Aparcamientos:

24.000 m2 x 3.000 pts/m2 =	72.000.000,- pesetas
----------------------------	----------------------

* Caminos:

2.000 m2 x 1.000 pts/m2 =	2.000.000,- pesetas
---------------------------	---------------------

* Zonas verdes:

V1

15.334 m2 x 1.500 pts/m2 =	23.000.000,- pesetas
----------------------------	----------------------

V2

11.126 m2 x 1.000 pts/m2 =	11.126.000,- pesetas
----------------------------	----------------------

* Implantación de servicios:

Saneamiento

2.300 ml. de saneamiento con p.p. de arquetas y registros a 4.000 pts/ml.	9.200.000
---	-----------

300 ml. colector a 10.000,- pts. ml.	3.000.000	12.200.000,-
---	-----------	--------------

Abastecimiento de agua potable

3.000 ml. de red de agua potable a 4.500 pts/ml.	13.500.000
---	------------

Equipos necesarios	300.000	13.800.000,-
--------------------	---------	--------------

Electricidad y Alumbrado

1 Ud. de transformador	6.000.000	
------------------------	-----------	--

2.000 ml. de canalización eléctrica a 4.000 pts/ml	8.000.000	
--	-----------	--

100 Ud. luminaria incluido p.p. red de alumbrado a 30.000,- pts/Ud	3.000.000	17.000.000,-
--	-----------	--------------

Red Telefónica

1.100 ml. de canalización telefónica a 4.500 pts/ml.	4.950.000	4.950.000,-
--	-----------	-------------

TOTAL IMPLANTACION SERVICIOS		47.950.000,-
------------------------------	--	--------------

TOTAL RESTO DE URBANIZACION	156.076.000- pesetas
-----------------------------	----------------------

=====

INDEMNIZACIONES

Edificios e instalaciones

Fuera de ordenación
(a justificar)

5.000.000,- pesetas

TOTAL GASTOS DE URBANIZACION 233.979.000,- pesetas

La obra urbanizadora deberá materializarse con los niveles de calidad que señala la normativa del Plan General, ahora bien, al tratarse de un área en suelo no urbanizable y con el objeto de su mejor integración medioambiental, se considera que ésta debe tener unos tratamientos sencillos y funcionales sin predominar una urbanización excesiva como exigen otras zonas urbanas.

El Ayuntamiento asumirá los gastos correspondientes al Área de Aparcamientos que se cifran provisionalmente en 72.903.000,- pesetas, así como la parte proporcional de aquellos servicios e infraestructura que se realicen en esta actuación que den servicio al Cementerio o a la ampliación prevista para el mismo.

El Ayuntamiento asumirá también la ejecución de los dos hitos o monumentos funerarios que se plantean en el proyecto, cuya instalación no ha de ser necesariamente cuando se lleve a cabo la obra urbanizadora.

El resto de los gastos ligados más directamente a las parcelas privadas y que ascienden provisionalmente a la cantidad de 156.076.000,- pesetas que serán sufragados por los propietarios proporcionalmente a sus derechos de participación.

De esta manera resultan las siguientes repercusiones medias:

- 1.100 pts por cada m2. de terreno bruto.
- 2.900 pts por cada m2. de superficie construida de los diferentes usos.

El Ayuntamiento podrá asumir también parte de la obra urbanizadora privada a parte de lo que le corresponda en función de

sus parcelas aportadas, siempre y cuando considere que estos gastos, así como sus repercusiones sean excesivos para llevar adelante esta actuación por parte de los particulares.