



Sprilur

—

**AZPEITIKO “LARRIN” 22 HE-ko PLAN PARTZIALAREN
ALDAKETAREN TESTU BATERATUA**

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DEL AU 22 “LARRIN” DE AZPEITIA

Diciembre de 2022ko *Abendua*

5. DOKUMENTUA – EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERKETA

DOCUMENTO Nº 5 – ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO



5. DOKUMENTUA – EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERKETA

DOCUMENTO Nº 5 – ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

—

AURKIBIDEA

ÍNDICE

1. GALDAGARRITASUNA ETA EDUKIA 1

2. ZEHASTASUN-MAILA 1

3. BALIOAK ETA PREZIOAK 1

4. URBANIZAZIO OROKORREKO KOSTUEN EBALUAZIO EKONOMIKOA..... 2

5. URBANIZAZIO-KOSTUEN ERAGINA 3

1. EXIGIBILIDAD Y CONTENIDO 1

2. GRADO DE PRECISIÓN 1

3. VALORES Y PRECIOS..... 1

4. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LOS COSTES DE LA URBANIZACIÓN GENERAL 2

5. REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN..... 3

AZTERKETA EKONOMIKO – FINANTZIARIOA

1. GALDAGARRITASUNA ETA EDUKIA

Eremuaren kudeaketarako plan partzial honetan ezarritako jarduketa sistema konpentsazio sistema da.

En este proyecto de Plan Parcial se cumple la exigencia normativa y se documenta la viabilidad económica y financiera del programa urbano propuesto.

2. ZEHAZTASUN MAILA

Urbanizazioari dagozkion kostuen balorazio zehatza dokumentu gero eta zehatzagoak eta xehetasun txikiagoetatik hurbilago daudenak egiteko prozesuaren emaitza da: Plan Partziala, Urbanizazio Proiektua eta Urbanizazioaren exekuzioaren azken likidazioak.

Dokumentu honek, Plan Partziala den aldetik, datu eta zifrak eskaintzen ditu, errealitate ekonomikoarekin bat datozenak, baina zehaztasun handiagoz zehaztu beharko dira, lan-maila bakoitzari dagokiona, planeamendua gauzatzeko proiektuen kalkulu eta kostuen arabera.

3. BALIOAK ETA PREZIOAK

Urbanizazio osoaren exekuzioaren balorazio ekonomikoa Lurzoruari buruzko Legearen Planeamenduari buruzko Erregelamenduaren 55.2 artikuluan aurreikusitako jarraibideen arabera banakatu da.

ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

1. EXIGIBILIDAD Y CONTENIDO

El sistema de actuación establecido por el presente Plan Parcial para la gestión del Área es el Sistema de Compensación.

En este proyecto de Plan Parcial se cumple la exigencia normativa y se documenta la viabilidad económica y financiera del programa urbano propuesto.

2. GRADO DE PRECISIÓN

La valoración afinada de los costes inherentes a la ejecución de la urbanización es fruto de un proceso de elaboración de sucesivos documentos cada vez más meticulosos y próximos a los menores detalles: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Liquidaciones finales de la ejecución de la urbanización.

El presente documento, en su carácter de Plan Parcial, ofrece datos y cifras que se van ajustando más sensiblemente a la realidad económica, pero que deberán ser perfilados con una mayor exactitud, propia de cada nivel de trabajo, en base a los cálculos y costes de los proyectos de ejecución del planeamiento.

3. VALORES Y PRECIOS

La valoración económica de la ejecución del conjunto de la urbanización se ha desglosado según las pautas previstas en el artículo 55.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Exekuzio kostuak dokumentu hau egiten den egunean indarrean daudenak kontuan hartuta finkatu dira. Jakina, eskulanaren, materialen, gastu orokorren eta konta daitezkeen gainerako kontzeptuen gorabeheretara egokitu beharko dira.

Urbanizazioaren gutxi gorabeherako kostuak ebaluatzeko, modu banakatuan kalkulatu dira industria-sektore berrirako proposatutako antolamenduaren elementu tipoen kostu unitarioak.

4. URBANIZAZIO OROKORRAREN KOSTUEN EBALUAZIO EKONOMIKOA

Urbanizazio orokorraren exekuzio materialaren aurrekontuaren ebaluazioa:

▪ Eraspenak	20.000,00 €
▪ Eragin orokorrak	392.250,00 €
▪ Eragindako lurren mugimenduak	5.213.279,18 €
▪ Bide sarea. Aparkalekuak eta zoladura	903.731,54 €
▪ Zerbitzuen azpiegiturak	1.144.021,39 €
▪ Seinaleztapena eta hiri-altzariak	54.045,00 €
▪ Ingurumena leheneratzea	160.000,00 €
▪ Segurtasuna eta osasuna	80.608,00 €
▪ Hondakinen kudeaketa	80.608,00 €
GAUZATZE MATERIALAREN AURREKONTUA	8.048.543,11 €
% 19 GASTU OROKORRAK eta INDUSTRIA-ONURAK	1.529.223,19 €
% 1 KALITATE-KONTROLA	80.485,43 €
EXEKUZIO MATERIALAREN AURREKONTUA	8.048.543,11 €
% 19 GASTU OROKORRAK eta INDUSTRIA-ONURAK	1.529.223,19 €
KALITATE-KONTROLAREN % 1	80.485,43 €
KONTRATUA GAUZATZEKO AURREKONTUA:	9.658.251,73 €

Los costes de ejecución han sido fijados teniendo en cuenta los que rigen en la fecha de elaboración de este documento. Obviamente, deberán ser adaptados a las oscilaciones que sufran los precios de mano de obra, materiales, gastos generales y demás conceptos computables.

Con el fin de evaluar los costos aproximados de urbanización se han calculado de forma desglosada los costes unitarios de los elementos tipo más característicos de la ordenación propuesta para el nuevo sector industrial.

4. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LOS COSTES DE LA URBANIZACIÓN GENERAL

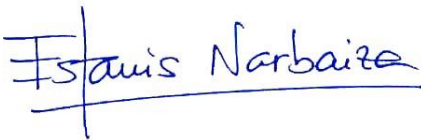
Evaluación del presupuesto de ejecución material de la urbanización general:

▪ Derribos	20.000,00 €
▪ Afecciones Generales	392.250,00 €
▪ Movimientos de Tierras y Obras de Fábrica	5.213.279,18 €
▪ Red Viaria. Aparcamientos y Pavimentación	903.731,54 €
▪ Infraestructuras de servicios	1.144.021,39 €
▪ Señalización y Mobiliario Urbano	54.045,00 €
▪ Restauración Ambiental	160.000,00 €
▪ Seguridad y Salud	80.608,00 €
▪ Gestión de Residuos	80.608,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	8.048.543,11 €
19% GASTOS GENERALES y BENEFICIO INDUSTRIAL	1.529.223,19 €
1% CONTROL DE CALIDAD	80.485,43 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	8.048.543,11 €
19% GASTOS GENERALES y BENEFICIO INDUSTRIAL	1.529.223,19 €
1% CONTROL DE CALIDAD	80.485,43 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	9.658.251,73 €

5. URBANIZAZIO-KOSTUEN ERAGINA

Urbanizazio kostuen eragina, orokorrean, bide sarbidedun solairuan m² eraikigarri bakoitzeko, honako hau da:

$$\frac{9.658.251,73 \text{ €}}{63.403,26 \text{ m}^2} = 152,33 \text{ €/m}^2$$



Fdo. Estanislao Narbaiza Zubizarreta
Bide Ingeniaria Ingeniero de Caminos
Ingurugiro Zientzetan Lztua Ldo. Ciencias Ambientales

5. REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

La repercusión de los costes de urbanización general por m² edificable en planta con acceso viario es la siguiente:



Fdo. Gorka Narbaiza Zubizarreta
Bide Ingeniaria Ingeniero de Caminos
Ingurugiro Zientzetan Lztua Ldo. Ciencias Ambientales