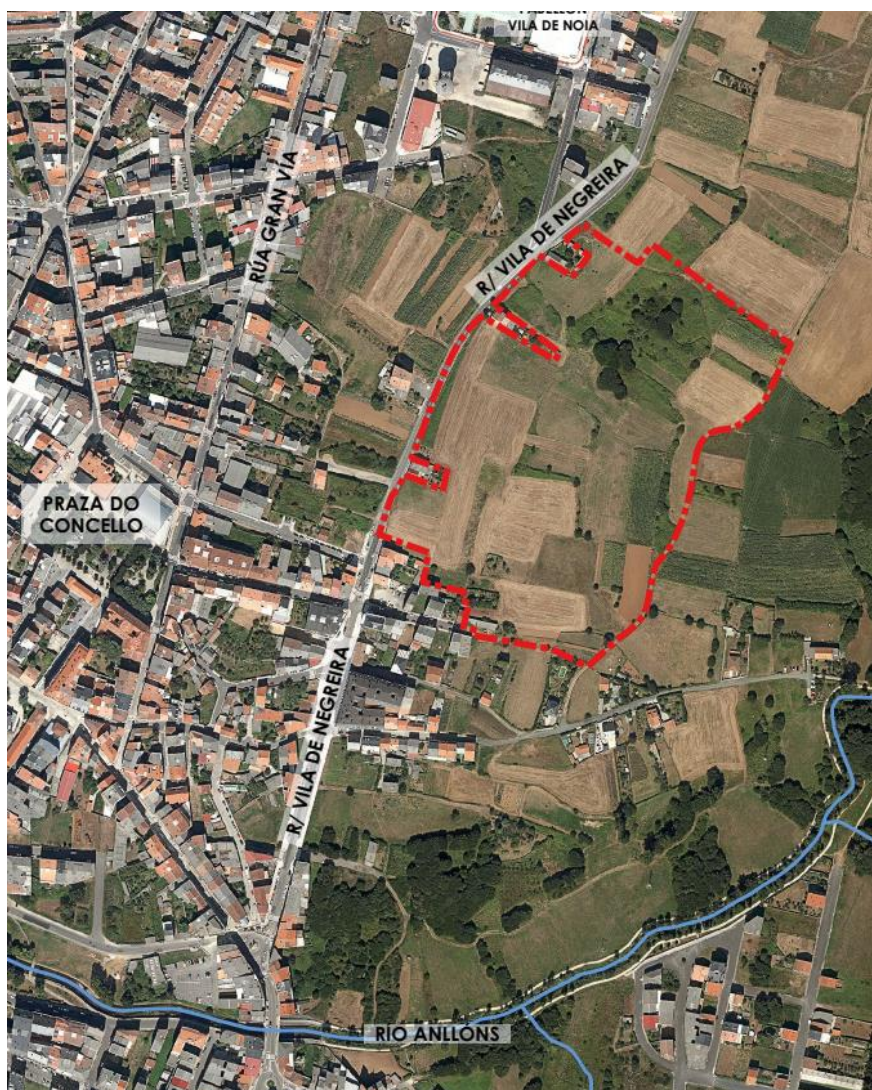


PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A IMPLANTACIÓN DUNHA AREA DEPORTIVA NA LAGOA



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ESTUDO ECONÓMICO

PROMOTOR: CONCELLO DE CARBALLO

DIRECTOR - EQUIPO REDACTOR:

ALFREDO GARROTE PAZOS

ARQUITECTO XEFE DO ÁREA DE URBANISMO E OBRAS

15019_PEID_202505_AI_EE_01EE

ESTUDO ECONÓMICO - INDICE

1. CONTIDO DO ESTUDO ECONÓMICO.....	2
2. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS E DA EXECUCIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ASÍ COMO DA OBTENCIÓN DOS TERREOS.....	2
2.1. AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS CONEXIÓNS E REFORZOS COS SISTEMAS XERAIS.....	2
2.2. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA EXECUCIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIORES DO ÁMBITO.....	3
2.3. CUSTO DE OBTENCIÓN DOS TERREOS DO ÁMBITO DO PEID.....	3
2.4. CUSTO TOTAL DA ACTUACIÓN.....	3

ESTUDO ECONÓMICO.

1. CONTIDO DO ESTUDO ECONÓMICO.

Segundo o disposto no artigo 184.1.i) do RLSG a documentación dos plans especiais deberá comprender unha avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo as conexións aos sistemas xerais e, no seu caso, as obras de ampliación ou reforzo.

Tal e como indicamos no apartado 12 da memoria xustificativa as obras necesarias para conectar o ámbito do plan especial cos sistemas xerais afectan ao acondicionamento das rúas *Vila de Negreira* e *Álvarez de Sotomayor* e ás obras de conexión e reforzo dos servizos urbanos explicadas no apartado 10.2. da memoria devandita. O enxeñeiro xefe do Servizo de Proxectos e Obras realizou unha estimación dos custos destas conexións e reforzos así como das obras de acondicionamento e urbanización dos espazos públicos interiores do ámbito. O resumo de esta valoración achégase no apartado seguinte.

Así mesmo para realizar a actuación proxectada será necesario obter os terreos do ámbito do plan especial, que en principio prevese mediante o sistema de expropiación.

O custo total desta actuación será sufragado polo concello de Carballo con cargo aos orzamentos municipais de varios exercicios.

2. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS E DA EXECUCIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ASÍ COMO DA OBTENCIÓN DOS TERREOS.

2.1. AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS CONEXIÓNS E REFORZOS COS SISTEMAS XERAIS.

As características das conexións e reforzos cos sistemas xerais de servizos urbanos indícanse no apartado 10.2. da memoria xustificativa. O custo estimado destas conexións segundo o estudo realizado polo enxeñeiro municipal resúmese a continuación:

- ACONDICIONAMENTO DO FRONTE DA RÚA VILA DE NEGREIRA:	142.800 €.
- ACONDICIONAMENTO DA RÚA ÁLVAREZ SOTOMAYOR:	253.470 €.
- CONEXIÓNS E REFORZO DOS SERVIZOS URBANOS:	
- Abastecemento de auga potable:	25.450 €.
- Saneamento fecais:	36.405 €.
- Saneamento pluviais:	95.464 €.
- Rede de media tensión e baixa tensión:	184.314 €.
- Gas Natural:	19.454 €.
- Telecomunicacións:	15.373 €.
- Alumeado público:	73.694 €.
- TOTAL SERVIZOS URBANOS:	450.154 €.
- TOTAL PEC OBRAS DE CONEXIÓN E REFORZO DOS S.X.:	846.424 €

2.2. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA EXECUCIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIORES DO ÁMBITO.

As obras a considerar neste apartado comprenden a urbanización dos espazos públicos de praza PZ/EL-2, aparcadoiros AP-1, AP-2 e AP-3 e zona verde en estado natural ZV/EL-1 coas características que se indican na memoria xustificativa. O orzamento de execución contrata estimado resúmese a continuación:

- ACONDICIONAMENTO PRAZA PZ/EL-2:	1.067.430 €.
- ACONDICIONAMENTO AREAS APARCAMENTO:	482.205 €.
- ACONDICIONAMENTO ZONA VERDE ZV/EL-1:	315.736 €.
- TOTAL PEC OBRAS URBANIZACIÓN INTERIORES.:	1.865.371 €.

2.3. CUSTO DE OBTENCIÓN DOS TERREOS DO ÁMBITO DO PEID.

Os terreos do ámbito están clasificados como solo rústico, polo tanto, en situación básica de solo rural, en consecuencia, os terreos taxaranse mediante a capitalización da renda anual real o potencial, utilizando o tipo de capitalización do Banco de España. O valor do solo obtido de acordo co anterior poderá ser corrixido o alza mediante o factor por localización. Os valores considerados para a estimación do valor dos terreos son os seguintes:

- Rendibilidade das obrigacións a 30 anos:	3,53%.
- Factor por localización:	1,71191192.
- Valor unitario do solo:	4,9 €/m².
- Superficie total:	81.551,00 m².
- Valor total dos terreos:	399.600 €.
- Premio de afección (5%):	19.980 €.
- TOTAL CUSTO TERREOS:	419.580 €.

2.4. CUSTO TOTAL DA ACTUACIÓN.

O custo total estimado para esta actuación sen IVE que resulta da suma de todos os apartados anteriores ascendería a un total de **3.131.375 €.**

A Coruña, maio de 2025

O arquitecto xefe do area de urbanismo e obras

Alfredo Garrote Pazos