



colectiva, nueva o casi nueva, en venta en La Barquera, suben a medias de 1.509 €/m² sobre 40 viviendas, por lo que se estima, una media de 1.500 €/m²c.

En la Ficha se refleja una edificabilidad lucrativa de 5.572 m²c, que posibilita construir:

- 70% vivienda sin protección: $5.572 \text{ m}^2\text{c} \times 0'7 \times 1.500 \text{ €/m}^2\text{c} = 5.850.600'00 \text{ €}$
 - 30% VPP, repartida:
 - 12% VPO-RG: $5.572 \text{ m}^2\text{c} \times 0'12 \times 970'24 \text{ €/m}^2\text{c} = 648.741'27 \text{ €}$
 - 3% VPO-RE: $5.572 \text{ m}^2\text{c} \times 0'03 \times 909'60 \text{ €/m}^2\text{c} = 152.048'73 \text{ €}$
 - 15% VPO-RAC: $5.572 \text{ m}^2\text{c} \times 0'15 \times 1.091'52 \text{ €/m}^2\text{c} = 912.292'41 \text{ €}$
- Total 7.563.682'30 €**

GASTOS:

- Levantamiento topográfico: 1.000'00 €
 - Plan Parcial: 9.000'00 €
 - Proyecto de Compensación: 6.000'00 €
 - Estudio Geotécnico: 3.000'00 €
 - Honorarios Proy, DO, SS y EIP, Urbción. y Edificación: 10% PEM 300.000'00 €
 - PEM Edificación (según datos COACAN):
 - 70% vivi. sin protección: $5.572 \text{ m}^2\text{c} \times 0'7 \times 568'55 \text{ €/m}^2\text{c} = 2.217.572'40 \text{ €}$
 - 30% VPP, repartida:
 - 12% VPO-RG: $5.572 \text{ m}^2\text{c} \times 0'12 \times 474'52 \text{ €/m}^2\text{c} = 317.283'05 \text{ €}$
 - 3% VPO-RE: $5.572 \text{ m}^2\text{c} \times 0'03 \times 498'24 \text{ €/m}^2\text{c} = 83.285'80 \text{ €}$
 - 15% VPO-RAC: $5.572 \text{ m}^2\text{c} \times 0'15 \times 511'68 \text{ €/m}^2\text{c} = 427.662'14 \text{ €}$
 - Licencia 4% PEM: 121.832'13 €
 - Tasa por Licencia de más de 10 viv: 3.000'00 €
 - Obra Urbanización según desglose 209.981'45 €
 - Presupuesto Obra Edificación:

Total Ejecucion Material.....	3.045.803'30 €	
13 % Gastos Generales	395.954'42 €	
6% Beneficio Industrial.....	<u>182.748'19 €</u>	
TOTAL PRESUPUESTO		3.624.505'91 €
 - Tasa por Licencia 1ª Ocupación de más de 10 viv: 3.000'00 €
 - Subtotal 4.281.319'49 €
 - Otros gastos no desglosados 20% s/4.281.319'49 € 856.263'88 €
- Total 5.137.583'37 €**

La superficie objeto de urbanización es el viario (aparcamientos) y las Zonas de Espacios Libres ZEL, según la Ordenación 1.741 y 2.738 + 12.943 m². Resulta un coste de ejecución de unos 209.981'45 €.



21 MAY 2015

19 AGO 2015

Ud Medición	Concepto	Unitario €	Total €
m ³ 871	Excavación aparcamientos	15	13.065
m ³ 871	Relleno y compactado aparcamientos	15	13.065
m ² 791	Pavimento aparcamientos	30	23.730
m ² 250	Acera Red Viaria general	40	10.000
m ² 700	Aparcamientos blandos	20	14.000
m 175	Red de alumbrado público red viaria y espacios libres	60	10.500
m ² 2.738	Adecuación ZEL La Barquera	10	27.380
m ² 12.943	Adecuación ZEL La Villa	5	64.715
TOTAL			176.455

TOTAL EJECUCION MATERIAL..... 176.455'00 €
 13 % GASTOS GENERALES 22.939'15 €
 6% BENEFICIO INDUSTRIAL 10.587'30 €
TOTAL PRESUPUESTO 209.981'45 €

UA B2

La superficie objeto de urbanización es el viario y las Zonas de Espacios Libres ZEL, según la Ordenación 3.646 y 845 m². Resulta un coste de ejecución de unos 436.777'60 €.

Ud Medición	Concepto	Unitario €	Total €
m ³ 2.735	Excavación red viaria	15	41.025
m ³ 2.735	Relleno y compactado red viaria	15	41.025
m ² 2.180	Calzada Red Viaria general	60	130.800
m ² 1.315	Acera Red Viaria general	40	52.600
m ² 160	Aparcamientos blandos	20	3.200
m 595	Red de saneamiento separativa	50	29.750
m 160	Red electricidad en baja y media tensión, con C.T.	20	3.200
m 510	Red de alumbrado público red viaria y espacios libres	60	30.600
m 245	Red de canalización telecomunicaciones	20	4.900
m 265	Red de abastecimiento de agua e hidrantes	60	15.900
m 130	Red de gas	30	3.900
m ² 845	Adecuación Espacios Libres	12	10.140
TOTAL			367.040

TOTAL EJECUCION MATERIAL..... 367.040'00 €
 13 % GASTOS GENERALES 47.715'20 €
 6% BENEFICIO INDUSTRIAL 22.022'40 €
TOTAL PRESUPUESTO 436.777'60 €



UA B3

La superficie objeto de urbanización es el viario y las Zonas de Espacios Libres ZEL, según la Ordenación 2.072 y 505 m². Resulta un coste de ejecución de unos 257.385'10 €.

Ud	Medición	Concepto	Unitario €	Total €
m ³	1.715	Excavación red viaria	15	25.725
m ³	1.715	Relleno y compactado red viaria	15	25.725
m ²	1.245	Calzada Red Viaria general	60	74.700
m ²	746	Acera Red Viaria general	40	29.840
m ²	82	Aparcamientos blandos	20	1.640
m	300	Red de saneamiento separativa	50	15.000
m	250	Red electricidad en baja y media tensión, con C.T.	20	5.000
m	250	Red de alumbrado público red viaria y espacios libres	60	15.000
m	250	Red de canalización telecomunicaciones	20	5.000
m	135	Red de abastecimiento de agua e hidrantes	60	8.100
m	150	Red de gas	30	4.500
m ²	505	Adecuación Espacios Libres	12	6.060
TOTAL				216.290

TOTAL EJECUCION MATERIAL.....	216.290'00 €
13 % GASTOS GENERALES	28.117'70 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	12.977'40 €
TOTAL PRESUPUESTO	257.385'10 €

UA VA

La superficie objeto de urbanización es el viario y las Zonas de Espacios Libres ZEL, según la Ordenación 2.415 y 924 m². Resulta un coste de ejecución de unos 269.651'62 €.

Ud	Medición	Concepto	Unitario €	Total €
m ³	1.815	Excavación red viaria	15	27.225
m ³	1.815	Relleno y compactado red viaria	15	27.225
m ²	1.376	Calzada Red Viaria general	60	82.560
m ²	870	Acera Red Viaria general	40	34.800
m ²	170	Aparcamiento "blando"	20	3.400
m	320	Red de saneamiento separativa	50	16.000
m	180	Red electricidad en baja y media tensión, con C.T.	20	3.600
m	200	Red de alumbrado público red viaria y espacios libres	60	12.000
m	210	Red de canalización telecomunicaciones	20	4.200
m	75	Red de abastecimiento de agua e hidrantes	60	4.500
m ²	924	Adecuación Espacios Libres	12	11.088
TOTAL				226.598

TOTAL EJECUCION MATERIAL.....	226.598'00 €
13 % GASTOS GENERALES	29.457'74 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	13.595'88 €
TOTAL PRESUPUESTO	269.651'62 €



3. SUELO URBANIZABLE

URB-SM

La superficie objeto de urbanización es el viario, las Actuaciones Aisladas Viarias AA-SM y VA completas, y las Zonas de Espacios Libres ZEL, Generales y Locales, según la Ordenación 722, 800, 147.766 y 48.063 m². Resulta un coste de ejecución de unos 8.636.979'54 €.

Obra o servicio	Medición	Coste unitario 2014	Total €
Capa de rodadura viales 1 a 7 existentes	(31.555-604x4'5x2'2) x 0'04 m ³ x 2'5 Tn/m ³	56 €/Tn	143.222
Aparcamientos blandos	866 x 2'2 x 4'5 = 8.573'4 m ²	18 €/m ²	154.321
Explanación nuevos viales	8.640 x 0'5 m ³	4 €/m ³	17.280
Bordillos	715 x 4 m	6 €/m	17.160
Relleno	8.640 x 0'3 m ³	22 €/m ³	57.024
Pavimentación y señalización nuevos viales	3.654 x 0'1 m ³ x 2'5 Tn/m ³	120 €/Tn	109.620
Adoquín aceras	686 x 4 m ²	18 €/m ²	49.392
Nueva red de abastecimiento de agua	-	-	255.000
Nuevos hidrantes	20 Ud.	2.770 Ud.	55.400
Nueva red de alcantarillado: tramo gravedad	1	247.000	247.000
Nueva red de alcantarillado: tramo impulsión	1	263.000	263.000
Nueva red de distribución de energía eléctrica: SUR 11	26.715 m ² c	65 €/m ²	1.736.475
Nueva red de distribución de energía eléctrica: SUR 12	31.752 m ² c	55 €/m ²	1.746.360
Nueva red de distribución de energía eléctrica: VPP	25.057'29 m ² c	50 €/m ²	1.252.865
Nuevo alumbrado público báculos 8 m.	600 m	340 €/m	204.000
Nuevo alumbrado público báculos 4'5 m.	1.800 m	230 €/m	414.000
Adecuación Espacios Libres Generales	147.766 m ²	2 €/m ²	295.532
Adecuación Espacios Libres Locales	48.063 m ²	5 €/m ²	240.315
Total			7.257.966

TOTAL EJECUCION MATERIAL.. 7.257.966 €
 13 % GASTOS GENERALES.....943.535'58 €
 6% BENEFICIO INDUSTRIAL.....435.477'96 €
TOTAL PRESUPUESTO8.636.979'54 €

A este importe hay que añadir las cargas que le corresponde por:

- la ampliación del depósito de agua de Riborias-La Revilla de 45 a 1.300 m³, en un 100%, estimando 63.208'65 €,
- realización de una Estación de Depuración de Aguas Residuales –EDAR-, en un 100%, estimando 210.000 €, y
- por las actuaciones de infraestructura eléctrica general necesarias según E.ON, en un 36'38% (porcentaje proporcional según el aprovechamiento urbanístico, ver EEF), estimando 126.943'64 €.