

AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

PLAN PARCIAL SECTOR MZ-16 (UR/SS/IL/MZ-16) – SECTOR “MZ-16”

DOC. APROBACIÓN DEFINITIVA PLAN PARCIAL

ESTUDIO ECONÓMICO

EXPEDIENTE: 2170/23

FECHA

NOVIEMBRE de 2025

PROMOTOR:

ULTRACONGELADOS AZARBE, S.A.

ARQUITECTO

JOSÉ MANUEL ANDÚGAR VILLAESCUSA

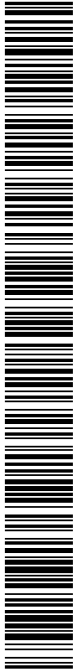


r01471cf792c0c99a7e07ea39e010c181

ESTUDIO ECONÓMICO

ÍNDICE

1. GASTOS DE URBANIZACIÓN. GENERALIDADES
2. EVALUACIÓN DE COSTES INICIALES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR "MZ-16"
 - 2.1. EVALUACIÓN DE LOS COSTES POR REDACCIÓN DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO
 - 2.2. EVALUACIÓN DE OTROS COSTES
 - 2.3. RESUMEN GLOBAL DE COSTES INICIALES
3. EVALUACIÓN DE LOS COSTES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "MZ-16" POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DE LA ÚNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA – (U.A.-1)
4. EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE INFRAESTRUCTURAS DE CONEXIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN (U.A.-1).
5. EVALUACIÓN DE COSTES POR LA COMPENSACIÓN DE LAS EMISIONES DE DIRECTA RESPONSABILIDAD (ALCANCE 1) POR DESTRUCCIÓN DEL CARBONO RETENIDO EN EL SUELO Y VEGETACIÓN ASÍ COMO POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA ACTUACIÓN EN LA UNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA - (U.A.-1)
6. EVALUACIÓN DE COSTES ADICIONALES ESTABLECIDOS POR EL PLANEAMIENTO EN CUANTO A LA ACTUACIÓN EN LA UNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA - (U.A.-1).
7. EVALUACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES EN LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR "MZ-16"
 - 3.1 POR AFECCIÓN FÍSICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
 - 3.2 POR AFECCIÓN JURÍDICA COMO CONSECUENCIA DE LA REPARCELACIÓN
 - 3.3 POR IMPLANTACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES DE DOMINIO PÚBLICO
 - 3.4 RESUMEN GLOBAL DE COSTES POR INDEMNIZACIONES EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR "MZ-16"
8. RESUMEN GLOBAL DE COSTES TOTALES POR GASTOS DE URBANIZACIÓN EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "MZ-16" – (U.A.-1)
9. PRESTACIÓN DE AVALES O FIANZAS POR EL URBANIZADOR EN CUANTÍA POR LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "MZ-16" – (U.A.-1)



r01471c7f92c0c9a7e07ea39e010d18f



PLAN PARCIAL DEL SECTOR "MZ-16"

TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTOMERA

ESTUDIO ECONÓMICO

1. GASTOS DE URBANIZACIÓN. GENERALIDADES

Para la realización del Estudio Económico relativo a la ejecución del PLAN PARCIAL del SECTOR "MZ-16" de Santomera, además de la documentación gráfica con que se ha contado, se han realizado una serie de visitas de inspección y tenido en cuenta los aspectos que pueden tener mayor o menor incidencia en el proceso de creación de suelo urbano a partir de las determinaciones del planeamiento general. Además, se ha tenido en cuenta las obras de urbanización ya ejecutadas a tenor de edificación según régimen transitorio de usos y edificaciones existente en el sector y que se ha expuesto en el documento de memoria de este Plan Parcial. Dichas obras se consideran compatibles y útiles en la transformación urbanística del sector y han sido adelantadas por la mercantil promotora de este plan parcial.

De manera general, se han tenido en cuenta tanto los trabajos de urbanización propiamente dichos, como aquellos obstáculos que sea preciso remover, para contar con las condiciones mínimas adecuadas para la realización de aquella y la posterior edificación de las parcelas resultantes. Dentro de estos costos se han incluido además de los necesarios para la adecuación física de los terrenos, aquellos otros que también son necesarios tales como honorarios técnicos, indemnizaciones, compensación de emisiones de directa responsabilidad, etc.

De acuerdo con la división poligonal del Sector "MZ-16" y la previsión del desarrollo de todo su ámbito en "UNA ÚNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN", que representa una única etapa, se han evaluado la cuantificación de los GASTOS DE URBANIZACIÓN para la misma.

2. EVALUACIÓN DE LOS COSTES INICIALES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR "MZ-16"

Son aquellos que están relacionados con la redacción y tramitación de los Planes y Proyectos, y de todo tipo de honorarios facultativos así como otros gastos imputables que conlleve el proceso de transformación urbanística del sector. A continuación se desglosan los Honorarios relativos a los documentos a redactar para el planeamiento y gestión urbanística de la única unidad de actuación del Sector.



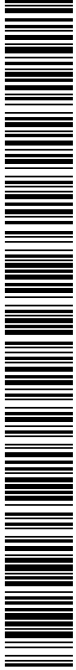
EVALUACIÓN DE LOS COSTES POR REDACCIÓN DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO

Honorarios por trabajos topográficos	1.000,00 €
Honorarios por Asesoramiento Jurídico	2.000,00 €
Honorarios por Asesoramiento Ambiental	5.000,00 €
Honorarios por redacción del Plan Parcial	20.000,00 €
Honorarios por redacción del Programa de Actuación	1.500,00 €
Honorarios por redacción del Proyecto de Reparcelación (Documento de Innecesariedad)	6.000,00 €
Honorarios por redacción de Proyecto de Urbanización	20.000,00 €
Honorarios por redacción de Proyectos Eléctricos	20.000,00 €
Honorarios por direcciones de Obras	10.000,00 €
Honorarios relativos a Seguridad Y Salud en la Obra	5.000,00 €
TOTAL DE COSTES TÉCNICOS	90.500,00 €

2.1. EVALUACIÓN DE OTROS COSTES	
Anuncios, notificaciones, protocolizaciones e inscripciones	3.000,00 €
2.2. RESUMEN GLOBAL DE COSTES INICIALES	
Costes de honorarios técnicos	90.500,00 €
Otros costes	3.000,00 €
IVA (21%)	19.635,00 €
TOTAL DE COSTES INICIALES	113.135,00 €

3. EVALUACIÓN DE LOS COSTES POR EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "MZ-16"

Para la realización de este Plan Parcial se ha procedido a un estudio del terreno y de la documentación del P.G.M.O. de Santomera relativa al sector "MZ-16". También se ha llevado a cabo un levantamiento topográfico del terreno, que junto con los informes y previsiones de compañías suministradoras así como del departamento de obras y servicios del ayuntamiento de Santomera, ha permitido realizar una evaluación aproximada de los costes previsibles por la ejecución de las obras de urbanización necesarias para desarrollar dicho sector. Así mismo, se han tenido en cuenta las obras ejecutadas de transformación del sector para poder llevar a cabo la edificación existente según el régimen transitorio de usos y edificaciones en el sector y que se consideran compatibles, a priori, con las necesarias para la urbanización completa de dicho sector. Existe un Convenio Urbanístico de compensación económica de los terrenos donde se localice dicho aprovechamiento urbanístico municipal de cesión obligatoria del Sector, entre el propietario único del sector y la administración local (ayuntamiento de Santomera). Dicho convenio que ha sido aprobado en Pleno del ayuntamiento además incluye el compromiso de la administración local para desarrollar a su costa el viario general de Carretera de Benferri, debiendo realizar el propietario del sector su adecuada conexión con dicho viario mediante ejecución de carril de



entrada y adecuación de espacio de reserva para retención de aguas y en previsión de futura ampliación y reacondicionamiento de la carretera que llevaría a cabo la administración.

DESGLOSE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN YA EJECUTADAS POR RÉGIMEN TRANSITORIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES.

2	OBRAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E HIDRANTES	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
2.1	Excavación en zanjas para instalaciones en cualquier tipo de terreno, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión.	M3	167,58	15,18	2.544,17
2.2	Relleno envolvente de las instalaciones en zanjas, con arena 0/5 mm, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	41,57	13,10	544,57
2.3	Tubería para alimentación de agua potable, enterrada, formada por tubería fundición DN 150 mm de diámetro, incluso piezas auxiliares	M	232,75	16,42	3.821,33
2.4	Relleno principal de zanjas para instalaciones, con zahorra artificial caliza, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	118,70	13,04	1.547,42
2.5	Acometida enterrada de abastecimiento de agua potable de 2 m de longitud, formada por tubo de polietileno PE 100, de 90 mm de diámetro exterior, PN=10 atm y 5,4 mm de espesor y llave de corte alojada en arqueta de obra de fábrica.	UD	2,00	266,61	533,22
2.6	Pozo de registro, de 1,20 m de diámetro interior y de 1,6 m de altura útil interior, de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor recibido con mortero de cemento, industrial, M-5, enfoscado y bruñido por el interior con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15 y elementos prefabricados de hormigón en masa, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular y marco de fundición clase B-125 según UNE-EN 124, instalado en aceras, zonas peatonales o aparcamientos comunitarios.	UD	2,00	277,35	554,69
2.7	Válvula fundición PN16 DN100	UD	2,00	95,57	191,15
2.8	Hidrante en columna con tomas 70/70/100 mm, racores y tapones. CE	UD	1,00	490,08	490,08
	TOTAL DEL CAPÍTULO				10.226,62



r01471c7f92c0c09a7e07ea36e010c18f

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

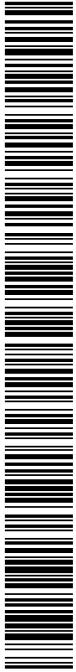


ARQUITECTOS
Andúgar | Sánchez

C/ SANTANDER, 29 CP:30140 SANTOMERA (MURCIA) 968 865592
José Manuel Andúgar Villaescusa. **arquitecto**

3	OBRAS DE RED DE SANEAMIENTO	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
3.1	Demolición de pavimento de aglomerado asfáltico en calzada, mediante retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica de escombros sobre camión o contenedor.	M2	180,00	11,76	2.117,45
3.2	Excavación en zanjas para instalaciones en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, entibación metálica deslizante, retirada de los materiales excavados y carga a camión.	M3	486,00	22,51	10.939,42
3.3	Relleno envolvente de las instalaciones en zanjas, con arena 0/5 mm, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	80,00	12,81	1.024,73
3.4	Colector enterrado en terreno no agresivo, de tubo de PVC liso, serie SN-6, rigidez anular nominal 6 kN/m ² , de 400 mm de diámetro exterior.	M	200,00	25,70	5.140,00
3.5	Relleno principal de zanjas para instalaciones, con zahorra artificial caliza, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	336,00	13,85	4.652,07
3.6	Pozo de registro, de 1,20 m de diámetro interior y de 2,5 m de altura útil interior, de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor recibido con mortero de cemento, industrial, M-5, enfoscado y bruñido por el interior con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15 y elementos prefabricados de hormigón en masa, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular con bloqueo y marco de fundición clase D-400 según UNE-EN 124, instalado en calzadas de calles, incluyendo las peatonales, o zonas de aparcamiento para todo tipo de vehículos.	UD	4,00	316,91	1.267,65
3.7	Firme flexible para tráfico pesado T41 sobre explanada E1, compuesto de capa granular de 40 cm de espesor de zahorra artificial ZA25 y mezcla bituminosa en caliente: capa de 5 cm de AC 22 bin D, según UNE-EN 13108-1; capa de rodadura de 5 cm de AC 16 surf D, según UNE-EN 13108-1.	M2	21,60	28,69	619,72
3.8	Acometida de red de saneamiento a parcela	UD	1,00	308,16	308,16
TOTAL DEL CAPÍTULO					26.069,21

4	OBRAS DE RED DE FORMACIÓN DE ACERAS Y PAVIMENTACIÓN	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
4.1	Desbroce y limpieza del terreno, hasta una profundidad mínima de 30 cm, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión, sin incluir transporte a vertedero autorizado.	M2	579,19	0,80	463,35



r01471c792c0c09a7e07ea36e010c18t

4.2	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con tierra de préstamo, y compactación al 98% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M3	198,67	10,05	1.997,54
4.3	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con zahorra artificial caliza, y compactación al 98% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M3	213,72	16,15	3.450,61
4.4	Bordillo - Recto - DC - A1 (20x14) - B- H - S(R-3,5) - UNE-EN 1340, colocado sobre base de hormigón no estructural (HNE-20/P/20) de 20 cm de espesor y rejuntado con mortero de cemento, industrial, M-5.	M	197,05	6,60	1.300,53
4.5	Solera de hormigón armado de 15 cm de espesor, realizada con hormigón HA-25/B/20/I fabricado en central, y vertido con cubilote, extendido y vibrado manual, y malla electrosoldada ME 20x20 Ø 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080 sobre separadores homologados.	M2	712,39	6,20	4.416,82
4.6	Adoquín bicapa de hormigón, formato rectangular, 200x100x80 mm, acabado superficial liso, color rojo, aparejado a matajunta para tipo de colocación flexible, sobre una capa de arena de 0,5 a 5 mm de diámetro, cuyo espesor final, una vez colocados los adoquines y vibrado el pavimento con bandeja vibrante de guiado manual, será uniforme y estará comprendido entre 3 y 5 cm, dejando entre ellos una junta de separación entre 2 y 3 mm, para su posterior relleno con arena natural, fina, seca y de granulometría comprendida entre 0 y 2 mm, realizado sobre firme compuesto por base flexible de zahorra natural, de 20 cm de espesor.	M2	650,03	7,55	4.904,77
4.7	Bordillo - Recto - DC - A2 (20x10) - B- H - S(R-3,5) - UNE-EN 1340, colocado sobre base de hormigón no estructural (HNE-20/P/20) de 20 cm de espesor y rejuntado con mortero de cemento, industrial, M-5.	M	76,80	7,23	555,05
4.8	Formación de vado en acera, según instrucciones del técnico competente.	M2	40,95	21,83	893,83
TOTAL DEL CAPÍTULO					17.982,50

5	EXPLANACIÓN Y FORMACIÓN DE VIARIOS	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
5.1	Fresado de firme	M2	41,38	29,31	1.212,81
5.2	Desmante en terreno de tránsito, con empleo de medios mecánicos.	M3	546,25	2,86	1.564,26
5.3	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con tierra de préstamo, y compactación al 98% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M3	630,00	9,90	6.237,00



r01471c7f92c0c09a7e07ea36e010c18f

5.4	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con zahorra artificial caliza, y compactación al 100% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M3	210,00	16,03	3.365,73
5.5	Riego de imprimación	T	2,20	348,90	767,58
5.6	Mezcla bituminosa en caliente tipo AC-22 bin	T	247,91	15,21	3.770,49
5.7	Betún asfáltico 60/70	T	12,39	154,55	1.914,82
5.8	Riego de adherencia mediante la aplicación de emulsión bituminosa, tipo ECR-1 (600 gr/m2)	T	0,88	144,67	127,31
5.9	Mezcla Bituminosa en caliente AC 16 surf 35/50 D en capa de rodadura	T	179,28	14,10	2.527,85
5.10	Betún asfáltico 60/70	T	8,96	154,55	1.384,73
TOTAL DEL CAPÍTULO					22.872,57

7	OBRAS PARA SISTEMA DE RIEGO Y JARDINERÍA EN ALCORQUE	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
7.1	Arqueta para riego en arranque de instalación	UD	1,00	89,32	89,32
7.2	Acometida enterrada a la red de riego de 1 m de longitud, formada por tubo de polietileno PE 40, de 40 mm de diámetro exterior, PN=10 atm y 5,5 mm de espesor y llave de corte alojada en arqueta de obra de fábrica.	UD	1,00	99,62	99,62
7.3	Filtro de discos	UD	1,00	14,33	14,33
7.4	Contador de agua	UD	1,00	47,18	47,18
7.5	Electroválvula programable de PVC, con conexiones roscadas hembra de 1 1/2" de diámetro, caudal de 4,54 a 18,17 m³/h, presión de 1,38 a 10,34 bar, alimentación del solenoide a 9 Vcc, regulador de caudal con maneta, con arqueta de plástico provista de tapa.	UD	1,00	91,61	91,61
7.6	Tubería de abastecimiento y distribución de agua de riego formada por tubo de polietileno PE 40 de color negro con bandas azules, de 32 mm de diámetro exterior y 4,4 mm de espesor, PN=10 atm, enterrada.	M	198,00	4,24	838,80
7.7	Tubería de riego por goteo formada por tubo de polietileno, color negro, de 16 mm de diámetro exterior y 2 goteros 4 litros/árbol	M	157,00	1,42	222,65
7.8	Aligustre (Ligustrum japonicum), suministrado en contenedor.	UD	22,00	41,48	912,60
TOTAL DEL CAPÍTULO					2.316,11

9	RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN B.T, M.T y ALUMBRADO PÚBLICO	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
9.1	Centro de Transformación y mando de M.T. a B.T. de 400KV a incluso obra civil y conexión a red general.	UD	1,00	18.181,82	18.181,82



101471c7f92c0c09a7e07ea39e010c181

9.2	Acometida a CT con soterramiento en cruzamiento de línea general aérea M.T. de alimentación fija en superficie, con medios manuales, y carga	PA	1,00	9.090,91	9.090,91
9.3	Línea general de alimentación baja tensión enterrada desde centro Transf. Hasta CGP parcelas (zanjas, conducciones, cables y CGP)	M	200,00	39,09	7.818,18
9.4	Desmontaje y soterramiento de línea general aérea M.T. de alimentación fija en superficie, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor.	PA	1,00	18.181,82	18.181,82
9.5	Suministro y montaje de Armario de Seccionamiento. Totalmente montado y probado.	UD	1,00	727,27	727,27
9.6	Suministro y montaje de conducción subterránea para red de alumbrado público, zanjas, conducciones y cables.	M	200,00	35,45	7.090,91
9.7	Farola para alumbrado viario según normativa e instrucciones técnicas	UD	6,00	590,91	3.545,45
TOTAL DEL CAPÍTULO					64.636,36

10	RED DE TELECOMUNICACIONES	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
10.1	Red subterránea de comunicaciones interior incluso excavación, conducciones, arquetas, armarios acometidas y cableado.	M	200,00	12,73	2.545,45
10.2	Soterramiento de Red Aérea de comunicaciones incluso excavación, conducciones, arquetas, armarios acometidas y cableado.	PA	1,00	409,09	409,09
TOTAL DEL CAPÍTULO					2.954,55

12	ORDENACIÓN DEL TRÁFICO Y SEÑALIZACIÓN	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
12.1	Ordenación del tráfico y señalización	PA	1,00	2.933,15	2.933,15
TOTAL DEL CAPÍTULO					2.933,15

13	CONTROL DE CALIDAD	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
13.1	Pruebas necesarias y ensayos según normativa	PA	1,00	2.392,09	2.392,09
TOTAL DEL CAPÍTULO					2.392,09

14	GESTIÓN DE RESIDUOS	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
14.1	Gestión de los residuos de demolición y construcción	PA	1,00	2.392,09	2.392,09
TOTAL DEL CAPÍTULO					2.392,09

15	SEGURIDAD Y SALUD	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
15.1	Medidas de Seguridad y salud en la obra	PA	1,00	1.031,92	1.031,92
TOTAL DEL CAPÍTULO					1.031,92

TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS				155.807,17 €
--	--	--	--	---------------------



101471c7f92c0c09a7e07ea36e010c181

DESGLOSE DE RESTO DE OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR PARA COMPLETAR LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR.

1	ACTUACIONES PREVIAS	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
1.1	Desarraigo y trasplantado de arbolado	PA	1,00	2.500,00	2.500,00
1.2	Desmontaje de instalaciones de riego existentes	PA	1,00	400,00	400,00
	TOTAL DEL CAPÍTULO				2.900,00

2	OBRAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E HIDRANTES	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
2.1	Excavación en zanjas para instalaciones en cualquier tipo de terreno, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión.	M3	602,69	15,18	9.149,93
2.2	Relleno envolvente de las instalaciones en zanjas, con arena 0/5 mm, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	75,67	13,10	991,28
2.3	Tubería para alimentación de agua potable, enterrada, formada por tubería fundición DN 150 mm de diámetro, incluso piezas auxiliares	M	423,70	16,42	6.956,38
2.4	Relleno principal de zanjas para instalaciones, con zahorra artificial caliza, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	216,08	13,04	2.816,90
2.5	Acometida enterrada de abastecimiento de agua potable de 2 m de longitud, formada por tubo de polietileno PE 100, de 90 mm de diámetro exterior, PN=10 atm y 5,4 mm de espesor y llave de corte alojada en arqueta de obra de fábrica.	UD	2,00	266,61	533,22
2.6	Pozo de registro, de 1,20 m de diámetro interior y de 1,6 m de altura útil interior, de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor recibido con mortero de cemento, industrial, M-5, enfoscado y bruñido por el interior con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15 y elementos prefabricados de hormigón en masa, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular y marco de fundición clase B-125 según UNE-EN 124, instalado en aceras, zonas peatonales o aparcamientos comunitarios.	UD	2,00	277,35	554,69
2.7	Válvula fundición PN16 DN100	UD	2,00	95,57	191,15
2.8	Hidrante en columna con tomas 70/70/100 mm, racores y tapones. CE	UD	4,00	490,08	1.960,33
	TOTAL DEL CAPÍTULO				23.153,87



101471c7f92c0c09a7e07ea36e010c181

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



ARQUITECTOS
Andúgar | Sánchez

C/ SANTANDER, 29 CP:30140 SANTOMERA (MURCIA) 968 865592
José Manuel Andúgar Villaescusa. **arquitecto**

3	OBRAS DE RED DE SANEAMIENTO	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
3.1	Demolición de pavimento de aglomerado asfáltico en calzada, mediante retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica de escombros sobre camión o contenedor.	M2	30,00	11,76	352,91
3.2	Excavación en zanjas para instalaciones en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, entibación metálica deslizante, retirada de los materiales excavados y carga a camión.	M3	300,00	22,51	6.752,73
3.3	Relleno envolvente de las instalaciones en zanjas, con arena 0/5 mm, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	40,00	12,81	512,36
3.4	Colector enterrado en terreno no agresivo, de tubo de PVC liso, serie SN-6, rigidez anular nominal 6 kN/m ² , de 400 mm de diámetro exterior.	M	165,00	25,70	4.240,50
3.5	Relleno principal de zanjas para instalaciones, con zahorra artificial caliza, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	198,00	13,85	2.741,40
3.6	Pozo de registro, de 1,20 m de diámetro interior y de 2,5 m de altura útil interior, de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor recibido con mortero de cemento, industrial, M-5, enfoscado y bruñido por el interior con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15 y elementos prefabricados de hormigón en masa, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular con bloqueo y marco de fundición clase D-400 según UNE-EN 124, instalado en calzadas de calles, incluyendo las peatonales, o zonas de aparcamiento para todo tipo de vehículos.	UD	4,00	277,35	1.109,38
3.7	Acometida de red de saneamiento a parcela	UD	4,00	308,16	1.232,65
TOTAL DEL CAPÍTULO					16.941,94

4	OBRAS DE RED DE FORMACIÓN DE ACERAS Y PAVIMENTACIÓN	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
4.1	Desbroce y limpieza del terreno, hasta una profundidad mínima de 30 cm, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión, sin incluir transporte a vertedero autorizado.	M2	1.899,50	0,80	1.519,60
4.2	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con tierra de préstamo, y compactación al 98% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M3	1.629,65	10,05	16.385,39



r01471c7f92c0c09a7e07ea36e010c18t

4.3	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con zahorra artificial caliza, y compactación al 98% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M3	569,85	16,15	9.200,49
4.4	Bordillo - Recto - DC - A1 (20x14) - B- H - S(R-3,5) - UNE-EN 1340, colocado sobre base de hormigón no estructural (HNE-20/P/20) de 20 cm de espesor y rejuntado con mortero de cemento, industrial, M-5.	M	597,60	6,60	3.944,16
4.5	Solera de hormigón armado de 15 cm de espesor, realizada con hormigón HA-25/B/20/I fabricado en central, y vertido con cubilote, extendido y vibrado manual, y malla electrosoldada ME 20x20 Ø 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080 sobre separadores homologados.	M2	1.899,50	6,20	11.776,90
4.6	Adoquín bicapa de hormigón, formato rectangular, 200x100x80 mm, acabado superficial liso, color rojo, aparejado a matajunta para tipo de colocación flexible, sobre una capa de arena de 0,5 a 5 mm de diámetro, cuyo espesor final, una vez colocados los adoquines y vibrado el pavimento con bandeja vibrante de guiado manual, será uniforme y estará comprendido entre 3 y 5 cm, dejando entre ellos una junta de separación entre 2 y 3 mm, para su posterior relleno con arena natural, fina, seca y de granulometría comprendida entre 0 y 2 mm, realizado sobre firme compuesto por base flexible de zahorra natural, de 20 cm de espesor.	M2	1.739,10	7,55	13.122,30
4.7	Bordillo - Recto - DC - A2 (20x10) - B- H - S(R-3,5) - UNE-EN 1340, colocado sobre base de hormigón no estructural (HNE-20/P/20) de 20 cm de espesor y rejuntado con mortero de cemento, industrial, M-5.	M	48,00	7,23	346,91
4.8	Formación de vado en acera, según instrucciones del técnico competente.	M2	105,05	21,83	2.292,96
4.9	Formación de alcorques	UD	50,00	72,73	3.636,50
TOTAL DEL CAPÍTULO					62.225,21

5	EXPLICACIÓN Y FORMACIÓN DE VIARIOS	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
5.1	Fresado de firme	M2	600,00	29,31	17.585,45
5.2	Desmante en terreno de tránsito, con empleo de medios mecánicos.	M3	4.030,96	2,86	11.543,20
5.3	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con tierra de préstamo, y compactación al 98% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M3	2.602,70	9,90	25.766,73
5.4	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con zahorra artificial caliza, y compactación al 100% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M3	1.003,77	16,03	16.087,70
5.5	Riego de imprimación	T	6,93	348,90	2.417,88
5.6	Mezcla bituminosa en caliente tipo AC-22 bin	T	680,00	15,21	10.342,18



5.7	Betún asfáltico 60/70	T	39,01	154,55	6.028,82
5.8	Riego de adherencia mediante la aplicación de emulsión bituminosa, tipo ECR-1 (600 gr/m2)	T	2,76	144,67	399,30
5.9	Mezcla Bituminosa en caliente AC 16 surf 35/50 D en capa de rodadura	T	464,00	14,10	6.542,40
5.10	Betún asfáltico 60/70	T	28,24	154,55	4.364,36
TOTAL DEL CAPÍTULO					101.078,02

6	ÁREA DE SISTEMA LOCAL DE APARCAMIENTO SL-AP-1	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
6.1	Desmante en terreno de tránsito, con empleo de medios mecánicos.	M3	2.274,50	2,86	6.513,34
6.2	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con tierra de préstamo, y compactación al 98% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M3	2.274,50	9,90	22.517,55
6.3	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con zahorra artificial caliza, y compactación al 100% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M3	909,80	16,03	14.581,61
6.4	Riego de imprimación	T	4,16	348,90	1.451,42
6.5	Mezcla bituminosa en caliente tipo AC-22 bin	T	370,00	15,21	5.627,36
6.6	Betún asfáltico 60/70	T	23,50	154,55	3.631,82
6.7	Riego de adherencia mediante la aplicación de emulsión bituminosa, tipo ECR-1 (600 gr/m2)	T	1,67	144,67	241,60
6.8	Mezcla Bituminosa en caliente AC 16 surf 35/50 D en capa de rodadura	T	290,00	14,10	4.089,00
6.9	Betún asfáltico 60/70	T	17,00	154,55	2.627,27
6.10	Marcas y señalética	M	2.000,00	0,76	1.527,27
TOTAL DEL CAPÍTULO					61.280,99

7	OBRAS PARA SISTEMA DE RIEGO Y JARDINERÍA EN ALCORQUES	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
7.1	Tubería de abastecimiento y distribución de agua de riego formada por tubo de polietileno PE 40 de color negro con bandas azules, de 32 mm de diámetro exterior y 4,4 mm de espesor, PN=10 atm, enterrada.	M	138,45	4,24	586,52
7.2	Tubería de riego por goteo formada por tubo de polietileno, color negro, de 16 mm de diámetro exterior y 2 goteros 4 litros/árbol, incluso soterrada	M	60,00	1,42	85,09
7.3	Aligustre (Ligustrum japonicum), suministrado en contenedor.	UD	50,00	10,78	539,26
TOTAL DEL CAPÍTULO					1.210,88



r01471c7f92c0c09a7e07ea36e010c18f

8	GESTIÓN DEL AGUA DE LLUVIA - SISTEMA DE RED DE PLUVIALES	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
8.1	Excavación en zanjas para instalaciones en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, entibación metálica deslizante, retirada de los materiales excavados y carga a camión.	M3	943,85	17,24	16.268,54
8.2	Colector enterrado en terreno no agresivo, de tubo de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m ² , de 400 mm de diámetro interior.	M	452,95	22,73	10.294,32
8.3	Pozo de registro, de 1,20 m de diámetro interior y de 2,0 m de altura útil interior, de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor recibido con mortero de cemento, industrial, M-5, enfoscado y bruñido por el interior con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15 y elementos prefabricados de hormigón en masa, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular con bloqueo y marco de fundición clase D-400 según UNE-EN 124, instalado en calzadas de calles, incluyendo las peatonales, o zonas de aparcamiento para todo tipo de vehículos.	UD	10,00	277,27	2.772,73
8.4	Tubería de polipropileno para red de aprovechamiento de aguas pluviales o recicladas para bombeo a red general	M	163,95	4,55	745,23
8.5	Relleno principal de zanjas para instalaciones, con zahorra artificial caliza, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	636,12	15,59	9.917,69
8.6	Imbornal prefabricado de hormigón y rejillas de fundición D-400, de 60x30x75 cm.	UD	14,00	50,00	700,00
8.7	Ejecución de depósito de Pluviales enterrado, TANQUE ANTI-DSU, con una capacidad de nominal 100 m ³ , formado por muros de hormigón armado, sobre base de losa de hormigón, totalmente ejecutado según instrucciones de técnicos competentes, acabado con cubierta de placas prefabricadas de hormigón. Boca de entrada y aliviadero a SDU'S con rejilla. Instalación semienterrada, incluso impermeabilización.	UD	1,00	16.363,64	16.363,64

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

r01471c7f92c0c09a7e07ea39e010c18f



ARQUITECTOS
Andúgar | Sánchez

C/ SANTANDER, 29 CP:30140 SANTOMERA (MURCIA) 968 865592
José Manuel Andúgar Villaescusa. **arquitecto**

8.8	Electrobomba sumergible, para achique de aguas limpias o ligeramente cargadas, construida en hierro fundido, con una potencia de 1,9 kW, para una altura máxima de inmersión de 20 m, temperatura máxima del líquido conducido 40°C, tamaño máximo de paso de sólidos 6 mm, con cuerpo de impulsión, impulsor, carcasa y tapa del motor de hierro fundido GG25, eje del motor de acero inoxidable AISI 420, cierre mecánico de carburo de silicio/silicio, motor asíncrono de 2 polos, eficiencia IE3, aislamiento clase H, para alimentación monofásica a 230 V y 50 Hz de frecuencia, protección IP68, cable de conexión y cuadro eléctrico con doble condensador e interruptor automático magnetotérmico, kit de descenso y anclaje automático. Incluso accesorios, uniones y piezas especiales para la instalación de la electrobomba.	UD	1,00	1.090,91	1.090,91
8.9	Formación de área de lecho filtrante de con capa de balasto 50/80 en espesor 0,25 m. en fondo y otra capa de 20/40 en superior de 0,25 m. de espesor en caja para base de área filtrante, mediante relleno y extendido en tongadas; sobre la explanada homogénea y nivelada.	M2	4.000,00	3,45	13.818,18
8.10	Formación de espacio verde concebido para retención, infiltración de aguas pluviales y riego sostenible. SUD´S, incluso arbolado hoja caduca y riego sostenible.	M2	6.500,00	13,64	88.636,36
8.11	Formación de espacio verde SUPMA con riego y arbolado	M2	6.515,00	6,50	42.347,50
TOTAL DEL CAPÍTULO					202.955,09

9	RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN B.T, M.T Y ALUMBRADO PÚBLICO	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
9.1	Línea general de alimentación baja tensión enterrada desde centro Transf. Hasta CGP parcelas (zanjas, conducciones, cables y CGP)	M	600,00	39,09	23.454,55
9.2	Suministro y montaje de conducción subterránea para red de alumbrado público, zanjas, conducciones y cables.	M	655,00	35,45	23.222,73
9.3	Farola para alumbrado viario según normativa e instrucciones técnicas	UD	19,00	590,91	11.227,27
TOTAL DEL CAPÍTULO					57.904,55

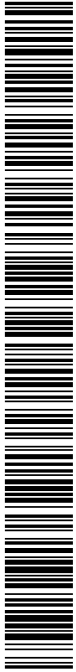
10	RED DE TELECOMUNICACIONES	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
10.1	Red subterránea de comunicaciones interior incluso excavación, conducciones, arquetas, armarios acometidas y cableado.	M	363,40	12,73	4.625,09
10.2	Soterramiento de Red Aérea de comunicaciones incluso excavación, conducciones, arquetas, armarios acometidas y cableado.	PA	1,00	2.272,73	2.272,73
TOTAL DEL CAPÍTULO					6.897,82



101471c7f92c0c09a7e07ea36e010c181

11	PREVISIÓN DE RED PARA ELECTROMOVILIDAD EN APARCAMIENTO	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
11.1	Previsión para instalación de Estación de recarga de vehículos eléctricos. Totalmente preparado para la futura instalación, paso de instalaciones y cajas de previsión, según instrucciones de empresa especializada.	PA	1,00	2.272,73	2.272,73
	TOTAL DEL CAPÍTULO				2.272,73

12	OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA CONEXIÓN CON CARRETERA CV-868 EXISTENTE (CTRA. DE BENFERRI) y FORMACIÓN DE CARRIL DE ACCESO	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
12.1	Fresado de capa de rodadura, existente en firme de la Carretera de Benferri, totalmente ejecutado según instrucciones de técnicos competentes.	M2	150,55	6,03	636,46
12.2	Desmote en terreno de tránsito, con empleo de medios mecánicos.	M3	175,00	3,15	551,25
12.3	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con tierra de préstamo, y compactación al 98% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M2	175,00	10,89	1.905,75
12.4	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con zahorra artificial caliza, y compactación al 100% del Proctor Modificado con compactador monocilíndrico vibrante autopropulsado.	M2	75,00	17,63	1.322,25
12.5	Bordillo - Recto - DC - A1 (20x14) - B- H - S(R-3,5) - UNE-EN 1340, colocado sobre base de hormigón no estructural (HNE-20/P/20) de 20 cm de espesor y rejuntado con mortero de cemento, industrial, M-5.	M	250,00	7,26	1.815,00
12.6	Solera de hormigón armado de 15 cm de espesor, realizada con hormigón HA-25/B/20/I fabricado en central, y vertido con cubilote, extendido y vibrado manual, y malla electrosoldada ME 20x20 Ø 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080 sobre separadores homologados.	M2	650,00	6,82	4.433,00
12.7	Adoquín bicapa de hormigón, formato rectangular, 200x100x80 mm, acabado superficial liso, color rojo, aparejado a matajunta para tipo de colocación flexible, sobre una capa de arena de 0,5 a 5 mm de diámetro, cuyo espesor final, una vez colocados los adoquines y vibrado el pavimento con bandeja vibrante de guiado manual, será uniforme y estará comprendido entre 3 y 5 cm, dejando entre ellos una junta de separación entre 2 y 3 mm, para su posterior relleno con arena natural, fina, seca y de granulometría comprendida entre 0 y 2 mm, realizado sobre firme compuesto por base flexible de zahorra natural, de 20 cm de espesor.	M2	650,00	8,30	5.395,00



12.8	Riego de imprimación	T	0,60	383,79	230,28
12.9	Mezcla bituminosa en caliente tipo AC-22 bin	T	50,00	16,73	836,50
12.10	Betún asfáltico 60/70	T	2,50	170,00	425,00
12.11	Riego de adherencia mediante la aplicación de emulsión bituminosa, tipo ECR-1 (600 gr/m2)	T	0,30	159,14	47,75
12.12	Mezcla Bituminosa en caliente AC 16 surf 35/50 D en capa de rodadura	T	50,00	15,51	775,50
12.13	Betún asfáltico 60/70	T	2,50	170,00	425,00
12.14	Suministro y montaje de conducción subterránea para red de alumbrado público, totalmente montada y probada, según instrucciones de técnicos responsables.	M	220,00	14,00	3.080,00
12.15	Farola para alumbrado viario	UD	6,00	650,00	3.900,00
12.16	Acondicionamiento de espacio libre en reserva	PA	1,00	3.000,00	3.000,00
TOTAL DEL CAPÍTULO					28.778,74

13	ORDENACIÓN DEL TRÁFICO Y SEÑALIZACIÓN	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
13.1	Ordenación del tráfico y señalización	PA	1,00	3.192,51	3.192,51
TOTAL DEL CAPÍTULO					3.192,51

14	CONTROL DE CALIDAD	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
14.1	Pruebas necesarias y ensayos según normativa	PA	1,00	4.523,42	4.523,42
TOTAL DEL CAPÍTULO					4.523,42

15	GESTIÓN DE RESIDUOS	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
15.1	Gestión de los residuos de demolición y construcción	PA	1,00	2.392,09	2.392,09
TOTAL DEL CAPÍTULO					2.392,09

16	SEGURIDAD Y SALUD	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
16.1	Medidas de Seguridad y salud en la obra	PA	1,00	3.574,95	3.574,95
TOTAL DEL CAPÍTULO					3.574,95

TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE EJECUTAR	581.282,81 €
--	---------------------

RESUMEN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR:

OBRAS DE URBANIZACIÓN YA EJECUTADAS

OBRAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E HIDRANTES	10.226,62 €
OBRAS DE RED DE SANEAMIENTO	26.069,21 €
OBRAS DE FORMACIÓN DE ACERAS Y PAVIMENTACIÓN	17.982,50 €
EXPLANACIÓN Y FORMACIÓN DE VIARIOS	22.872,57 €
OBRAS SISTEMA DE RIEGO Y JARDINERÍA EN ALCORQUES	2.316,11 €



ARQUITECTOS
Andúgar | Sánchez

C/ SANTANDER, 29 CP:30140 SANTOMERA (MURCIA) 968 865592
José Manuel Andúgar Villaescusa. **arquitecto**



101471c7f92c0c9a7e07ea36e010d181

RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA M.T., B.T. Y ALUMBRADO PÚBLICO	64.636,36 €
RED DE TELECOMUNICACIONES	2.954,55 €
ORDENACIÓN DEL TRÁFICO Y SEÑALIZACIÓN	2.933,15 €
CONTROL DE CALIDAD	2.392,09 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	2.392,09 €
SEGURIDAD Y SALUD	1.031,92 €
TOTAL DE P.E.M. OBRAS EJECUTADAS	155.807,17 €
GASTOS GENERALES (13%)	20.254,93 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	9.348,43 €
PRESUPUESTO CONTRATA	185.410,53 €
IVA (21 %)	38.936,21 €
PRESUPUESTO GLOBAL DE LICITACIÓN	224.346,74 €

OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE EJECUTAR

ACTUACIONES PREVIAS	2.900,00 €
OBRAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E HIDRANTES	23.153,87 €
OBRAS DE RED DE SANEAMIENTO	16.941,94 €
OBRAS DE FORMACIÓN DE ACERAS Y PAVIMENTACIÓN	62.225,21 €
EXPLANACIÓN Y FORMACIÓN DE VIARIOS	101.078,02 €
ÁREA DE SISTEMA LOCAL DE APARCAMIENTO SL-AP-1	61.280,99 €
OBRAS SISTEMA DE RIEGO Y JARDINERÍA EN ALCORQUES	1.210,88 €
GESTIÓN DEL AGUA DE LLUVIA – SISTEMA DE RED DE PLUVIALES	202.955,09 €
RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA M.T., B.T. Y ALUMBRADO PÚBLICO	57.904,55 €
RED DE TELECOMUNICACIONES	6.897,82 €
PREVISIÓN RED PARA ELECTROMOVILIDAD EN APARCAMIENTO	2.272,73 €
CONEXIÓN CON CARRETERA DE BENFERRI	28.778,74 €
ORDENACIÓN DEL TRÁFICO Y SEÑALIZACIÓN	3.192,51 €
CONTROL DE CALIDAD	4.523,42 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	2.392,09 €
SEGURIDAD Y SALUD	3.574,95 €
TOTAL P.E.M. DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	581.282,81 €
GASTOS GENERALES (13%)	75.566,77 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	34.876,97 €
PRESUPUESTO CONTRATA	691.726,55 €
IVA (21 %)	145.262,58 €
PRESUPUESTO GLOBAL DE LICITACIÓN	836.989,13 €

RESUMEN DE PRESUPUESTO (IVA EXCLUIDO)

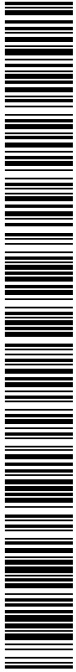
1- OBRAS EJECUTADAS POR EDIFICACIÓN RÉGIMEN TRANSITORIO....	185.410,53 €
2- RESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE EJECUTAR..	691.726,55 €

TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR..... 877.137,08 €



ARQUITECTOS
Andúgar | Sánchez

C/ SANTANDER, 29 CP:30140 SANTOMERA (MURCIA) 968 865592
José Manuel Andúgar Villaescusa. **arquitecto**



101471c1792c0c09a7e07ea36e010a181

4. EVALUACIÓN DE LOS COSTES POR EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN, AMPLIACIÓN REFUERZO CON LAS REDES GENERALES EXTERIORES AL SECTOR "MZ-16"

A continuación se valoran las obras de ampliación, refuerzo de instalaciones y de sistemas generales EXTERIORES AL SECTOR y que son de interés público y que servirán para todos los sectores limítrofes. La administración local deberá dictaminar el porcentaje de participación.

DESGLOSE DE OBRAS YA EJECUTADAS DE CONEXIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO POR RÉGIMEN TRANSITORIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES.

1	CONEXIÓN Y AMPLIACIÓN DE RED GENERAL DE SANEAMIENTO	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
1.1	ACOMETIDA Y PROLONGACIÓN HASTA RED DE SANEAMIENTO - Colector General Hefame (Cmno. de Sánchez Parra)				
1.1.1	Demolición de pavimento de aglomerado asfáltico en calzada, mediante retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica de escombros sobre camión o contenedor.	M2	225,00	10,78	2.426,25
1.1.2	Excavación en zanjas para instalaciones en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, entibación metálica deslizante, retirada de los materiales excavados y carga a camión.	M3	468,00	13,48	6.306,30
1.1.3	Entronque en pozo P-6	UD	1,00	100,00	100,00
1.1.4	Colector enterrado en terreno no agresivo, de tubo de PVC liso, serie SN-8, rigidez anular nominal 4 kN/m ² , de 400 mm de diámetro exterior	M	265,00	23,56	6.242,96
1.1.5	Pozo de registro, de 1,20 m de diámetro interior y de 2,5 m de altura útil interior, de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor recibido con mortero de cemento, industrial, M-5, enfoscado y bruñido por el interior con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15 y elementos prefabricados de hormigón en masa, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular con bloqueo y marco de fundición clase D-400 según UNE-EN 124, instalado en calzadas de calles, incluyendo las peatonales, o zonas de aparcamiento para todo tipo de vehículos.	UD	5,00	237,50	1.187,50
1.1.6	Relleno envolvente de las instalaciones en zanjas, con arena 0/5 mm, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	112,70	11,74	1.323,29



1.1.7	Relleno principal de zanjas para instalaciones, con zahorra artificial caliza, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	367,00	12,69	4.657,84
1.1.8	Solera de hormigón sobre zanja e=10 cm	M2	195,00	5,01	976,63
1.1.9	Firme flexible para tráfico pesado T41 sobre explanada E1, compuesto de capa granular de 40 cm de espesor de zahorra artificial ZA25 y mezcla bituminosa en caliente: capa de 5 cm de AC 22 bin D, según UNE-EN 13108-1; capa de rodadura de 5 cm de AC 16 surf D, según UNE-EN 13108-1.	M2	27,00	26,30	710,10
SUBTOTAL DEL CAPÍTULO					23.930,86

1.2	TRAMO DE CONEXIÓN FINAL A ESTACIÓN BOMBEO- Colector General Hefame	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
1.2.1	Demolición de pavimento de aglomerado asfáltico en calzada, mediante retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica de escombros sobre camión o contenedor.	M2	9,00	16,10	144,90
1.2.2	Excavación en zanjas para instalaciones en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, entibación metálica deslizante, retirada de los materiales excavados y carga a camión.	M3	15,30	25,14	384,64
1.2.3	Colector enterrado en terreno no agresivo, de tubo de hormigón liso de D 600 mm de diámetro	M	10,00	220,00	2.200,00
1.2.4	Relleno envolvente de las instalaciones en zanjas, con arena 0/5 mm, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	4,15	15,18	63,00
1.2.5	Relleno principal de zanjas para instalaciones, con zahorra artificial caliza, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	9,90	15,23	150,78
1.2.6	Firme flexible para tráfico pesado T41 sobre explanada E1, compuesto de capa granular de 40 cm de espesor de zahorra artificial ZA25 y mezcla bituminosa en caliente: capa de 5 cm de AC 22 bin D, según UNE-EN 13108-1; capa de rodadura de 5 cm de AC 16 surf D, según UNE-EN 13108-1.	M2	9,00	37,08	333,72
SUBTOTAL DEL CAPÍTULO					3.277,04

2	CONTROL DE CALIDAD	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
2.1	Pruebas necesarias y ensayos según normativa	PA	1,00	150,00	150,00
TOTAL DEL CAPÍTULO					150,00



r01471c7f92c0c09a7e07ea39e010c18f

3	GESTIÓN DE RESIDUOS	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
3.1	Gestión de los residuos de demolición y construcción	PA	1,00	400,00	400,00
	TOTAL DEL CAPÍTULO				400,00

4	SEGURIDAD Y SALUD	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
4.1	Medidas de Seguridad y salud en la obra	PA	1,00	470,00	470,00
	TOTAL DEL CAPÍTULO				470,00

TOTAL OBRAS DE CONEXIONES, REFUERZOS Y AMPLIACIONES DE LAS REDES GENERALES EJECUTADAS POR RÉGIMEN TRANSITORIO DE EDIFICACIONES					28.227,90 €
---	--	--	--	--	--------------------

OBRAS DE CONEXIÓN YA EJECUTADAS

CONEXIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA RED GENERAL DE SANEAMIENTO	28.227,90 €
TOTAL DE P.E.M. OBRAS EJECUTADAS	28.227,90 €
GASTOS GENERALES (13%)	3.669,63 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	1.693,67 €
PRESUPUESTO CONTRATA	33.591,20 €
IVA (21 %)	7.054,15 €
PRESUPUESTO GLOBAL DE LICITACIÓN	40.645,35 €

DESGLOSE DE OBRAS POR EJECUTAR DE CONEXIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO.

1	REFUERZO Y AMPLIACIÓN DE LA RED GENERAL DE AGUA POTABLE	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
1.1	REFUERZO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA-Tubería F.D. DN 250 mm. en asfalto.				
1.1.1	Demolición de pavimento de aglomerado asfáltico en calzada, mediante retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica de escombros sobre camión o contenedor.	M2	600,00	16,10	9.660,00
1.1.2	Excavación en zanjas para instalaciones en cualquier tipo de terreno, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión.	M3	840,00	17,87	15.010,80
1.1.3	Relleno envolvente de las instalaciones en zanjas, con arena 0/5 mm, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	207,20	18,18	3.766,90



r01471cf792c0c09a7e07ea39e010d18t

1.1.4	Tubería para alimentación de agua potable, enterrada, formada por tubo de acero galvanizado estirado sin soldadura, de 4" DN 100 mm de diámetro.	M	1.000,00	63,26	63.260,00
1.1.5	Relleno principal de zanjas para instalaciones, con zahorra artificial caliza, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	570,00	18,95	10.801,50
1.1.6	Firme flexible para tráfico pesado T41 sobre explanada E1, compuesto de capa granular de 40 cm de espesor de zahorra artificial ZA25 y mezcla bituminosa en caliente: capa de 5 cm de AC 22 bin D, según UNE-EN 13108-1; capa de rodadura de 5 cm de AC 16 surf D, según UNE-EN 13108-1.	M2	600,00	26,87	16.122,00
SUBTOTAL DEL CAPÍTULO					118.621,20
1.2	REFUERZO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA-Tubería F.D. DN 250 mm. en zahorra				
1.2.1	Excavación en zanjas para instalaciones en cualquier tipo de terreno, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión.	M3	745,92	25,57	19.073,17
1.2.2	Relleno envolvente de las instalaciones en zanjas, con arena 0/5 mm, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	184,00	15,18	2.793,12
1.2.3	Tubería para alimentación de agua potable, enterrada, formada por tubo de acero galvanizado estirado sin soldadura, de 4" DN 100 mm de diámetro.	M	888,00	63,26	56.174,88
1.2.4	Relleno principal de zanjas para instalaciones, con zahorra artificial caliza, y compactación al 95% del Proctor Modificado con bandeja vibrante de guiado manual.	M3	506,16	17,15	8.680,64
SUBTOTAL DEL CAPÍTULO					86.721,81
TOTAL DEL CAPÍTULO					205.343,01

3	CONTROL DE CALIDAD	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
3.1	Pruebas necesarias y ensayos según normativa	PA	1,00	1.200,00	1.200,00
TOTAL DEL CAPÍTULO					1.200,00

4	GESTIÓN DE RESIDUOS	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
4.1	Gestión de los residuos de demolición y construcción	PA	1,00	700,00	700,00
TOTAL DEL CAPÍTULO					700,00

5	SEGURIDAD Y SALUD	UNIDADES	MEDICIÓN	PRECIO	SUBTOTAL
5.1	Medidas de Seguridad y salud en la obra	PA	1,00	1.200,00	1.200,00
TOTAL DEL CAPÍTULO					1.200,00



101471c7f92c0c09a7e07ea36e010d181

TOTAL OBRAS DE CONEXIONES, REFUERZOS Y AMPLIACIONES DE LAS REDES GENERALES POR EJECUTAR	208.443,01 €
--	---------------------

OBRAS DE CONEXIÓN PENDIENTES DE EJECUTAR

TOTAL DE P.E.M. OBRAS EJECUTADAS	208.443,01 €
GASTOS GENERALES (13%)	27.097,59 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	12.506,58 €
PRESUPUESTO CONTRATA	248.047,19 €
IVA (21 %)	52.089,91 €
PRESUPUESTO GLOBAL DE LICITACIÓN	300.137,10 €

RESUMEN DE PRESUPUESTO (IVA EXCLUIDO)

1- OBRAS EJECUTADAS RÉGIMEN TRANSITORIO.....	33.591,20 €
2- RESTO DE OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR.....	248.047,19 €

TOTAL DE OBRAS CONEXIONES EXTERIORES AL SECTOR	281.638,39 €
---	---------------------

5. EVALUACIÓN DE COSTES POR LA COMPENSACIÓN DE LAS EMISIONES DE DIRECTA RESPONSABILIDAD (ALCANCE 1) POR DESTRUCCIÓN DEL CARBONO RETENIDO EN EL SUELO Y VEGETACIÓN ASÍ COMO POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "MZ-16"

Se propone una Instalación Fotovoltaica dimensionada para satisfacer la demanda de la potencia de alumbrado público del sector. Dicha instalación estará compuesta por los paneles fotovoltaicos necesarios, equipo inversor, baterías de acumulación, estructura ligera de sujeción, armario o caseta contenedor de los elementos eléctricos así como documentación técnica, legalización y puesta en marcha.

A falta de confeccionar el proyecto constructivo y ejecutivo que acompañará al proyecto de urbanización del Plan Parcial como Anejo de Compensación Fotovoltaica, se estima un coste de ejecución material destinada a este fin de 15.500,00 €.

P.E.M. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	15.500,00 €
GASTOS GENERALES (13%)	2.015,00 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	930,00 €
PRESUPUESTO CONTRATA	18.445,00 €
IVA (21 %)	3.873,45 €
PRESUPUESTO GLOBAL DE LICITACIÓN	22.318,45 €



6. EVALUACIÓN DE COSTES ADICIONALES ESTABLECIDOS POR EL PLANEAMIENTO EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "MZ-16"

No existen costes adicionales establecidos por el PGMO de Santomera.

7. EVALUACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES PREVISIBLES EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "MZ-16"

6.1 POR EXTINCIÓN FÍSICA

- Extinción física de plantaciones agrícolas.
La plantación de cítricos existente no será indemnizable pues pertenece al propietario que desarrolla tanto el Plan Parcial así como su urbanización.
- Extinción física de edificaciones.
Las edificaciones existentes destinadas al uso de industria ligera quedarán, con la transformación urbanística, dentro de ordenación no siendo necesario extinción alguna.

6.2 POR REALOJO Y RETORNO DE INSTALACIONES U OTROS USOS

Con el desarrollo del Plan Parcial no existen instalaciones que precisen realojo y retorno.

6.3 POR EXTINCIÓN DE ARRENDAMIENTOS, SERVIDUMBRES Y CARGAS

No se conocen arrendamientos, servidumbres ni cargas que haya que indemnizar.

6.4 POR EJECUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES PRIVADOS

No existe en este ámbito ningún equipamiento dotacional de dominio privado.

6.5 RESUMEN DE COSTOS PREVISIBLES POR INDEMNIZACIONES

Por extinción física	0,00 €
Por realojo y retorno de instalaciones	0,00 €
Por extinción de arrendamientos, servidumbres y cargas	0,00 €
Por ejecución de equipamientos dotacionales privados	0,00 €

NO existen indemnizaciones previsibles en la transformación urbanística.

Total de indemnizaciones	0,00 €
--------------------------	--------



r01471c7f92c0c09a7e07ea39e010c181



8. RESUMEN GLOBAL DE COSTES TOTALES POR URBANIZACIÓN EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR MZ-16"

1. GASTOS INICIALES	93.500,00 €
2. GASTOS OBRAS DE URBANIZACIÓN	877.137,08 €
2.1. OBRAS EJECUTADAS	185.410,53 €
2.2. OBRAS POR EJECUTAR	691.726,55 €
3. GASTOS CONEXIÓN SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL SECTOR	281.638,39 €
3.1. OBRAS EJECUTADAS	33.591,20 €
3.2. OBRAS POR EJECUTAR	248.047,19 €
4. GASTOS POR COMPENSACIÓN EMISIONES DIRECTA RESPONSABILIDAD (ALCANCE 1)	18.445,00 €
5. GASTOS POR COSTES ADICIONALES ESTABLECIDOS POR EL PLANEAMIENTO	0,00 €
6. GASTOS POR INDEMNIZACIONES	0,00 €
TOTAL DE COSTES	1.270.720,47 €

El importe global de costes relativos a la transformación del Sector "MZ-16" asciende a la cantidad SIN IVA de 1.270.720,47 € siendo de 1.537.571,77 €, con IVA incluido.

9. PRESTACIÓN DE AVALES O FIANZAS POR EL URBANIZADOR EN CUANTÍA POR LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "MZ-16"

En el momento de redacción de este Plan Parcial y, a tenor de ejecución de determinadas obras de urbanización por edificación según el régimen transitorio de usos y edificación en el Sector llevadas a cabo por la mercantil promotora de este documento, Ultracongelados Azarbe, SA, queda formalizado y en vigor, un aval en concepto de garantía Definitiva para responder de las obligaciones siguientes:

"Garantía por refuerzo conexión a red, abastecimiento y refuerzo y ampliación de bombeo de aguas residuales y conexión a red general", Expediente número: LOMA/2016/016, ante el AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA, con CIF: P3004400B, por importe de 32.960,56 €.



r01471c7f92c0c09a7e07ea39e010c18t

La entidad avalista es Bankinter SA, con CIF: A-28157360 y con domicilio social en Paseo de la Castellana, 29 de Madrid, avalando a la mercantil promotora de este documento sobre dicha obligación prevista ante el Ayuntamiento de Santomera. Este aval está inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el nº [REDACTED] de Bankinter a fecha 21 de Julio de 2016.

Se aporta copia de dicho documento como anejo.

En Santomera a Noviembre de 2025

Fdo: José Manuel Andúgar Villaescusa

Arquitecto [REDACTED] COAMU



r01471c7192c0c09a7e07ea36e010c181

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



ARQUITECTOS
Andúgar | Sánchez

C/ SANTANDER, 29 CP:30140 SANTOMERA (MURCIA) 968 865592
José Manuel Andúgar Villaescusa. **arquitecto**