



VI.- DN-EE - ESTUDIO ECONÓMICO

Firma 1 de 1
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación | 697496daab904fba974a13eb007be496001

Url de validación | <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



CONTENIDO



TITULO I. EVALUACIÓN ECONÓMICA, IMPLANTACIÓN SERVICIOS, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OTROS 3

CAPÍTULO 1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPIAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	4
CAPÍTULO 2. INDEMNIZACIÓN DE BIENES AJENOS AL SUELO:	5
CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE SUMINISTRO ELÉCTRICO.....	6
CAPÍTULO 4. COSTES DE TRAMITACIÓN Y PROYECTO	6
CAPÍTULO 5. RESUMEN.....	7

Firma 1 de 1
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

2

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **697496daab904fba974a13eb007be496001**

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos **Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original**



TITULO I. EVALUACIÓN ECONÓMICA, IMPLANTACIÓN SERVICIOS, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OTROS



A continuación, se procede a exponer las determinaciones sobre programación y financiación de los objetivos y propuestas del Plan Especial, incluyendo un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, según se recoge en artículo 136 del RUCyL.

A las cantidades definidas deberá adicionarse el IVA correspondiente en los casos que corresponda.

En los planos de ordenación se grafían las infraestructuras y se trazan sus correspondientes conexiones exteriores. En función de todo ello, a continuación, se reflejan de forma estimada los costes derivados de la implantación de los diferentes servicios, de la ejecución de las obras de urbanización del ámbito, de la redacción de los proyectos técnicos y dirección de obras, de la gestión, y los demás gastos necesarios para la total conclusión de las obras de urbanización.

El ámbito objeto de actuación, de conformidad a las necesidades básicas derivadas de su desarrollo tiene una serie de cargas básicas que deben ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar el presente estudio económico financiero.

Así lo anterior se realiza un estudio de viabilidad económica para determinar que los ratios que se manejan son asumibles y su impacto sobre el aprovechamiento y las viviendas susceptibles de apropiación se encuentra dentro de una horquilla adecuada.



Capítulo 1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPIAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN



Costes de urbanización, según el proyecto de urbanización desarrollado para esta área asciende a 1.635.261,15 € de presupuesto de ejecución material, que, considerando un beneficio industrial del 6% y gastos generales asociados del 13%, ascendería a un importe de **1.945.960,77 €**.

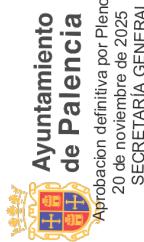
TABLA RESUMEN

CAPÍTULO	IMPORTE
1 Demoliciones	66.434,73 €
2 Movimiento de tierras	312.269,35 €
3 Firmes y pavimentos urbanos	429.959,91 €
4 Red de abastecimiento y riego	35.868,19 €
5 Red de saneamiento y pluviales	154.926,22 €
6 Alumbrado público	154.677,96 €
7 Red de gas natural	4.924,80 €
8 Jardinería y mobiliario urbano	78.756,87 €
9 Red de Telecomunicaciones	24.140,42 €
10 Baja y media tensión	263.123,89 €
11 Señalización horizontal y vertical	3.494,12 €
12 Gestión de Residuos	73.403,50 €
13 Control de calidad	3.521,66 €
14 Seguridad y salud	29.759,53 €
Presupuesto de ejecución material (PEM)	1.635.261,15 €
13% de gastos generales	212.583,95 €
6% de beneficio industrial	98.115,67 €
Total Presupuesto de ejecución por contrata (PEC)	1.945.960,77 €

Firma 1 de 1	
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	01/12/2025 Secretario General



Capítulo 2. Indemnización de Bienes Ajenos al suelo:



Existen, en el ámbito de actuación varias edificaciones y elementos que por razón de la ordenación propuesta y su propia naturaleza y destino deben ser consideradas como incompatibles con el desarrollo y por tanto valoradas y compensadas económicamente.

Excepto el vallado de simple torsión que actúa como cierre finca existente, el resto de las construcciones presentan un estado claro de ruina técnica, por lo que el valor resultante de las mismas, atendida su antigüedad es nulo.

Por el contrario, el precitado vallado, considerando su longitud de 229,27m, un coste de 23,58 euros/ml según banco de precios CYPE, Considerando un estado de conservación normal, un coeficiente por antigüedad de 0,74 y un coeficiente de calidad 0,80 resultará un valor para este bien de 3.200,46 euros.

De otro lado, la calle Jardines, elemento viario incluido dentro del ámbito de la presente actuación, por razones de operativa municipal ha sido urbanizada a partir de proyecto técnico de fecha febrero de 2012 elaborado por el Ingeniero de Caminos municipal D. Néstor Núñez Jiménez. De acuerdo con el proyecto indicado el PEC sin IVA de la actuación ascendía a 381.225,96 € pero por indicación del Ayuntamiento en informe suscrito por el servicio de planeamiento y gestión, el importe final del PEC sin IVA ascendió a 344.796,18 €. Este es el valor que de conformidad al citado informe se tiene en cuenta en este proyecto.

Asimismo, deben tenerse en cuenta los costes por honorarios técnicos adelantados para el desarrollo del planeamiento y gestión urbanística, que ascienden a 30.000 euros en total, como una cantidad que adelanta el Ayuntamiento de Palencia y que en la CLP será incluida dentro de la partida de indemnizaciones.

Así lo anterior y a los efectos del presente estudio de carácter inicial los bienes ajenos al suelo se estiman en la cantidad de:

BAS: 377.996,64€



Capítulo 3. CONDICIONES DE SUMINISTRO ELÉCTRICO



Aprobación definitiva por Pleno
20 de noviembre de 2025

SECRETARÍA GENERAL

La compañía suministradora Iberdrola facilitó en su día las condiciones económicas y técnicas del suministro eléctrico para el ámbito en su nueva ordenación con una previsión de potencia algo superior a la finalmente estimada en el presente documento -2.594 kW en lugar de 1.125 kW -. Si bien se han solicitado nuevas condiciones de suministro al respecto, en el momento de redacción del presente documento la compañía suministradora Iberdrola no ha actualizado las mismas, por lo que se adoptará como previsión el coste indicado.

Condiciones de suministro eléctrico: 6.172,28 €

Capítulo 4. COSTES DE TRAMITACIÓN Y PROYECTO

Se indican a continuación los costes asociados a los honorarios profesionales para la ejecución de las obras de urbanización del ámbito, así como los costes vinculados a la gestión contable, jurídica y urbanística de la junta de compensación.

Dirección facultativa obras interiores	29.189,41 €
--	-------------

Coordinación S.S.G	9.729,80 €
--------------------	------------

De conformidad con lo fijado se fija un coste vinculado a tasas administrativas de **1.100,00 €** a los que adicionamos costes registrales de **10.000 €**.

Se fija un coste vinculado a las publicaciones de los distintos instrumentos en el Boletín Oficial de la Provincia de **2.500,00 €**.

Definimos un capítulo destinado a imprevistos vinculados a la actuación de **23.239,57 €**.



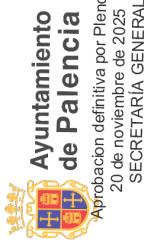
Capítulo 5. RESUMEN



proyecto de urbanización (pec)	1.945.960,77 €
costes de bas:	377.996,64 €
condiciones de suministro eléctrico:	6.172,28 €
dirección facultativa obras interiores	29.189,41 €
coordinación seguridad y salud	9.729,80 €
honorarios registro propiedad	10.000,00 €
tasas	1.100,00 €
Publicaciones	2.500,00 €
Imprevistos	23.239,57 €
TOTAL	2.405.888,48 €

Firma 1 de 1	Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	01/12/2025	Secretario General

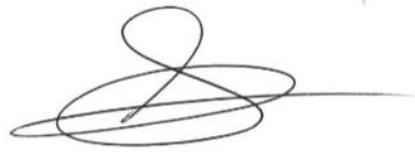




En Zaragoza, junio de 2025



D. José Ignacio Sainz Sordo
Letrado Técnico Urbanista nº 4.891 REICAZ



Dña. Miriam Valdivieso Fraile
Arquitecta nº 5.373 del COAA



D. Alberto Núñez Postigo.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



D. Luis Agustín Pérez Ortas
Arquitecto nº 6.795 del COAA

Firma 1 de 1
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

