



ÍNDICE

| | |
|--|----------|
| DOCUMENTO VI: ESTUDO ECONÓMICO | 2 |
| 1. ESTUDO ECONÓMICO E FINANCEIRO | 2 |
| 1.1 AVALIACIÓN ECONÓMICA DE IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS E OBRAS DE URBANIZACIÓN..... | 3 |
| 1.2 ESTUDO ECONÓMICO | 3 |
| 1.3. FINANCIAMENTO DA ACTUACIÓN | 4 |



DOCUMENTO VI: ESTUDO ECONÓMICO

1. ESTUDO ECONÓMICO E FINANCEIRO

O PIA inclúe un estudo económico e financeiro xustificativo da viabilidade do proxecto, en termos de rendibilidade, así como, en todo caso, a identificación das fontes de financiamento e dos medios con que conte a entidade promotora para facer fronte ó custo total previsto para a execución do proxecto.

Segundo o artigo 175 do RLSG “estudo económico” se recolle a avaliación económica da implantación dos servizos e execución das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e a súa ampliación e reforzo.

- a) Explanación, pavimentación, sinalización, xardinaría e arborado.
- b) Redes de abastecemento de auga, evacuación, subministración de enerxía e gas, de ser o caso, iluminación pública e telecomunicacións.
- c) Outras redes de servizos que o PIA prevexa.
- d) Obras especiais, como desviacións de redes de servizo existentes e outras.
- e) Indemnizacións procedentes polas actuacións que exixa a execución do PIA.
- f) Conexión e, se é o caso, reforzo e ampliación dos sistemas xerais existentes.
- g) Establecemento dos servizos públicos de transporte e recollida de lixo, se procede.

Se inclúe ademais:

- a) A forma de financiamento das obras correspondentes ós sistemas xerais previstos polo PIA que deban acometerse, de ser o caso, distinguindo os que deban asumir organismos ou entidades públicas daqueles que deban financiarse con cargo ó ámbito.
- b) O custo estimado da expropiación.

Así mesmo, o estudo económico do PIA incorporará unha memoria de viabilidade económica, en termos de rentabilidade, de adecuación ós límites do deber legal de conservación e dun adecuado equilibrio entre os beneficios e as cargas derivados da ordenación proposta para as persoas propietarias incluídas no seu ámbito de actuación, co contido mínimo sinalado no Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana.





1.1 AVALIACIÓN ECONÓMICA DE IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS E OBRAS DE URBANIZACIÓN

URBANIZACIÓN INTERIOR: OBRA CIVIL E ELÉCTRICA

| | | | |
|--|-------------------|--------|---|
| Capítulo 1 MOVIMENTO DE TERRAS | 129.796,20 | 14,35 | % |
| Capítulo 2 PAVIMENTACION | 369.151,57 | 40,80 | % |
| Capítulo 3 SANEAMENTO | 117.425,86 | 12,98 | % |
| Capítulo 4 INFRAESTRUTURA DE ABASTECIMENTO | 65.649,17 | 7,26 | % |
| Capítulo 5 INFRAESTRUTURA DE GAS | 23.136,10 | 2,56 | % |
| Capítulo 6 INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICACIÓNS | 50.711,90 | 5,61 | % |
| Capítulo 7 ENERXÍA ELÉCTRICA E ALUMADO PÚBLICO | 92.456,52 | 10,22 | % |
| Capítulo 8 REDE DE REGO | 4.311,47 | 0,48 | % |
| Capítulo 9 INTEGRACIÓN AMBIENTAL | 20.360,83 | 2,25 | % |
| Capítulo 10 MOBILIARIO URBANO | 2.668,30 | 0,29 | % |
| Capítulo 11 SINALIZACIÓN | 11.437,70 | 1,26 | % |
| Capítulo 12 VARIOS | 4.173,97 | 0,46 | % |
| Capítulo 13 SEGURIDADE E SAUDE | 6.709,83 | 0,74 | % |
| Capítulo 14 XESTIÓN DE RESIDUOS | 6.709,83 | 0,74 | % |
| | 904.699,26 | 100,00 | % |

CONEXIÓNS EXTERIORES

| | | | |
|---------------------------------------|------------------|--------|---|
| Capítulo 15 CONEXIÓNS EXTERIORES (PA) | 47.000,00 | 100,00 | % |
|---------------------------------------|------------------|--------|---|

TOTAL ORZAMENTO: 904.699,26 + 47.000,00 = **951.699,26 €**

1.2 ESTUDO ECONÓMICO

ESTUDIO ECONÓMICO PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI

| | Metros (m ²) | Total costes |
|----------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Total superficie a expropiar | 39.926,57 | |
| Total superficie bruta | 39.926,57 | Ámbito |
| Total superficie neta | 20.512,26 | |
| Total superficie adscrita | 0,00 | Sistemas xerais |
| 1. Valor do solo | Importe | 187.759,58 € |
| 1.1 Solar | 159.706,28 € | |
| 1.2. Impostos-notarios-rexistros | 20.761,82 € | |
| 1.3. Traballos técnicos | 3.992,66 € | |
| 1.4. Outros | 3.298,83 € | |
| 2. Estudos e proxectos | | 129.336,97 € |
| 2.1. Proxectos | 31.000,00 € | |



| | | |
|--|--------------|------------------------------|
| 2.2. Estudos | 7.867,05 € | |
| 2.3. Outros | 90.469,93 € | |
| 3. Obras urbanización | | 1.082.093,56 € |
| 3.1. Conexión e acometidas | 47.000,00 € | |
| 3.2. Urbanización interior | 904.699,26 € | |
| 3.3. Traballos técnicos | 39.924,37 € | |
| 3.4. Imprevistos | 90.469,93 € | |
| 4. Reparcelación | | 15.238,24 € |
| Reparcelación | 15.238,24 € | |
| 5. Gastos xerais | | 29.645,06 € |
| Xerais | 29.645,06 € | |
| 6. Gastos financeiros | | 38.095,59 € |
| Financeiros | 38.095,59 € | |
| Total | | 1.482.169,00 € |
| Coste / m ² superficie neta | | 72,25 €/m² |

1.3. FINANCIAMENTO DA ACTUACIÓN

O financiamento da actuación será pública e garántese pola asignación orzamentaria da Xunta.

En concreto para o ano 2022 os fondos que o Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) destinará para adquirir os terreos necesarios para levar a cabo esta ampliación, custear os traballos técnicos previos e iniciar as obras de urbanización será de 676.138 euros.

Para os anos seguintes disporase as cantidades necesarias para a materialización da ampliación do Parque Empresarial de Palas de Rei (Lugo) – Fase III.

Lugo, Decembro de 2023
O ENXEÑEIRO DE CAMIÑOS,
CANAIS E PORTOS

Asdo.: Antonio López López
Colexiado nº 17.286

