



AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DEL SEGURA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

INFORME.

Solicitante: Secretaría.

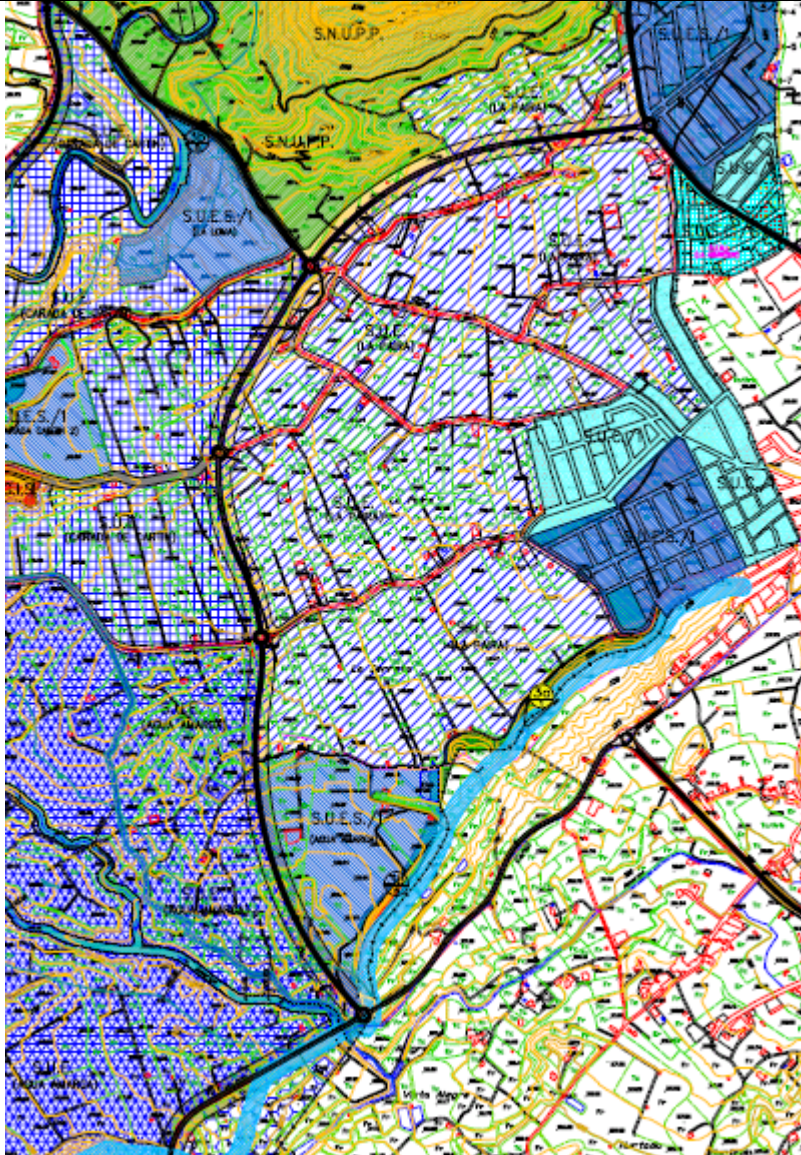
Registro entrada: Interno

Fecha: 14 de enero de 2010

Asunto: Estimación de honorarios profesionales para la contratación del Plan Especial de Infraestructuras y Servicios de desarrollo del PGMO. Fase 1. La Paira.

En relación al desarrollo del suelo urbanizable sectorizado, el **PGMO** establece la sujeción de los sectores a la elaboración y redacción de un Plan Especial de Infraestructuras y Servicios (**PEI**) que establezca la ordenación, formas de obtención de terrenos y equidistribución de beneficios y cargas entre los distintos sectores para la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras y Servicios de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración, Red Eléctrica, Telecomunicaciones y Red Viaria.

Estimamos que la redacción del citado **PEI**, que afecta a todo el suelo urbanizable, convendría realizarla en varias fases atendiendo a la estructura territorial del municipio, la distinta situación y aprovechamiento urbanístico de los sectores y, principalmente, a la utilización conjunta de las infraestructuras y servicios proyectados en el **PEI**. Es por ello que este informe se estimarán los honorarios profesiones para el desarrollo del **PEI** de la parte norte del municipio, entendiendo por tal la superficie del termino municipal comprendida entre la carretera regional RM-530 y el limite del Término municipal con Ulea, Archena y Ojos.



Tal y como se aprecia, en el croquis anterior, se trata de desarrollar los Sistemas Generales de Infraestructuras y Servicios de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración, Red Eléctrica, Telecomunicaciones y Red Viaria, que darán servicio a los nuevos desarrollos de los suelos Urbanizables, ya sean sectorizados o no de los parajes de La Paira y Agua Amarga.



El objeto del presente informe es estimar los honorarios profesionales, según varemos horientativos extraídos de las tablas que ha tal efecto emitió el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, de la zona norte del **SUES** del **PGMO**, que abarca desde la carretera regional RM - 530 hasta el límite norte del municipio.

No obstante, será el propio **PEI** el que deberá definir su ámbito de actuación atendiendo a las necesidades de infraestructuras y servicios del SUES del **PGMO** así como a la regulación que a este respecto establezca el propio en **PGMO**.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA ACTUACIÓN: 100.000 m².

- Sistema General de Comunicaciones adscrito a los sectores (El Valenciano, El Colmenar, Las Cañadas, La Loma, Cañada Cartín y Agua Amarga): 52.621.61 m².
- Reservas de suelo para el resto de Sistemas Generales: por determinar en el PEI (abastecimiento, saneamiento y depuración, red eléctrica y telecomunicaciones): estimamos una superficie aproximada de entre 30.000 y 60.000 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS SECTORES: menor o igual a 0,50 m²/m².

Fórmula de cálculo según Tabla del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.

$$H = S * 50h * t * K$$

H.- Honorarios orientativos.

S.- Superficie de afección del planeamiento en hectáreas: 10 has.

h.- Coeficiente según tabla adjunta: 9.200.



AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DEL SEGURA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

t.- Coeficiente de tipo de trabajo: Plan Especial: 1,70.

K.- Coeficiente de actualización año 2.010: 1,45

Consecuentemente:

$H = 10 * (50 * 9.200) * 1,70 * 1,45 = 11.339.000 \text{ ptas} = 68.148,76 \text{ €} + \text{IVA}.$

A esta cantidad podría reducirse hasta un valor de 60.000 €+ IVA
atendiendo a los descuentos habituales de los equipos profesionales en
este tipo de trabajos, con lo que el precio total quedaría de la forma que
sigue:

$H_{\text{con iva}} = 60.000,00 + 9.600,00 (16\%) = 69.600,00 \text{ €}$

Es todo cuanto tengo que informar según mi leal saber y entender.

En Villanueva del Río Segura a 14 de Enero de 2.010.

El Arquitecto Técnico Municipal

Juan Rubio García.