



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES  
(PEID). "Ampliación del Sistema General de Equipamiento SG-EQ.4  
(Área deportiva Lalín-Arena)"**



**36024\_PEID\_202303\_AI\_EE**

**06.EE\_ESTUDIO ECONÓMICO Y MEMORIA DE  
VIABILIDAD ECONÓMICA  
ESTUDIO ECONÓMICO**



## 06.EE\_ESTUDIO ECONÓMICO

### **EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL DESARROLLO DE PLAN ESPECIAL**

Conforme se establece en las determinaciones contenidas en el artículo 69 de la *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (en adelante, LSG) se adjunta la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización previstas, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y su ampliación o refuerzo.

El artículo 114 de la citada Ley establece:

*"1. La totalidad de los gastos de urbanización y los generales del planeamiento y de la gestión serán sufragados por los afectados en proporción a los aprovechamientos que respectivamente les correspondan".*

En este apartado se realiza una estimación de los costes de infraestructuras previstos correspondientes a la urbanización interior del ámbito del PEID "Ampliación del Sistema General de Equipamiento SG-EQ.4 (Área deportiva Lalín-Arena)", correspondiendo al Concello de Lalín como promotor de la actuación urbanística la obtención de la propiedad de todos los bienes y derechos incluidos en el ámbito del plan especial mediante el sistema de expropiación, conforme a lo establecido en el artículo 111 de la citada ley, y la urbanización del ámbito, así como la ejecución de los equipamientos previstos.

Dentro de los costes de obtención del suelo del ámbito deben incluirse las indemnizaciones por plantaciones, obras, construcciones, instalaciones o mejoras que no puedan conservarse por no ser compatibles con la ordenación pormenorizada establecida en el Plan Especial, que se valorarán con independencia del suelo y su importe deberá satisfacerse al propietario con cargo al proyecto de expropiación. Se estima inicialmente un importe aproximado de 270.000 €, pendiente de lo que resulte del correspondiente proyecto de expropiación.

La estimación habrá de entenderse indicativa, siendo el Proyecto de Urbanización quién desarrolle, fije y justifique con el máximo grado de detalle, lo presupuestado en este documento.

Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, al objeto de procurar una mayor definición del contenido de las obras y servicios que se prevén desarrollar en el correspondiente proyecto de urbanización, en el que deberán precisarse y detallarse exhaustivamente las mediciones y cuadros de precios que compongan el presupuesto resultante, se realiza indicativamente, sin valor vinculante, el siguiente desglose del coste económico previsto de las obras:



CONTENIDO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	Medición	Importe (€)
Demoliciones (Explanada aparcamiento)	3.150 m2	44.100
Movimientos de tierras	P.A.	360.000
Muros de contención	1.500 m3	90.000
Red de saneamiento de pluviales	200 ml	14.000
Red de saneamiento de fecales	180 ml	21.600
Rede de abastecimiento de agua	180 ml	14.400
Red de riego	1.250 ml	25.000
Red de energía eléctrica de baja tensión	P.A.	20.000
Red de iluminación pública	P.A.	30.000
Red de energía eléctrica de media tensión. Acometida-Refuerzo Centros de transformación	P.A.	15.000
Pavimentación y señalización (aparcamiento y espacios peatonales)	4.509 m2	180.360
Espacios libres e zonas verdes	2.408 m2	15.000
<b>1.1..1.1 TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)</b>		<b>829.060 €</b>

La cantidad resultante estimada de estos gastos de urbanización corresponde a un importe de 844.460 €, debiendo repercutirse los gastos generales (13%), beneficio industrial (6%) e I.V.A. (21 %), resultando un presupuesto total estimado de costes de urbanización de 1.193.764 euros.

La asignación de estos recursos a la ejecución de las obras de urbanización se realizará conforme a lo que se establezca en el Proyecto de Urbanización, y sujetas a la disponibilidades financieras del municipio.

Complementariamente a los gastos de urbanización, se estiman para su conocimiento por la administración, los costes de ejecución de las áreas deportivas previstas, que podrán ser objeto de construcción en distintas fases temporales.

- Pistas deportivas_ 1:	480.000 €
- Pistas deportivas_ 2:	170.000 €
- Pistas deportivas_ 3:	60.000 €
- Pistas padel:	120.000 €
- Piscinas:	140.000 €
<b>Total equipamientos.....</b>	<b>970.000 €</b>

El presupuesto estimado para el desarrollo de la urbanización del PEID "Ampliación del Sistema General de Equipamiento SG-EQ.4 (Área deportiva Lalín-Arena)", sin considerar los costes de construcción de los equipamientos deportivos, corresponde con el siguiente desglose:



---

- Obtención del suelo e indemnizaciones.....	270.000 €
- Urbanización.....	1.193.764 €
<b>Total.....</b>	<b>1.463.764 €</b>