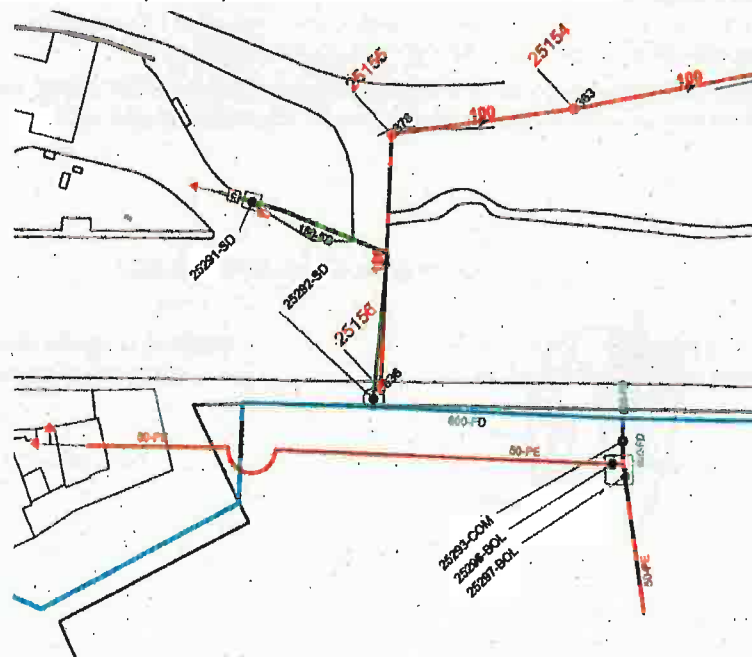


Asunto: COSTES de URBANIZACIÓN para el área H-86-8.

SERVICIO JURÍDICO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Conforme a la superficie de cesión al Ayuntamiento de Zaragoza de 2.199'38 m², urbanizada y libre de cargas procede realizar las siguientes valoraciones:

1. Existen redes de abastecimiento y saneamiento municipal colindantes con el área, por lo que las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento a realizar deberían resolverse aparentemente mediante acometidas. En el proyecto de urbanización se valorarán las necesidades funcionales (hidrantes, valvulería, sumideros, ramales...) que sean necesarios para el desarrollo del área y la completa urbanización de los suelos de cesión.



2. Atraviesa el área un tendido aéreo de media tensión de sudoeste a noreste que conforme con las normas urbanísticas del plan general, habrá que soterrar. Debe considerarse una previsión económica para ello, que sin consulta a la compañía suministradora es difícil de cuantificar.

Expediente Nº: 53.996 / 2024



3. Se desconoce si existen redes de telecomunicaciones y otros servicios públicos.

En una primera estimación básica, se considera la ratio general de 180 €/m² de costes de urbanización al que habría que añadirse una partida para el soterramiento de la línea de media tensión. Por lo tanto, considerando la superficie de cesión establecida, el presupuesto en ejecución material de la urbanización sería de $2.199'38 \times 180 = 395.888'40$ euros. A esta cantidad, como se ha dicho, hay que añadir el coste del soterramiento de la línea de media tensión que podría calcularse con una ratio de 1.500 €/ml (incluidas en esta previsión, una hinca dirigida bajo carretera Castellón y nuevos postes de transformación aéreo a subterráneo de la línea eléctrica). Se estima una longitud de 270 metros por lo que la previsión del soterramiento de la línea ascendería a $270 \times 1.500 = 405.000$ euros en ejecución material.

Por lo tanto, una previsión inicial de costes de urbanización podría valorarse en 800.888'40 euros en ejecución material. No quedan incluidos en esta previsión los costes de redacción de proyectos y direcciones de obra, condiciones de suministro eléctrico, etc.

I.C. de Zaragoza, a 12 de febrero de 2025

El Jefe del Servicio de
Ingeniería de Desarrollo Urbano,

Fdo.: Jose Angel Navamuel Aparicio

El Jefe de la Unidad Técnica del Servicio de
Ingeniería de Desarrollo Urbano,

Fdo.: Omar Chami Masip