



SOBRE NÚM. 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Expte.: D.I. 1/2018

Trámite: **Presentación de la iniciativa para la adjudicación de la gestión indirecta, por concesión, del sistema de actuación por expropiación del Sector SUO-1 (anterior SUP-02) del PGOU de Utrera**

D. Alberto Ayala Sousa, mayor de edad, con D.N.I. núm. 28.126.400-E, en su condición de Consejero Delegado de la mercantil **HERAYA S.L.U.** (en adelante, "**HERAYA**" o "**la Sociedad**"), con C.I.F. núm. B-41.662.311 y domicilio a efectos de notificaciones en Carretera A-376 Km. 20,2, C.P. 41710, Utrera (Sevilla), ante ese Ayuntamiento, como mejor proceda en Derecho, **EXPONE**:

Que el presente SOBRE NÚM. 2 "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA" consta de los siguientes contenidos y documentos:

- Análisis del Plan Parcial y de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación del Sector.
- Descripción de las obras de urbanización pendientes de realizar.
- Gastos de urbanización de la actuación pendientes (artículo 113 de la LOUA).

En Utrera, a 3 de noviembre de 2020.

Fdo.: **Alberto Ayala Sousa**
P.p. **HERAYA S.L.U.**



Utrera 12/11/2020



I. ANÁLISIS DEL PLAN PARCIAL Y DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN DEL SECTOR

I.1 PLAN PARCIAL DEL SECTOR

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, Documento de Adaptación parcial a la LOUA, aprobado el 9 de octubre de 2008 (BOP Sevilla núm. 169) (en adelante, "PGOU" o "PGOU de Utrera"), delimita un sector de suelo urbanizable ordenado, denominado SUO-1 (anteriormente SUP-02 "Hospitalito"), ordenado mediante Plan Parcial (en adelante, "Sector" y "Plan Parcial").

La ficha de ordenación del Sector del Sector contenida en el PGOU de Utrera es la siguiente:

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-1 (SUP2)
CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Residencial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P.Reparcela. y Urbanización	PLANO: 1,1/1,1,9/1,1,10
OBJETIVOS: - Ordenar el vacío existente entre el suelo urbano consolidado de los Planes Parciales de El Pastorelo y las unidades de Los Salicriles y Montes Camelinas. - Otorgar terreno para Sistemas Generales de Equipamiento y de Áreas Libres - Completar la trama viaria próxima existente o prevista para este Plan.	
CARACTERÍSTICAS, USOS E INTENSIDADES: Superficie total: 82.125 m ² Número máx. viviendas: 263 viv Coeficiente de ponderación: 0,80 Densidad: 32,028 viv/ha Edificabilidad máxima: 34.800 m ² Número máx. plantas: 2(8+1) Uso global: Residencial Ciudad Jardín	
RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCALES Espacios libres Escolar Deportivo S.I.P.S. Total 11.375 m ² 3.150 m ² 1.700 m ² 1.260 m ² 17.545 m ²	
RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS GENERALES INTERIORES Áreas libres Equipamientos Vialito Total 10.810 m ² 5.150 - 15.960 m ²	
GESTION Programación: 1er. Cuatrienio Aprov. tipo: 0,3390 U.A./m ² Sistema de actuación: Compensación Aprov. del sector: 27.840 U.A. Iniciativa: Privada Aprov. patrimonializable: 25.056 U.A. Área de reparto: 1er. Cuatrienio Exceso de aprovechamiento: 2.784 U.A. Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización	
OBSERVACIONES: - Los terrenos para Sistema General de Equipamiento se situarán junto al centro de enseñanza secundaria existente de forma que se permita tanto su posible ampliación como otros usos complementarios. - La línea de edificación se situará a un mínimo de 30 m del borde exterior de la calzada. - No podrá construirse una planta más (B+2), siempre que la superficie construida de esta no exceda del 20% de la total construida en la planta inferior y no aumente la edificabilidad. - El coeficiente de ponderación que se aplica es 0,8 con objeto de equiparar el sector a la edificabilidad existente en la zona en la que se encuentra. PP aprobado inicialmente 11/04/03 (BOP 15/05/03) y definitivamente 06/10/05 (BOP 03/03/06)	
DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. DE UTRERA A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA	
Pág. 31	

El Plan Parcial, redactado por los arquitectos D^a Esperanza Conradi Galnares y D. José Antonio López Martínez, fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Utrera celebrado el 6 de octubre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 74, de 9 de marzo de 2006.

Conforme a la ficha del PGOU de Utrera y a la Memoria Justificativa del Plan Parcial, los objetivos principales de la ordenación son los siguientes:



- i. Ordenar el vacío existente entre el suelo urbano consolidado de los Planes Parciales de "El Pastorcito" y las barriadas de los Salesianos y Madres Carmelitas.
- ii. Obtener terrenos para sistemas generales de equipamiento (5.150 m²) y áreas libres (10.810 m²) que suponen una reserva total de suelo de 15.960 m².
- iii. Completar la trama viaria próxima existente con la que plantea el Plan Parcial aprobado.
- iv. Establecer mecanismos de gestión que faciliten el desarrollo urbanístico del Sector.
- v. Permeabilidad e integración del Sector con el área circundante mediante una ordenación viaria y edificatoria que conecte con los viales de su entorno.

La superficie del Sector es de 81.406,12 m² (aunque por error en el apartado 1.2 de la Memoria Justificativa del Plan Parcial se contempla una superficie total de 82.406,12 m²).

La ordenación propuesta por el Plan Parcial se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
USO		SUPERFICIE
RESIDENCIAL		28.388,21 m ²
RESERVAS PARA SISTEMAS LOCALES	ESPACIOS LIBRES	11.381,20 m ²
	ESCOLAR	3.156,96 m ²
	DEPORTIVO	1.760,00 m ²
	S.I.P.S.	1.260,00 m ²
RESERVAS PARA SISTEMAS GENERALES	ÁREAS LIBRES	10.858,11 m ²
	EQUIPAMIENTOS	5.150,00 m ²
VIARIO Y APARCAMIENTOS	VIARIO	17.644,89 m ²
	APARCAMIENTOS (180 plazas)	1.806,75 m ²
TOTAL		81.406,12 m ²



Las redes de saneamiento y abastecimiento del Sector fueron proyectadas de acuerdo con las directrices, en su día, facilitadas por la empresa suministradora, Aguas del Huesna.

La red interior de abastecimiento del Sector se conecta según el plano OR-6 en dos puntos y su dimensionado se realizó de acuerdo con las nuevas actuaciones urbanísticas de la zona.

La red de energía eléctrica reflejada en los planos OR-7, OR-8 y OR-9 contempla la red existente de alta, media y baja tensión, así como las nuevas instalaciones. Se contempla el desvío de la red de media tensión, la ejecución de dos nuevos centros de transformación, CT, así como la nueva red de baja tensión y de alumbrado público conforme a las directrices, en su día, facilitadas por la empresa suministradora, Endesa.

Para el cálculo de la redes de distribución de energía eléctrica que cubran las necesidades de la ordenación, el Plan Parcial prevé una potencia por parcela de 5 KW, resultando una previsión de potencia total para las 263 parcelas de 1.318 KW.

Como se aprecia en las dos tablas que a continuación se insertan, el Plan Parcial contempla superficies destinadas a usos dotacionales públicos superiores a las exigidas por la normativa de aplicación (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía –“LOUA”- y Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento –“RPU”-):

USO		SUPERFICIE ESTABLECIDA EN EL P. PARCIAL		SUPERFICIE EXIGIDA EN EL R. P. (ART. 10)	SUPERFICIE EXIGIDA EN EL P.G.O.U.
RESIDENCIAL		28.388,21 m²		-	-
ÁREAS LIBRES	ZONA VERDE	5.096,28 m²	11.381,20 m²	3.945 m²	11.375 m²
	JUEGO DE NIÑOS	6.284,92 m²		789 m²	
S.I.P.S.		1.260,00 m²		526 m²	1.260 m²
DOCENTE		3.156,96 m²		3.156 m²	3.150 m²
DEPORTIVO		1.760,00 m²		1.578 m²	1.760 m²
VIARIO Y APARCAMIENTOS		19.451,64 m²		-	-
SISTEMAS GENERALES	ÁREAS LIBRES	10.858,11 m²		-	10.810 m²
	EQUIPAMIENTOS	5.150,00 m²		-	5.150 m²

SUPERFICIE	81.406,12 m ²
Nº DE VIVIENDAS	263 viviendas
Nº DE HABITANTES	868 hab. (3,3 hab/viv)
DENSIDAD	107 hab/ha

La estimación de los gastos de urbanización contenida en el Plan Parcial era la siguiente (IVA no incluido):

- Coste de la urbanización: 976.873,44 €
- Honorarios de Plan Parcial: 17.270,08 €
- Honorarios del Proyecto de Reparcelación: 5.181,04 €
- Honorarios del Proyecto de Urbanización: 40.424,30 €.
- Seguridad y Salud: 3.556,79 €.
- Gastos colegiales: 2.394,17 €.
- Tasas municipales: 42.174,76 €.



La Memoria Justificativa del Plan Parcial (apartado 3.2 "Plazo de ejecución") establece los siguientes plazos de ejecución:

- Inicio de las obras de urbanización: 18 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.
- Finalización de las obras de urbanización: 4 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

En el Plan de Etapas del Plan Parcial se prevé una sola unidad de ejecución coincidente con el Sector y que *"el orden de las obras a realizar en la urbanización se ejecutara según el criterio establecido en el Proyecto de Urbanización, pudiéndose crear fases dentro de la totalidad de las obras a realizar si el Ayuntamiento lo considerase conveniente para la buena marcha de la urbanización"*.

En el Plan Parcial no se prevé la constitución de entidad urbanística de conservación.

Conforme a lo expuesto, para la ejecución del planeamiento urbanístico objeto de la presente Iniciativa por el sistema de actuación por expropiación, mediante gestión indirecta, no se considera necesario la innovación del Plan Parcial, sin perjuicio de las mejoras propuestas en el Sobre núm. 3.

I.2 PROYECTO DE URBANIZACIÓN

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Utrera aprobó el 1 de agosto de 2006 el Proyecto de Urbanización del Sector, redactado por el arquitecto D. José Rosendo Fernández Blanco, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 225, de 28 de septiembre de 2006 (en adelante, **"Proyecto de Urbanización"**).

En el Proyecto de Urbanización se incluye un Anexo, denominado "Faseado del Proyecto de Urbanización del Sector SUP-02 El Hospitalito", mediante el que se delimitan *"dos fases para la ejecución de la urbanización"*, denominadas Fase 1 y Fase 2 en base a *"la posible afección"* del Arroyo Calzas Anchas.

La Fase 1, con una superficie de 36.141,81 m², está ubicada en la zona norte del Sector, constituida por las manzanas R5 y R6 de uso residencial y por las manzanas S (S.I.P.E.), EQ (equipamiento), EL 4, EL 5, E L6 (espacios libres) y



parte de la AL 2 (áreas libres) y las calles A, B, C, E y 3 y parte de las calles 2 y 4 definidas en el Plan Parcial.

La Fase 2, con una superficie de 45.264,31 m², está ubicada en la zona sur del Sector y formada por las manzanas R1, R2, R3 y R4 de uso residencial y por las manzanas D (deportivo), EL 1, EL 2, EL 3 (espacios libres), AL 1 y parte de la AL 2 (áreas libres) y las calles D, F, G, H, J, I y parte de las calles 2 y 4 definidas en el Plan Parcial.

El Proyecto de Urbanización valora las obras de urbanización de la Fase 1 en 631.998,02 € (IVA no incluido) y la Fase 2 en 791.519,69 € (IVA no incluido).

En relación con las partidas y valoraciones económicas contenidas en el Proyecto de Urbanización deben realizarse las siguientes consideraciones:

- (i) En general, los precios incluidos en el Proyecto de Urbanización están, de media, entre 6 y 8 veces más bajos que los actuales precios de mercado, por lo que con dichos importes la obra es inviable para cualquier empresa constructora.
- (ii) Muchas partidas del Proyecto de Urbanización están valoradas a tanto alzado sin pormenorizar las concretas obras a realizar, su modo de ejecución, ni los materiales a emplear.
- (iii) Los pasos de calle no están definidos con los refuerzos obligatorios para las distintas canalizaciones.
- (iv) Numerosas partidas no se incluyen en el capítulo que les corresponde. A modo de ejemplo, la partida 4.1 "Despeje y desbroce del terreno" se incluye en el capítulo de "Pavimentación", cuando debería estar en "Trabajos Previos" o en "Movimiento de Tierras". Lo mismo acontece con las excavaciones, por citar otro ejemplo.
- (v) En otras partidas, no se corresponde la unidad de medición con lo realmente medido. Un ejemplo esclarecedor es el de la partida 4.14 relativa a los "Badenes para pasos rebajados", la unidad de medida es la unidad, pero la medición está realizada en m². Esta partida, además, no está correctamente definida en su epígrafe, lo que ocurre en otras muchas, lo que dificultaría su ejecución.



(vi) La instalación eléctrica debe ser objeto de un nuevo cálculo y su consiguiente medición, ya que en el Proyecto de Urbanización se ha establecido una electrificación básica para las viviendas futuras, cuando la normativa obliga a que se considere una electrificación elevada, con lo que los centros de transformación proyectados podrían no ser suficientes para abastecer las necesidades del Sector tal y como estos se encuentran definidos.

(vii) No incluye los capítulos correspondientes a Seguridad y Salud y Gestión de Residuos.

A la vista de lo expuesto, es necesario elaborar un documento que actualice el Proyecto de Urbanización conforme a los precios de ejecución vigentes, a los nuevos requerimientos de la normativa sectorial aplicable (señaladamente, en materia eléctrica) y a las directrices que realicen las empresas suministradoras y los servicios técnicos del Ayuntamiento de Utrera.

La actualización del Proyecto de Urbanización, en los términos indicados, no supone una modificación sustancial de las obras a ejecutar, sino la actualización económica y concreción de sus partidas así como su adaptación a los nuevos requerimientos normativos y técnicos exigibles en la actualidad para la realización de una obra de urbanización de estas características.

I.3 PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Para la ejecución de la actuación urbanizadora no es precisa la modificación de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación por los motivos que a continuación se exponen.

En primer lugar, las parcelas lucrativas resultantes del resto de propietarios serán expropiadas por HERAYA, a excepción de las que se adjudicaron al Ayuntamiento de Utrera en concepto de cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento urbanístico del Sector, que son las parcelas número 138 a 153, ambas inclusive, y 175 a 186, ambas inclusive de la Manzana R4 (fincas registrales núm. 40437, 40439, 40441, 40443, 40445, 40447, 40449, 40451, 40453, 40455, 40457, 40459, 40461, 40463, 40465, 40467, 40511, 40513, 40515, 40517, 40519, 40521, 40523, 40525, 40527, 40529, 40531, 40533).

Asimismo, se mantienen las parcelas dotacionales públicas adjudicadas al Ayuntamiento de Utrera y a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, parcelas EL 1 a 6, E, D, S, AL 1 y 2, EQ y V 1 a 3 (fincas registrales núm. 40689,



40691, 40693, 40695, 40697, 40699, 40701, 40703, 40705, 40707, 40709, 40711, 40713, 40715 y 40717), que tampoco serán objeto de expropiación.

De este modo se garantiza el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas exigibles en materia de cesiones de suelo lucrativo y dotacional conforme a la normativa y el planeamiento urbanístico de aplicación, si bien, tras la intervención del agente urbanizador, estas parcelas serán efectivamente urbanizadas y podrán ser destinadas a los usos respectivos previstos en el planeamiento, tras la ejecución y entrega de las obras de urbanización correspondientes.

La afección o carga urbanística de las parcelas lucrativas resultantes objeto de expropiación será cancelada con la terminación de la actuación urbanizadora en los términos legalmente establecidos.



II. DESCRIPCIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE REALIZAR

Para el inicio de la actuación urbanizadora se proponen las siguientes actuaciones:

- (i) Solicitud de ratificación o modificación de las directrices de la empresa suministradora Aguas del Huesna, en lo concerniente al saneamiento y al abastecimiento.
- (ii) Solicitud de ratificación o modificación de las directrices de la empresa suministradora Endesa, en lo concerniente a las redes de alta y media tensión, los centros de transformación (CT) y la potencia de suministro resultante.
- (iii) Establecimiento de precios de ejecución actualizados.
- (iv) Actualización del Proyecto de Urbanización a la normativa técnica vigente y aplicación de las mejoras previstas en el Sobre núm. 3.

Las obras de urbanización, con las actualizadas señaladas, serán las previstas en el Proyecto de Urbanización, que no será objeto de una modificación sustancial.

Para la valoración actualizada (sin IVA) del presupuesto de ejecución material ("PEM") de las obras de urbanización se emplea como referencia los valores de Presupuesto de Ejecución Material, publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en su edición de 2020 – Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras, conforme al siguiente desglose:

UR URBANIZACIÓN

DENOMINACIÓN		euros/m ²				
URBANIZACIÓN COMPETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (Todos los servicios) ⁽¹⁾						
Edificabilidad media en m ² /m ²						
Código	Superficie en Ha.	1 (e≤0,25)	2 (0,25<e≤0,50)	3 (0,50<e≤1,00)	4 (1,00<e≤1,50)	5 (e>1,50)
UR01	S≤1	56	63	69	75	82
UR02	1< S≤3	50	56	63	69	75
UR03	3< S≤15	44	50	56	63	69
UR04	15< S≤30	38	44	50	56	63
UR05	30< S≤45	38	38	44	50	56
UR06	45< S≤100	31	38	38	44	50
UR07	100< S≤300	31	31	38	38	44
UR08	S> 300	19	31	31	38	38
UR09	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (Todos los servicios) ⁽²⁾					157
UR10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (Sin elementos) ⁽³⁾					94
UR11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (Con elementos) ⁽⁴⁾					125
UR12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO ⁽⁵⁾					69

CRITERIOS DE APLICACIÓN

⁽¹⁾ Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la legislación sobre suelo y/o proyecto de urbanización. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total del polígono o terreno a urbanizar.

El Plan Parcial establece una edificabilidad residencial máxima del ámbito de 34.780 m² sobre una superficie neta residencial de 28.388,21 m². En estas condiciones el módulo a utilizar de la tabla para la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la legislación sobre suelo y/o Proyecto de Urbanización es el M4-UR03, con un valor de 63 €/m².

Considerando la situación actual del sector de la construcción y el mercado de la contratación de las obras de urbanización puede aplicarse un coeficiente reductor del 8% para adecuarlo a la realidad del mercado.

Conforme a lo expuesto, el PEM de las obras de urbanización resultaría conforme al siguiente desglose:



CAPÍTULO		TOTAL	
C01	DEM. Y TRABAJOS PREVIOS	23.591,50	0,50%
C02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.061.145,45	22,49%
C03	RED DE SANEAMIENTO	320.844,33	6,80%
C04	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	235.914,95	5,00%
C05	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	193.450,26	4,10%
C06	INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN B.T.	566.195,88	12,00%
C07	INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN M.T.	264.224,74	5,60%
C08	RED DE TELECOMUNICACIONES	179.295,36	3,80%
C09	FIRMES Y PAVIMENTACIÓN	1.132.391,76	24,00%
C10	SEÑALIZACIÓN	24.063,32	0,51%
C11	JARDINERÍA	117.957,48	2,50%
C12	RED DE RIEGO	84.929,38	1,80%
C13	CONTENEDORES SOTERRADOS	66.056,19	1,40%
C14	AMUEBLAMIENTO URBANO	264.224,74	5,60%
C15	LEGALIZACIONES	9.436,60	0,20%
C16	PLAN DE CONTROL	47.182,99	1,00%
C17	GESTIÓN DE RESIDUOS	37.746,39	0,80%
C18	SEGURIDAD Y SALUD	89.647,68	1,90%
TOTAL P.E.M.		4.718.299,00	100,00%

Para el cálculo del Presupuesto de Contrata ("PC") de las obras de urbanización se aplicarán los gastos generales y el beneficio industrial derivados de la actividad de la empresa constructora, conforme al siguiente desglose (sin IVA):

COSTES URBANIZACIÓN. Cantidades sin IVA

Superficie:	81.406,12	PEM=	81.406,12 x 63,00 €	=	5.128.585,56 €
Módulo:	63,00 €	PEM=	5.128.585,56 - 410.286,84 €	=	4.718.299,00 €
Dto:	8,00%				

PEM:	4.718.299,00 €				
GG (13%):	613.378,87 €				
BI (6%):	283.097,94 €	P.Contrata.=	4.718.299,00 x 1,19	=	5.614.775,81 €

Conforme a lo expuesto, el PC ascendería, sin IVA, a 5.641.775,81 €.

Utrera 19/11/2019





III. GASTOS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES (ART. 113 LOUA)

A continuación, se enumeran los diferentes costes o gastos de urbanización pendientes de la actuación urbanizadora de los previstos en el artículo 113 de la LOUA (IVA no incluido):

- (i) Obras de urbanización (art. 113.1.a, b, c y d):

5.614.775,81 €.

- (ii) Actualización del Proyecto de Urbanización (art. 113.1.e): para la actualización a la normativa técnica vigente, el establecimiento de precios actualizados y aplicación de las mejoras previstas en el Sobre núm. 3, el gasto pendiente por la Actualización del Proyecto de Urbanización, sin IVA, asciende a 51.285,86 €.

- (iii) Gastos de gestión del sistema (art. 113.1.f): 10% del total de los gastos de urbanización inicialmente estimados en 6.711.153,05 €.

- (iv) Indemnizaciones a favor de los propietarios y titulares de otros derechos (art. 113.1.g): 329.543,69 €.

No se cuantifican las mejoras propuestas en la presente Iniciativa (Sobre núm. 3), previstas en el artículo 113.1.k) de la LOUA, que serán asumidas por la Sociedad en su condición de agente urbanizador.

Conforme a lo expuesto, la Iniciativa propuesta resulta, en los términos formulados (señaladamente considerando la valoración de los terrenos como suelo rural y el PC), viable económicamente como se acredita en el siguiente cuadro:



CONCEPTO	IMPORTE P.P.	IMPORTE ACTUALIZADO	INVERSIÓN REALIZADA	INVERSIÓN POR REALIZAR
Terrenos	244.218,36 €	406.216,54 €		406.216,54 €
Urbanización	976.873,44 €	5.614.775,81 €		5.614.775,81 €
Honorarios P.P.	17.270,08 €	53.187,06 €	17.270,08 €	
Honorarios P. Compensación	5.181,04 €	0,00 €	5.181,04 €	
Honorarios P.Parcelación	1.480,26 €	0,00 €	1.480,26 €	
Honorarios P.Reparcelación	0,00 €	34.571,59 €		
Honorarios P.Urbanización	21.766,93 €	179.500,49 €	21.766,93 €	
Honorarios Modif. P.Urbanización	0,00 €	51.285,86 €		51.285,86 €
Honorarios Dirección obra	9.328,69 €	76.928,78 €		76.928,78 €
Honorarios Dirección Ejecución	9.328,69 €	76.928,78 €		76.928,78 €
Estudio/Proyecto Seguridad y Salud	1.974,33 €	25.642,93 €	1.974,33 €	23.668,60 €
Coordinación de Seguridad y Salud	1.579,15 €	12.821,46 €		12.821,46 €
Proy. Y Dir.				
Telecomunicaciones	0,00 €	25.642,93 €		25.642,93 €
Gastos colegiales	2.394,17 €	6.105,13 €	2.394,17 €	3.710,96 €
T. Mpal. P.P.	1.036,52 €		1.036,52 €	
T. Mpal. P.Compensación	1.554,78 €		1.554,78 €	
T. Mpal. Bases y estatutos	1.554,78 €		1.554,78 €	
T. Mpal. E ICIO de Urbanización	41.028,68 €	196.517,15 €	41.028,68 €	155.488,47 €
Otros Gastos 3% Urb	0,00 €	168.443,27 €		168.443,27 €
TOTAL COSTES ACTUALIZADOS			95.241,57 €	6.615.911,47 €
Costes Sin IVA			6.711.153,05 €	

Utrera 18/11/2020
6.711.153,05 €