

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento correspondiente al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de ~~11 MAR 2008~~

Parla, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

MODIFICADO-1

PLAN PARCIAL P.P.-2

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITVA

PARLA - Madrid

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ÍNDICE

1. OBJETO	2
2. ETAPAS PREVISTAS	2
3. ESTIMACIÓN DE COSTES	2
3.1. Análisis de costes de urbanización del Sistema General. (variantes y accesos)	2
3.2. Análisis de costes de la urbanización general	3
3.3. Resumen de costes e inversiones	6
4. CRONOGRAMA DE INVERSIONES Y FINANCIACIÓN	6

DILIGENCIA: El presente documento corresponde a la minuta aprobada por el Pleno en sesión del día 11 MAR 2008

Para, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

1. OBJETO

El presente documento contiene el Estudio Económico-Financiero del Plan Parcial P.P.-2 definido en PGOU de Parla.

El estudio tiene por objeto realizar una estimación de la dimensión económica de las obras de urbanización, así como analizar la viabilidad económico- financiero de su desarrollo.

2. ETAPAS PREVISTAS

La primera etapa prevista se corresponde a la práctica totalidad de la Urbanización, a excepción del desdoblamiento de la M-408 y la nueva glorieta de acceso.

3. ESTIMACIÓN DE COSTES

Las estimaciones que se presentan a continuación suponen una aproximación a la inversión y al coste de la Ejecución Material que implica el desarrollo del Plan Parcial en su primera etapa.

3.1. Análisis de costes de urbanización del Sistema General.

(Variante y accesos)

Si bien la variante de la carretera y el acceso desde la misma al casco se encuentran ejecutados en la actualidad, se incluye sin embargo en la estimación posterior, el coste de reajuste y regeneración de la zona de acceso (Camino de la Cantueña) así como la creación de la rotonda del segundo acceso (C/ Pablo Picasso). No incluye evidentemente la presente estimación, el coste de ejecución del desdoblamiento de la carretera. Suelo obtenido en el contexto de otros ámbitos como se comentó anteriormente, y que será ejecutado por el Ayuntamiento una vez se efectue la cesión por parte de la C.A.M.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Parla, a

17 MAR 2008

EL TERRITORIO GENERAL,

3.2. Análisis de costes de la urbanización general

El siguiente análisis se realiza considerando que parte del viario incluido dentro del ámbito se encuentra ejecutado recientemente (C/ Julio Romero de Torres y C/ Salamanca hasta acceso carretera). Así el tratamiento previsto sobre el mismo consiste en la actualización y regeneración de aquellos aspectos que lo necesiten así como su integración con la nueva urbanización a realizar.

La presente estimación de costes incluye, no solo la Ejecución de la Urbanización propiamente dicha, si no también, las obras necesarias descritas en el capítulo 4, de conexión a las redes generales de infraestructuras existentes. La edificación prevista no hace necesario el refuerzo de ninguna de las redes generales actuales, que se consideran suficientemente dimensionadas para servir al Sector.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008
Parla, a 17 MAR 2008
EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Para, a

11 MAR 2008

RESUMEN DE CAPITULOS EJECUCIÓN MATERIAL URBANIZACIÓN

CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACIÓN

PARTIDA	PRECIO ()	MEDICION	IMPORTE	TOTAL ()
URBANIZACIÓN INTERIOR:				
ELIMINACIÓN DE OBSTACULOS				
DEMOLICIÓN PAVIMENTOS Y OBSTÁCULOS (m3)	30,00	1.260	37.800,00	
DESMONTAJE LÍNEAS AÉREAS. (ml)	11,57	250	2.892,50	
DESBROCE Y LIMPIEZA (m2)	0,50	42.716	21.358,00	
TOTAL				62.050,50
MOVIMIENTO DE TIERRAS				
DESMONTE Y TRANSPORTE. (m3)	6,58	13.020	85.671,60	
TERRAPLEN. (m3)	5,66	20.360	115.237,60	
REFINO Y COMP. (m2)	0,51	18.138	9.250,38	
TOTAL				210.159,58
PAVIMENTACION/SEÑALIZACIÓN				
SUB-BASE (m3)	16,80	3.294	55.339,20	
BASE DE HORMIGÓN (m3)	69,75	4.260	297.135,00	
PAVIMENTO DE ADOQUÍN (m2)	28,50	2.250	64.125,00	
AGLOMERADO (m2)	12,05	23.920	288.236,00	
PAVIM. ACERAS (m2)	25,29	4.535	114.690,15	
BORDILLO (ml)	13,85	6.530	90.440,50	
SEÑALIZACIÓN	12.500,00	1	12.500,00	
TOTAL				922.465,85
JARDINERIA Y AMUEBLAMIENTO				
PARQUE (m2)	13,25	25.516	338.087,00	
ARBOLADO DE ALINEACIÓN (ud)	56,20	165	9.273,00	
MOBILIARIO URBANO	45.000,00	1	45.000,00	
TOTAL				392.360,00
SANEAMIENTO Y DRENAJE				
EXC. Y RELLENO (m3)	7,27	4.820	35.041,40	
POZO (Ud.)	872,67	40	34.906,80	
TUBERIA ø 800 (ml)	89,25	20	1.785,00	
TUBERIA ø 600 (ml)	47,45	110	5.219,50	
TUBERIA ø 500 (ml)	34,85	490	17.076,50	
TUBERIA ø 400 (ml)	25,45	270	6.871,50	
TUBERIA ø 300 (ml)	18,20	450	8.190,00	
SUMIDERO (Ud.)	294,20	50	14.710,00	
ENTRONQUE (Ud.)	1.652,78	4	6.611,12	
TOTAL				130.411,82
DISTRIBUCIÓN DE AGUA				
EXCAV. Y RELLENO (m3)	7,27	1.526	11.094,02	
TUBERIA ø 150 (ml)	43,30	660	28.578,00	
TUBERIA ø 200 (ml)	57,85	400	23.140,00	
VALVULA (Ud.)	928,86	9	8.359,74	
HIDRANTES (Ud.)	1.841,20	6	11.047,20	
TOTAL				82.218,96
ENERGIA ELECTRICA				
CENTRO TRANSFORMACION (Ud.)	56.359,90	4	225.439,60	
LÍNEA SUBTERRÁNEA M.T. (ml)	71,10	1.150	81.765,00	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Part 33,37 1.720 57.396,40
545,42 9 4.908,78
EL SECRETARIO GENERAL, 369.509,78

LÍNEA SUBTERRÁNEA B.T. (ml)
PREACOMETIDA (ud)
TOTAL

ALUMBRADO

EXCAV, Y RELLENO (m3)	7,27	468	3.402,36	
LÍNEA ENTUBADA (ml)	14,90	1.950	29.055,00	
LUMINARIA S/BACULO 10 m. (Ud.)	1.355,28	50	67.764,00	
LUMINARIA S/COLUMNA 6 m. (Ud.)	1.156,95	48	55.533,60	
CENTRO DE MANDO (Ud.)	3.074,20	2	6.148,40	
TOTAL				161.903,36

CANALIZACIONES TELEFÓNICAS

4 TUBOS 110 mm. (ml)	30,41	720	21.895,20	
2 TUBOS 63 mm. (ml)	19,40	225	4.365,00	
ARQUETA D.	1.008,20	11	11.090,20	
ARQUETA M.	110,10	18	1.981,80	
TOTAL				39.332,20

GAS CANALIZADO

EXCAV, Y RELLENO (m3)	7,27	2.040	14.830,80	
TUBERÍA PE D=110 mm	30,75	180	5.535,00	
TUBERÍA PE D=90 mm	24,80	325	8.060,00	
TUBERÍA PE D=63 mm	17,20	515	8.858,00	
VÁLVULA Y ARQUETA	1.090,85	2	2.181,70	
TOTAL				39.465,50

TOTAL URBANIZACIÓN INTERIOR	2.409.877,55
------------------------------------	---------------------

ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS:

ADECUACIÓN DE ENLACES VIARIOS (m2)	74,40	3.500	260.400,00	
BARRERA ACÚSTICA MARGEN DCHA. M-408 (ml)	294,20	450	132.390,00	

TOTAL ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS	392.790,00
--	-------------------

TOTAL GENERAL URBANIZACIÓN	2.802.667,55
-----------------------------------	---------------------

PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA

La anterior cifra **2.802.667,55** se considera presupuesto de ejecución por contrata, incluyendo un 13% de gastos generales, un 6% de beneficio industrial y un 16% de IVA.

3.3. Resumen de costes e inversiones

- Ejecución por contrata Urbanización.....	2.802.667,55 Euros
- Proyectos y direcciones facultativas.....	100.000,00 Euros
- Licencias, tasas y gastos.....	120.000,00 Euros

TOTAL **3.022.667,55 Euros**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

4. CRONOGRAMA DE INVERSIONES Y FINANCIACION

Parla, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL

En el Plan de Etapas se ha considerado exclusivamente la primera etapa del sector, al depender, la ejecución de la segunda de la cesión, por parte de la C.A.M. de los terrenos M-408.

Previo al inicio de los trabajos de Urbanización, debe tramitarse la aprobación del proyecto correspondiente, así como la aprobación del proyecto de Compensación y Reparcelación. Así pues la urbanización del primer sector o fase, se realizará en el año 2.008.

La inversión en urbanización se repartirá entre los propietarios en función de los porcentajes de participación en las cargas que defina el Proyecto de Compensación a realizar.

La inversión correspondiente al sector público, en su calidad de propietario de suelo patrimonial, se financia con cargo a los presupuestos del Ayuntamiento.

La inversión correspondiente al sector privado se financiará con recursos propios así como mediante la concesión de préstamos de Entidades Crediticias.



En Parla, a 21 de septiembre de 2.007

EL ARQUITECTO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Miguel A. Oliete García', written over a horizontal line.

D. Miguel A. Oliete García

LA MELGAREJA DE PROMOCIONES
Y CONSTRUCCIONES S.L.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jesús Torrejón Martín', written over a horizontal line.

D. Jesús Torrejón Martín

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Parla, a 17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,