

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR 2 "Leguario Norte"
PARLA (Madrid)**

DOCUMENTO 5

**ESTUDIO ECONOMICO
FINANCIERO**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 17 SEP 2001

Parla, a

27 ENF 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

DOCUMENTO 5

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

1. INTRODUCCION

Uno de los documentos exigidos para los Planes Parciales de Ordenación por el Art. 57 RPU es el Estudio Económico Financiero.

El contenido de este documento viene especificado en el Art. 55 del citado Reglamento.

De conformidad con estos preceptos el Estudio Económico Financiero contendrá la "evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización".

Así pues, el presente Estudio trata de valorar las acciones urbanísticas que establece el presente Plan. Ahora bien, se entiende que este estudio económico nunca puede suplantar el presupuesto pormenorizado de un Proyecto de Urbanización, que por otro lado se pretende tramitar de inmediato y, de ahí, que a continuación se centre parte del estudio en el criterio de valoración y viabilidad económica de la promoción.

Esta interpretación sobre la profundidad del Estudio Económico que se debe reflejar en el Plan Parcial, es consecuencia de aplicar el sentido común, pero queda avalado por el reconocimiento de las nuevas disposiciones urbanísticas y concretamente en la Ley 4/1984 de la Comunidad de Madrid, de que puedan existir diferencias lógicas entre los costos del Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización al tratarse de estudios con distinto nivel de profundidad (apartados 1 y 2 del artículo 5) e inclusive diferencias con la propia Administración (apartado 3 del artículo 5).

Tal disyuntiva el presente PPO la da por resuelta porque en el ámbito técnico se encuentran realizadas con bastante especificidad la evaluación económica por medio del Proyecto de Urbanización no tramitado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 17 SEP 2001

Parla, a 27 ENE 2003
EL SECRETARIO GENERAL.

2. CRITERIOS DE VALORACION Y VIABILIDAD ECONOMICA

En cuanto a la viabilidad económica solo cabe estimar si el coste de urbanización es excesivamente elevado repercutiéndolo por cada una de las viviendas permitidas.

En este caso el presupuesto estimado por contrata con IVA incluido es aproximadamente de 600.000.000 Ptas., lo que supone una repercusión por metro cuadrado construido de 10.067,28 Ptas. *(asumiendo un reparto equitativo entre toda la edificabilidad del sector - 59.599 m²c -)* que se considera una cantidad perfectamente asumible para el desarrollo y ejecución del Plan Parcial.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 17 SEP 2001

Parla, a

27 ENE 2003

EL SECRETARIO GENERAL.

3. EVALUACION ECONOMICA

El coste de las obras de urbanización por contrata con el IVA incluido de la totalidad de la actuación se estima en 600.000.000 Ptas., ascendiendo a 3.530,24 Ptas./ m². Bruto (incluyendo Sistemas generales), desglosadas de la siguiente manera:

Nº	Capítulo	
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	39.843.523
2	RED DE SANEAMIENTO	79.687.046
3	DISTRIBUCION DE AGUA	32.599.246
4	RED DE RIEGO	3.622.139
5	ALUMBRADO PUBLICO	18.110.693
6	RED MEDIA Y BAJA TENSION	57.954.216
7	RED DE TELEFONIA	10.866.416
8	FIRMES Y PAVIMENTOS	144.885.540
9	SEÑALIZACION	3.622.139
10	JARDINERIA	18.110.693
11	RED DE GAS NATURAL	21.732.831
	CONTROL DE CALIDAD	3.622.139
	TOTAL EJECUCION	434.656.621
	TOTAL CONTRATA	517.241.379
	TOTAL CONTRATA CON IVA	600.000.000

En Madrid, Julio de 2001

EL PROMOTOR
Agrupación de Interés Económico
Promociones Leguario

LOS ARQUITECTOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **17 SEP 2001**

Parla, a

27 ENE 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Ángel Gutiérrez Díaz

Reinaldo Benito Ruiz-Tapiador

Florencio Gimeno García