

6.- PLAN DE ETAPAS

Conforme al artículo 18 de la L.O.U.A., el Plan Parcial deberá fijar los plazos máximos para:

- La ordenación detallada de sectores en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable y de áreas de reforma interior. (Plan Parcial)
- La ejecución de unidades de ejecución comprendidas en los antedichos sectores y áreas. (Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización y ejecución de obras de urbanización).
- La edificación de solares y la rehabilitación de edificaciones existentes.

En este sentido se establecen los siguientes plazos:

INICIATIVA DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN: Se iniciará en un plazo de 6 meses a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

PROYECTO DE REPARCELACION: Se redactará simultáneamente con el Proyecto de Urbanización, y en un plazo de 1 año desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN: Se redactará simultáneamente con el Proyecto de Reparcelación, y en un plazo de 1 año desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

EJECUCION OBRAS DE URBANIZACION: Se comenzarán las obras en el plazo de 2 años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. El Proyecto de urbanización podrá establecer diferentes plazos de ejecución para las distintas fases de las obras de urbanización.

EDIFICACION DE SOLARES Y LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES: Se solicitará licencia de obras de edificación en el plazo de 10 años de la finalización de las obras de urbanización.

De acuerdo con el artículo 12.5.a, el transcurso de los plazos máximos contemplados para el cumplimiento de las correspondientes actuaciones habilitará al municipio para:

- Prorrogar de forma justificada los plazos previstos para su ordenación y ejecución, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.
- Proceder a la expropiación de los terrenos para restituirlos al estado físico y jurídico en el que se encontraban o para proseguir su transformación, en todo caso con pérdida de la fianza presentada.

Exp: 01025

POR APROBADO DEFINITIVAMENTE
GERENCIA DE URBANISMO, AYUNTAMIENTO DE
1 FEB. 2010

La Secretaria de la Gerencia,

7.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Para realizar el Estudio Económico Financiero se valoran los siguientes conceptos con expresión de los distintos apartados que incluye cada uno.

A.- Ejecución de obras propias de la urbanización interna del plan.

En este apartado se valoran las obras de ejecución de los viales y zonas verdes interiores al plan de parcial.

Los costes unitarios de cada concepto se han tomado de la publicación del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba "Método para el cálculo simplificado de los presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obras", año 2.003. Estos son los siguientes:

- Urbanización completa de una calle o similar 56,00 €
- Ajardinamiento de un terreno con elementos 34,00 €

Las superficies iniciales consideradas para calcular los costes son las siguientes:

- Vialio 79.532,93 m2
- Zonas verdes 28.736,04 m2

Al presupuesto de ejecución material calculado con los criterios anteriores se le aplican los coeficientes de un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

En resumen, el coste de las obras ordinarias sería el siguiente:

OBRAS ORDINARIAS	
Viales	4.453.844,08 €
Zonas verdes	977.025,36 €
TOTAL PEM	5.430.869,44 €
13% Gastos generales	706.013,03 €
6% Beneficio Industrial	325.852,17 €
TOTAL PRESUPUESTO	6.462.734,63 €

Ahora bien, en el ámbito del plan existen obras realizadas que podrían considerarse incluidas en las cantidades calculadas. Estas obras serían las siguientes:

- movimientos de tierra iniciales para apertura de caja de los viales;
- los firmes de los viales;
- parte de la instalación eléctrica de baja tensión.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
- 4 FEB. 2010
VRBANISMO
La Secretaria de la Gerencia.

Exp: 01025

APROBACION PROVISIONAL FEBRERO 2.009
GERENCIA DE URBANISMO

Si consideramos una distribución por capítulos teórica, las obras existentes que supondrían una reducción del coste de las obras serían las siguientes:

CAPITULO	IMPORTE	Porcentaje total	Obra valida	Porcentaje real	Presupuesto corregido
Movimiento de tierras y explanaciones	216.713,56	3,99%	80%	0,80%	43.342,71 €
Pavimentación y acerado	1.354.459,74	24,94%	30%	17,46%	948.121,82 €
Red de alcantarillado	677.229,87	12,47%	0%	12,47%	677.229,87 €
Red de pluviales	623.051,48	11,47%	0%	11,47%	623.051,48 €
Red de agua, riego y hidrantes	660.976,35	12,17%	0%	12,17%	660.976,35 €
Red de suministro de energía eléctrica	541.783,90	9,98%	25%	7,48%	406.337,92 €
Red de alumbrado público	162.535,17	2,99%	0%	2,99%	162.535,17 €
Red de telefonía	216.713,56	3,99%	0%	3,99%	216.713,56 €
Ajardinamiento y mobiliario urbano	977.405,81	18,00%	0%	18,00%	977.405,81 €
TOTAL PEM	5.430.869,44	100,00%		86,83%	4.715.714,70
Beneficio Industrial	325.852,17	6,00%			282.942,88
Gastos Generales	706.013,03	13,00%			613.042,91
TOTAL PRESUPUESTO	6.462.734,63	119,00%			5.611.700,49

En resumen, el coste total de las obras ordinarias sería el siguiente:

PRESUPUESTO CORREGIDO OBRAS ORDINARIAS	
Viales	3.738.308,89 €
Zonas verdes	977.405,81 €
TOTAL PEM	4.715.714,70 €
13% Gastos generales	613.042,91 €
6% Beneficio Industrial	282.942,88 €
TOTAL PRESUPUESTO	5.611.700,49 €

B.- Ejecución de obras de conexión de infraestructuras.

Dentro de este apartado se contemplan las siguientes obras:

- Conexiones de saneamiento, considerando tanto el tramo de 120 metros para conectar con el colector paralelo a la línea del AVE, como el tramo que discurre por el cauce del arroyo Alamillo, de 600 metros.
- Ejecución del vial de servicio de una longitud de 594 metros y una anchura de 7 metros, incluso parte proporcional de las rotondas de conexión con el PPI V3...

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
GERENCIA

- 4 FEB. 2010

La Secretaria de la Gerencia,

Exp: 01025

- 49 -

APROBACION PROVISIONAL FEBRERO 2.009
GERENCIA DE URBANISMO

No se considera la conexión con la red de abastecimiento, pues la conexión se hace justo en el límite del plan con el PERI Cuevas de Altázar.

Los valores adoptados son los siguientes:

- M1 de tubería de saneamiento de 400 mm incluso zanjas 48,00 euros.
- M2 de vial con todos los servicios 56,00 euros.

El coste total de este capítulo sería el siguiente:

CONEXIÓN CON INFRAESTRUCTURAS	
Conexión de saneamiento	39.426,39 €
Vial de servicio y rotondas	232.848,00 €
TOTAL PEM	272.274,39 €
13% Gastos generales	35.395,67 €
6% Beneficio Industrial	16.336,46 €
TOTAL PRESUPUESTO	324.006,53 €

C.- Adecuación de infraestructuras existente. Eliminación de riesgos para las personas.

En este apartado se consideran las obras siguientes:

- Encauzamiento del Arroyo Alamillo.
- Soterramiento de las dos líneas de alta tensión que discurren por el plan.

Para la valoración del encauzamiento se ha diseñado un trazado con sección y forma suficiente para absorber el caudal máximo con un periodo de retorno de 500 años. Para un cálculo inicial se ha considerado un canal abierto con una longitud de 656 metros y una sección de unos 7 metros de anchura y 2 metros de altura. Se considera un precio unitario de metro lineal de 600 euros.

En lo que respecta a las dos líneas de alta tensión se considera, a efectos del cálculo del coste de urbanización, el soterramiento de las mismas de las mismas. Para la línea de 66kv se propone un trazado alternativo de 2.020 metros de longitud, y para la línea de 132kv otro paralelo de 2.433 metros.

A los efectos de financiar estos costes, se tiene en cuenta que las dos líneas también pasan por terrenos del PERI Cuevas de Altázar y de la urbanización Llanos de Altázar, por lo que se incluye dentro de los costes solamente el porcentaje de línea que pasa por el plan. En los cuadros



APROBADO DEFINITIVAMENTE
- 4 FEB, 2010

La Secretaria de la Gerencia,

Exp: 01025

APROBACION PROVISIONAL FEBRERO 2.009
GERENCIA DE URBANISMO

siguientes se señalan los porcentajes de participación de cada plan en función de la longitud de línea que pasa por cada uno.

LINEA DE 66 Kv	MI	Porcentaje
PERI Cuevas de Altazar	72	4,97%
PP ALA-1	1.378,00	95,03%
	1.450,00	100,00%
LINEA DE 132 Kv	MI	Porcentaje
PERI Cuevas de Altazar	495,00	36,13%
PP ALA-1	875,00	63,87%
	1.370,00	100,00%

Para calcular los costes se consideran los siguientes precios unitarios:

- Soterramiento línea de 66kv 400 euros/ml
- Soterramiento línea de 132kv 600 euros/ml

En resumen, el coste total por este capítulo es el siguiente:

ADECUACION INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	
Canalización del Arroyo	394.263,94 €
Desvío Línea de Alta Tensión 66Kv	767.878,62 €
Desvío Línea de Alta Tensión 132Kv	932.354,01 €
TOTAL PEM	2.094.496,58 €
13% Gastos generales	272.284,55 €
6% Beneficio Industrial	125.669,79 €
TOTAL PRESUPUESTO	2.492.450,93 €

D.- Obtención de suelo para Sistemas Locales de Equipamientos

Se incluyen en este capítulo los costes orientativos de obtención de zonas verdes fuera de los terrenos no parcelados, que serán los que se obtengan por compra, es decir, los correspondientes a la banda de protección del arroyo Alamillo. Como la edificabilidad de los terrenos se adscribirá a los restos de propietarios iniciales de los terrenos, se considera un valor de compensación de 30 euros/m².

El coste de este capítulo sería el siguiente:

OBTENCION DE SUELO PARA SLE	
Uso	Zonas Verdes
Superficie	11.418,80
Precio	30,00 €
TOTAL PRESUPUESTO	340.548,60 €

Exp: 01025

- 4 FEB. 2010
La Secretaria de la Gerencia,

E.-Contribución a Gastos al Plan Especial de Infraestructuras

Se incluyen en este apartado los gastos derivados de los Planes Especiales de Mejora de Infraestructura Eléctrica y de Abastecimiento y Saneamiento.

En lo que se refiere al P.E. de I.E., los costes proporcionales estimados correspondientes al Plan Parcial Alamillo ascienden a la cantidad de 231.195 €.

Por otra parte, las actuaciones incluidas en el P.E. de Abastecimiento y Saneamiento en las que participa esté área de planeamiento son la adecuación de la alimentación Villarrubia-Majaneque (Ad-VM) y el alimentador Golondrina y mallado norte A-Gol.

Con respecto a Ad-VM, el plan tiene un porcentaje de colaboración de un 18,06715% sobre el coste estimado de 330.000 €, lo que resulta un coste aproximado de 59.621,60 €. En lo referente al A-Gol, las áreas de planeamiento que financian del Ad-VM participan en sus costes con un 50,80804%, lo que supone que al grupo de parcelaciones Alamillo le corresponde un 9,17956% sobre un coste total de 650.000 €, es decir, 59.667,17 €.

El total de los gastos derivados de la ejecución de los Planes Especiales de Infraestructuras se refleja en el siguiente cuadro.

PLANES ESPECIALES INFRAESTRUCTURAS	
PEI Electricidad	231.195,00 €
PEI A.S. Ad-VM	59.621,60 €
PEI A.S. A-Gol	59.667,14 €
TOTAL PEM	350.483,74 €
13% Gastos generales	45.562,89 €
6% Beneficio Industrial	21.029,02 €
PLANES ESPECIALES INFRAESTRUCTURAS	417.075,64 €

F.- Gastos de gestión y tasas municipales.

Como gastos de gestión se considera un 10% sobre el presupuesto de ejecución material de los costes totales de urbanización. En estos gastos se incluyen honorarios técnicos del Proyecto de Sectorización, Planes Parciales, constitución de Junta de Compensación, Proyecto de Reparcelación, Proyecto y dirección de obra de Urbanización, Gastos de Notaría y Registro y Tasas e impuestos.



- 4 FEB. 2010

La Secretaria de la Gerencia,

Exp: 01025

APROBACION PROVISIONAL FEBRERO 2.009
GERENCIA DE URBANISMO

En el siguiente cuadro se expresa el total del PEM y los costes de gestión.

CONCEPTO	
Obras ordinarias	4.715.714,70 €
Conexión con infraestructuras	272.274,39 €
Adecuación infraestructuras existentes	2.094.496,58 €
TOTAL PEM	7.082.485,67 €
COSTES DE GESTION	708.248,57 €

G.- Resumen y repercusiones

En resumen, los costes totales de urbanización, incluyendo todos los conceptos antes expresados son los siguientes.

CONCEPTO	COSTE
PRESUPUESTO CORREGIDO OBRAS ORDINARIAS	6.005.044,35 €
CONEXIÓN CON INFRAESTRUCTURAS	272.274,39 €
ADECUACION INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	847.506,09 €
PLANES ESPECIALES INFRAESTRUCTURAS	350.483,74 €
	TOTAL PEM 7.475.308,58 €
	13% GG 971.790,11 €
	6% BI 448.518,51 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	8.895.617,21 €
OBTENCION DE SUELO PARA SLE	340.548,60 €
COSTES DE GESTION	712.482,48 €
TOTAL COSTES DE URBANIZACION PLAN DE SECTORIZACION	9.948.648,29 €

Considerando una superficie total de 652.986,00 m², una superficie lucrativa total de 541.126,56 m², y una edificabilidad de 97.947,90 m²techo, las repercusiones son las siguientes:

REPERCUSIONES	
€/m ² techo	101,57 €
€/m ² suelo bruto	15,99 €
€/m ² suelo lucrativo neto	19,45 €

Exp: 01025

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
GERENCIA



- 4 FEB. 2010

La Secretaria de la Gerencia,

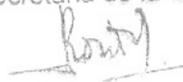
[Firma]

APROBACION PROVISIONAL FEBRERO 2.009
GERENCIA DE URBANISMO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
GERENCIA
URBANO

- 4 FEB. 2010

La Secretaria de la Gerencia,



8.- ESTUDIO DE VIABILIDAD

Tomando como datos de partida un precio de suelo de 30,00 euros y una edificabilidad neta de 0,135 m²t/m²s, ella repercusión del precio del suelo sobre el m² de techo es de 222,22 euros/m²t.

Como la repercusión de las obras de urbanización es de 98,30 euros/m²t, el coste total de la inversión sería de 320,52 euros/m².

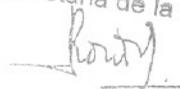
Considerando que el precio de construcción de una vivienda de este tipo puede ascender, con todos los gastos, a 720,00 euros/m², el coste total del m²techo sería de 1.040,52 euros.

Si aplicamos un beneficio de promoción de un 30% sobre el total de la inversión, 389,67 euros/m²t, el precio total de venta del m²techo sería de 1.405,30 euros/m²t, considerado como totalmente compatible con el mercado inmobiliario actual.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
GERENCIA

- 4 FEB. 2010

La Secretaria de la Gerencia,

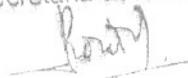


APROBACION PROVISIONAL FEBRERO 2.009
GERENCIA DE URBANISMO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
GERENCIA
URBANO

- 4 FEB. 2010

La secretaria de la Gerencia,



APROBACION PROVISIONAL FEBRERO 2.009
GERENCIA DE URBANISMO

9.- CUADROS RESUMEN

1.- Cuadro de superficies. Aprovechamiento lucrativo por Unidades de Ejecución

Nº DE MANZANA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO NETO (m2t/m2s)	TECHO EDIFICABLE MAXIMO (m2techo)	NUMERO MAXIMO VIVIENDA
R1	6.702,46	0,42238	2.830,96	
UE ALA1.1	6.702,46	0,42238	2.830,96	26
R2	5.319,22	0,42238	2.246,71	
R3	6.260,19	0,42238	2.644,15	
COM	17.963,84	0,33369	5.994,34	
UE ALA1.2	29.543,25	0,36845	10.885,20	48
R4	31.556,68	0,16992	5.361,99	
R5	4.065,04	0,16992	690,72	
R5*	9.150,00	0,20410	1.867,55	
R6	12.484,43	0,16992	2.121,31	
R7	7.643,54	0,16992	1.298,76	
R7*	5.201,00	0,20824	1.083,05	
R8	10.068,83	0,16992	1.710,86	
R9	19.804,94	0,16992	3.365,18	
R10a	12.733,90	0,16992	2.163,69	
R10b	864,36	0,25043	216,46	
R11	3.766,17	0,16992	639,93	
R12	12.355,32	0,16992	2.099,37	
R13	18.248,85	0,16992	3.100,77	
UE ALA1.3	147.943,06	0,17385	25.719,63	137
R14	42.492,75	0,16293	6.923,53	
R14*	9.285,60	0,17810	1.653,78	
R15	37.297,24	0,16293	6.077,00	
R15*	1.767,82	0,24400	431,35	
R16	21.775,69	0,16293	3.548,01	
R17	2.554,55	0,16293	416,22	
R17*	3.340,76	0,18065	603,51	
R18	22.963,45	0,16293	3.741,53	
R19	12.183,80	0,16293	1.985,16	
R20	17.460,51	0,16293	2.844,92	
R21	20.209,98	0,16293	3.292,90	
R22	15.043,57	0,16293	2.451,11	
R23	35.026,00	0,16293	5.706,94	
R24	28.707,21	0,16293	4.677,39	
R25	11.333,97	0,16293	1.846,69	
R26	47.164,10	0,16293	7.684,65	
R27	28.400,63	0,16293	4.627,44	
UE ALA1.4	357.007,63	0,16390	58.512,11	311
TOTAL P.P.	541.196,40	0,18098	97.947,90	522

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO PLENO
GERENCIA

- 4 FEB. 2010

La Secretaria de la Gerencia,

[Firma]

2.- Cuadro de superficies y localización del Sistema de Espacios Libres

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PUBLICO						
DENOMINACION PLANO		SUPERFICIE	UE-1	UE-2	UE-3	UE-4
SEL1	Jardines	3.240,76	3.240,76			
SEL2	Jardines	14.143,66		14.143,66		
SEL3	Jardines	3.266,81			3.266,81	
SEL4	Jardines	1.720,77			1.720,77	
SEL5	Jardines	2.407,58				2.407,58
SEL6	Jardines	2.185,97				2.185,97
SEL7	Jardines	1.770,49				1.770,49
SEL8	Jardines	0,00				0,00
	TOTAL S.E.L.	28.736,04	3.240,76	14.143,66	4.987,58	6.364,04

3.- Cuadro comparativo de reservas de equipamientos.

COMPARATIVO USOS PLAN PARCIAL					
CESIONES	L.O.U.A.	Reg. Planeamiento	P.G.O.U.	PLAN PARCIAL	
Sistema de espacios libres	10% 65.298,60 18 a 21 m2s/100m2t 17.630,62 20.569,06	10% 65.298,60		4,42% 29,49 28.886,05	m2s/100m2t m2
Docente. Preescolar		2 m2s/vivienda 1.044,00			
Docente. E.G.B.		10 m2s/vivienda 5.220,00		4,87	m2/vivienda
S.I.P.S. Deportivo		6 m2s/vivienda 3.132,00		2,59	m2s/100m2t
S.I.P.S. Comercial		2 m2c/vivienda 1.044,00		2.540,47	m2
S.I.P.S. Social		4 m2c/vivienda 2.088,00			
TOTAL	30 a 55 m2s/100m2t 29.384,37 53.871,35			32,08 31.426,52	m2s/100m2t m2
Aparcamiento público	0,5 a 1 plaza/100m2t 489,74 979,48	0,5 plaza /100m2t 489,74		0,83 813	plazas/100m2t plazas
Aparcamiento privado	1 plaza /100m2t 979,48			Ordenanzas 1 plaza /100m2t	

GERENCIA
URBANISMO

- 4 FEB. 2010

La Secretaria de la Gerencia

[Firma]

4.- Cuadro resumen de usos

PLAN PARCIAL PP ALA "EL ALAMILLO"		
SLEL	28.886,05	4,42%
SLEQ	2.540,47	0,39%
STI	1.050,00	0,16%
VIARIO	79.313,08	12,15%
RESIDENCIAL	541.196,40	82,88%
TOTAL	652.986,00	

5.- División en Unidades de Ejecución

Unidades de Ejecución

PLAN PARCIAL PP ALA "EL ALAMILLO"		
UE ALA1.1	13.696,80	2,10%
UE ALA1.2	52.665,02	8,07%
UE ALA1.3	179.122,00	27,43%
UE ALA1.4	407.502,18	62,41%
TOTAL	652.986,00	100,00%

Coefficientes de ponderación de cada unidad de ejecución

CODIGO Y DENOMINACIÓN	Coefficientes			Valores			Coeficiente ponderación UxTxL
	Uso	Tipología	Localización	Coef. Uso	Coef. Tipolog.	Coef. Localiz.	
PP AL1 UE ALA1.1	Rb.3	Unif.c	CU perif.b	1,75	1,05	1,318	0,69471
UE ALA1.2	Rb.3	Unif.c	CU perif.b	1,75	1,05	1,318	0,69471
UE ALA1.3	Rb.2	Unif.a	CU perif.b	2,3	1,15	1,318	1,00000
UE ALA1.4	Rb.2	Unif.a	CU perif.b	2,3	1,15	1,318	1,00000

Reparto de la edificabilidad en las respectivas unidades de ejecución de manera que quedan compensadas es el siguiente:

Unidades de Ejecución	Datos de Planeamiento			
	Superficie (S) en m2s	le (m2l/m2s)	Techo máximo en m2techo (TM)= lexS	CPH
UE AL1.1	13.697	0,206687	2.830,96	0,695
UE AL1.2	52.665	0,206687	10.885,20	0,695
UE AL 1.3 (ALC)	179.122	0,143587	25.719,63	1,000
UE AL1.4 (ALA)	407.502	0,143587	58.512,11	1,000
PP AL 1	652.986		97.947,90	

Exp: 01025

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
GERENCIA

- 4 FEB. 2010

La Secretaria de la Gerencia.

Routy

APROBACION PROVISIONAL FEBRERO 2.009
GERENCIA DE URBANISMO

Datos de Aprovechamiento (en uds.aprov.)			Aprovechamiento Administración actuante por cesión suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento			
Aprovechamiento Real (ApR)=	Aprovechamiento Medio (AM)=	Excesos/Defectos=	(A) en uds. aprov.=	(B) en m2t=	en m2t/m2s=	en % s/ ApR
TMxCPh	AT1CxS	ApR-(AT1CxS)	0,10xApR	A / CPH (dato orientativo)	B / S (dato orientativo)	(A / ApR)x100
1.967	1.967	0	197	283	0,020668747	10
7.562	7.562	0	756	1.089	0,020668747	10
25.720	25.720	0	2.572	2.572	0,014358723	10
58.512	58.512	0	5.851	5.851	0,014358723	10
	93.760		9.376	9.795		

6.- Costes de Urbanización y repercusiones

CONCEPTO	COSTE
PRESUPUESTO CORREGIDO OBRAS ORDINARIAS	6.005.044,35 €
CONEXIÓN CON INFRAESTRUCTURAS	272.274,39 €
ADECUACION INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	847.506,09 €
PLANES ESPECIALES INFRAESTRUCTURAS	350.483,74 €
	TOTAL PEM 7.475.308,58 €
	13% GG 971.790,11 €
	6% BI 448.518,51 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	8.895.617,21 €
OBTENCION DE SUELO PARA SLE	340.548,60 €
COSTES DE GESTION	712.482,48 €
TOTAL COSTES DE URBANIZACION PLAN DE SECTORIZACION	9.948.648,29 €

REPERCUSIONES	
€/m2 techo	101,57 €
€/m2 suelo bruto	15,99 €
€/m2 suelo lucrativo neto	19,45 €

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO
 GERENCIA

 - 4 FEB. 2010
 La Secretaria de la Gerencia.

Routy