IV.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Subsanación deficiencias

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 28 JUL. 2010
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

IV. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

INDICE

1.- CRITERIOS TECNICOS Y LEGALES 04/01

2.- EVALUACIÓN ECONOMICA

2.1. IMPLANTACIÓN SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS 04/02
2.2. INDEMNIZACIONES. 04/02
2.3. OBRAS ESPECIALES 04/02
2.4. CONEXIONES EXTERIORES INFRAESTRUCTURAS 04/02
2.5. GASTOS DE GESTION Y DESARROLLO 04/02

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÓRDOBA 02/06/10 - Exp. 07-00119-RF Pág. 6 de 7
VISADO ESTATUTARIO EL VISADO DE ESTE TRABAJO DE PLANEAMIENTO NO SUPONE LA CONFORMIDAD DEL COLEGIO CON EL CONTENIDO DEL MISMO.

subsanación deficiencias

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 28 JUL 2010
FERNAN NUÑEZ
LA SECRETARIA

IV. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

El presente documento tiene por objeto reflejar la evaluación de los costes económicos del desarrollo, gestión y ejecución de todas las determinaciones de la ordenación que se establecen en el ARI-6, y en su caso de la indemnizaciones a que dieran lugar, con especificación de costos, obras y servicios que pudieran atribuirse a los propietarios del ARI-6 y a los órganos administrativos o entidades implicadas en la puesta en uso del ARI-6.

1.- CRITERIOS TÉCNICOS Y LEGALES

Para establecer las determinaciones del Estudio Económico Financiero se tiene en cuenta lo indicado en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico al señalar que el ARI-6 contendrá la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

Así mismo se ha de tener en cuenta lo establecido en el artículo 55 del mismo texto legal que refiere que como mínimo las evaluaciones económicas se efectuarán de las siguientes obras y servicios:

- Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.
- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- Red de alcantarillado
- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Otras redes o canalizaciones de servicios, como en este caso son las instalaciones y telecomunicaciones.
- Obras especiales. Urbanización de los accesos a las calles A, B y D

Respecto al capítulo de posibles indemnizaciones por derribo de construcciones, destrucción de plantaciones y de otras obras e instalaciones lo único que podría incluirse son las correspondientes a la eliminación de vallas y edificación de la parcela nº 4. No existen actualmente plantaciones que den derecho a indemnización y tampoco ningún tipo de construcción aparte de la ya mencionada que pudiera ser objeto de un coste añadido. En los trabajos de explanación se incluye los correspondientes a la demolición de los restos de vallas correspondientes a la parcela nº 4 y la retirada de los pocos elementos vegetales

La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización se expresan en cantidades fijas sin variación en relación al Plan de Etapas, al contemplarse en éste una única etapa, por lo que no es preciso señalar posibles diferencias de costos.

Por otro lado se incluye la evaluación de los costos que supondrá las conexiones de las distintas infraestructuras con los puntos señalados por las compañías suministradoras y que son los siguientes:

a).-Abastecimiento: tubería de polietileno de fundición dúctil (presión mínima 10 ATM) de diámetro 80 mm desde el límite del área hasta el ramal de ayuntamiento situado a unos 65 m. en la prolongación de la calle D hasta la calle San Sebastián.

b).-Energía eléctrica: red de media tensión desde el centro de transformación de la c/ San Sebastián en las condiciones que se establezcan por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA, S.L.

El resto de infraestructuras tienen su conexión prácticamente en el límite del sector por lo que la misma se incluye en la evaluación económica del servicio.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÓRDOBA 02/06/10 - Exp. 07-00119-RF Pág. 1 de 3
VISADO ESTATUTARIO EL VISADO DE ESTE TRABAJO DE PLANEAMIENTO NO SUPONE LA CONFORMIDAD DEL COLEGIO CON EL CONTENIDO DEL MISMO.

subsanación de deficiencias.

APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO 23 JUN 2010 FERNÁN-NÚÑEZ LA SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE FERNÁN-NÚÑEZ Secretaría

2.- EVALUACIÓN ECONOMICA

2.1.- IMPLANTACIÓN SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

En este apartado se incluye la valoración efectuada de la implantación de todos los servicios e infraestructuras previstas en el ARI-6.

Coste 130.789,19 euros

2.2.- INDEMNIZACIONES

En este apartado como se ha indicado anteriormente se incluyen las desviaciones de las indemnizaciones procedentes del derribo de construcciones que actualmente existen.

a).- Indemnización por nave-almacén de 165 m²

Coste 16.509,24 euros

2.3.- OBRAS ESPECIALES

En este apartado se incluyen los costos de urbanización de los acceso a las calles A, B y D que quedan fuera del ámbito del ARI-6.

a).- Urbanización de acceso a las calles A , B y D
17.217,88 euros

2.4.- CONEXIONES EXTERIORES INFRAESTRUCTURAS

En este apartado se incluyen los costos de las obras indicadas en el apartado 1 de este Estudio Económico Financiero.

a).-Abastecimiento: tubería de polietileno de fundición dúctil (presión mínima 10 ATM) de diámetro 80 mm desde el límite del área hasta el ramal de ayuntamiento situado a unos 65 m. en la prolongación de la calle C hasta la calle San Sebastián.

Coste 4.346,87 euros

b).-Energía eléctrica: red de media tensión desde el centro de transformación de la c/ San Sebastián en las condiciones que se establezcan por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA, S.L.

Coste 17.359,68 euros

Total 21.706,55 euros

2.5.- GASTOS DE GESTION Y DESARROLLO

En este apartado se incluyen todos aquellos gastos que genera la gestión y desarrollo del sector: Innovación de las NN.SS. de Fernán-Núñez; Bases y Estatutos; Proyecto de Reparcelación; Proyecto de Urbanización; otros gastos de gestión y desarrollo, y tasas urbanísticas.

a).- Innovación de las NN.SS. de Fernán-Núñez, Estudio de Impacto Ambiental y Proyecto de urbanización. Estudio de seguridad y salud

Coste 14.928,47 euros

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÓRDOBA 02/06/10 - Exp. 07-00119-RF Pág. 2 de 3
VISADO ESTATUTARIO EL VISADO DE ESTE TRABAJO DE PLANEAMIENTO NO SUPONE LA CONFORMIDAD DEL COLEGIO CON EL CONTENIDO DEL MISMO.

Subsanación deficiencias

APROBADO DEFINITIVAMENTE PLENO 29 JUL. 2010 FERNÁN-NUÑEZ LA SECRETARIA

b).- Bases y Estatutos y Proyecto de Reparcelación (incluido IVA)

Coste 2.550,45 euros

c).- Otros gastos de gestión y desarrollo: constitución Junta de Compensación; notarías, registros, topográfico, etc. (incluido IVA)

Coste 4.176,00 euros

d).- Tasas y permisos
Coste 3.764,77euros

AYUNTAMIENTO DE FERNÁN NÚÑEZ Secretaría

Total 25.419,69 euros

Por tanto la evaluación económica del ARI-6 sería la siguiente:

RESUMEN GENERAL

Implantación de servicios e infraestructura	130.789,19 euros
Indemnizaciones	16.509,24 euros
Obras especiales	17.217,88 euros
Conexiones exteriores infraestructuras	21.706,55 euros
Gastos de gestión y desarrollo	25.419,69 euros
Total	211.642,55 euros

Fernán-Núñez, mayo de 2010.

Fdo.: Fco. Javier Aragonés Morales
ARQUITECTO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÓRDOBA 02/06/10 - Exp. 07-00119-RF Pág. 3 de 3
VISADO ESTATUTARIO EL VISADO DE ESTE TRABAJO DE PLANEAMIENTO NO SUPONE LA CONFORMIDAD DEL COLEGIO CON EL CONTENIDO DEL MISMO.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 28 JUL. 2010
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

V.- PLANOS