

DOCUMENT 3

**AVALUACIÓ ECONÒMICA I VIABILITAT DE LA PROMOCIÓ
I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

DOCUMENT NÚM. 3 - AVALUACIÓ ECONÒMICA I VIABILITAT DE LA PROMOCIÓ I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

3.1 Avaluació econòmica de la promoció

Per a la determinació del valor del sòl net sense urbanitzar dins l'àmbit del Pla Parcial SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta, s'adopta el MÈTODE DEL VALOR RESIDUAL, ja que té en compte tots els conceptes que incideixen en la viabilitat de la promoció.

La fórmula adoptada per al càlcul del valor residual és la següent:

$$V_v = V_b + C_u + P + F + B$$

on:

V_v	=	Valor en venda del sòl industrial i el sòl d'equipament privat urbanitzat
V_b	=	Valor del sòl d'aportació privada abans d'urbanitzar dins l'àmbit del Pla Parcial
C_u	=	Despeses d'urbanització i costos de projectes i costos administratius
P	=	Despeses de promoció i venda
F	=	Despeses financeres
B	=	Benefici de la promoció

Valor de venda del sòl industrial urbanitzat (V_v)

Per a la determinació dels valors estimatius de venda del sòl industrial urbanitzat s'ha tingut en compte, d'una banda, els valors del sòl industrial en el mercat immobiliari d'Olèrdola i dels municipis del seu entorn, i de l'altra, les característiques específiques de les diferents subzones situades dins del sector.

Les variacions de valor entre els diferents sòls compresos dins l'àmbit del Pla Parcial s'estableixen en funció dels coeficients d'homogeneïtzació establerts a cada subzona en l'apartat 1.3.7 de la Memòria.

Els valors en venda estimats per m^2 de cada una de les subzones és el següent:

Subzona central (Clau 7e).....	300 €/m ²
Subzona sud (Clau 7f)	300 €/m ² x 0,9 = 270 €/m ²
Subzona nord (Clau 7g)	300 €/m ² x 0,62 = 186 €/m ²

Els valors en venda estimats dels sòls d'aprofitament del Pla són els següents:

Subzona central (Clau 7e)	
49.698,77 m ² x 300 €/m ²	14.909.631 €
Subzona sud (Clau 7f)	
13.787,20 m ² x 270 €/m ²	3.722.544 €
Subzona nord (Clau 7g)	
6.972,18 m ² x 186 €/m ²	1.296.825,48 €
TOTAL VALOR EN VENDA DEL SÒL D'APROFITAMENT	19.929.000,48 €

Despeses d'urbanització (Cu)

Dins del concepte "obres d'urbanització" s'inclouen tant les despeses corresponents a l'execució de les obres i serveis com les corresponents a la redacció de plans, projectes i altres documents tècnics complementaris que són necessaris per al desenvolupament de les obres d'urbanització.

Per a l'avaluació de les despeses de redacció dels diferents plans, projectes, documents tècnics, direccions d'obra, etc., s'han tingut en compte les tarifes orientatives dels diferents col·legis professionals.

Les despeses realitzades i/o previstes pels conceptes inclosos en despeses d'urbanització (Cu) són les següents:

Honoraris tècnics de redacció del Pla Parcial, del Projecte d'Urbanització, del Projecte de Reparcel·lació, de la direcció d'obres, de la redacció d'estatuts i bases de la junta de compensació, de treballs topogràfics	153.900 €
Despeses d'execució de les obres d'urbanització del sector	2.465.755,98 €
TOTAL	2.619.655,98 €
16% IVA	419.144,95 €
TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ (Cu)	3.038.800,93 €

Despeses de promoció i venda (P)

Es considera, habitualment, per a la determinació de les despeses de promoció i venda, el marge del 5% del valor total de la inversió, el qual comprèn el valor del sòl industrial aportat (Vb) més les despeses d'urbanització i els costos de projectes i administratius, etc. (Cu).

$$P = 0,05 \times (Vb + Cu)$$

Determinació de les despeses financeres (F)

S'adopta, a efectes de la present estimació, el cost corresponent a les línies de crèdit aplicables a aquests tipus de promoció, amb un tipus d'interès anual del 5,5%, aplicat al 50% de la inversió a realitzar, que contindrà el sumatori $Vb + Cu + P$:

$$F = 0,0275 \times (Vb + Cu + P)$$

Determinació del benefici de la promoció (B)

S'adopta, a efectes de la present estimació, un marge de benefici del 20% de la inversió total realitzada, constituïda pel sumatori $Vb + Cu + P + F$:

$$B = 0,2 \times (Vb + Cu + P + F)$$

Determinació del valor del sòl d'aportació privada abans d'urbanitzar (Vb)

Aplicant les fórmules del valor residual, el valor del sòl d'aportació privada abans d'urbanitzar (Vb) és el següent:

$$Vb = 12.354.548,99 \text{ €}$$

La superfície total d'aportació privada del Pla Parcial és de 116.330,87 m² de sòl, la qual cosa representa un valor de Vb inicial unitari de:

$$12.354.548,99 \text{ €} / 116.330,87 \text{ m}^2 \text{ sòl} = 106,20 \text{ € /m}^2 \text{ sòl}$$

3.2 Viabilitat econòmica de la promoció

La viabilitat econòmica de la promoció en aquest cas es justifica a partir de la comparació del valor residual calculat, en relació amb els valors de mercat de sòls urbans no consolidats o de

sòls urbanitzables delimitats, amb ús preferentment industrial, que es puguin trobar en condicions de desenvolupament similars.

D'aquest anàlisi comparatiu es considera que un valor residual del sòl brut privat aportat que supera els 100 €/m² dona un marge prou ampli com per garantir la viabilitat econòmica del polígon d'actuació.

3.3 Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica dona compliment a l'article 12 d) del Decret Llei 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística, en el qual es demana la justificació de la viabilitat i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

S'entén com a sostenibilitat econòmica la situació d'equilibri a llarg termini entre les fonts d'ingressos municipals i el volum de despeses del pressupost. En aquest sentit, les actuacions urbanístiques, a part dels possibles ingressos de caràcter extraordinari (llicències, etc.) també generen un increment dels ingressos ordinaris (IBI, etc.), i a la vegada també suposen un increment de la despesa corrent, per atendre els nous serveis i dotacions associats a l'increment de població esperat.

Per tal d'assolir una major estabilitat davant les possibles situacions d'estancament dels processos de desenvolupament i transformació urbana, l'estratègia de desenvolupament urbanística municipal ha de potenciar l'equilibri en els usos, mitjançant l'ampliació o incorporació de nous sectors econòmics, que permetin augmentar complementàriament els ingressos per IAE.

Addicionalment el planejament ha d'establir l'optimització del manteniment dels espais lliures i dels equipaments públics mitjançant la racionalitat en la seva ubicació i el seu disseny en criteris de sostenibilitat i estalvi en el manteniment.

A curt termini, el Pla Parcial del SUD-18 no implica despesa per l'Ajuntament donat que no haurà de costejar la implantació de les infraestructures, donat que aquestes van a càrrec exclusivament dels propietaris del sòl, entenent per execució d'infraestructures l'execució dels sistemes viari i d'espais lliures, amb la corresponent urbanització.

Pel que fa al manteniment dels sistemes urbans, en l'àmbit no hi ha espais singulars que requereixin un manteniment especial, que no siguin les àrees d'espais lliures. El propi pla parcial preveu en aquests espais el manteniment de la vinya pel seu valor paisatgístic, pel que el manteniment es pot amortitzar amb la pròpia explotació, i la plantació d'espècies arbòries bioclimàticament adaptades, amb baix consum hídric i fàcil manteniment.

Donades aquestes característiques dels sistemes, es preveuen unes despeses de manteniment similars als altres sectors d'Olèrdola.

En tot cas, l'administració municipal veurà finançada la seva actuació per la corresponent aplicació de taxes municipals per prestació de serveis.

Al marge d'aquestes consideracions el sector ha de contribuir a l'estabilitat pressupostària municipal ja que generarà un increment dels ingressos ordinaris (IBI, etc.) a la vegada que la introducció d'activitats productives permetrà augmentar els ingressos per l'IAE.

Complementàriament al desenvolupament del sector, l'Ajuntament veurà augmentat el seu patrimoni per la disposició de nou sòl d'equipaments i d'espais lliures, i bàsicament per l'obtenció gratuïta i sense càrregues del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

La contigüitat amb l'actual polígon de Sant Pere Molanta garanteix, també, una prestació de serveis sense discontinuïtats, amb la utilització de recursos ordinaris per a la prestació i manteniment d'aquests.

Vilafranca del Penedès, abril de 2009

ESTUDI HÈLIX, SLP, representat pels arquitectes

PERE MARSÉ FERRER

JOAN ROSSELLÓ RAVENTÓS

JOSEP SOLER BARCELÓ

DOCUMENT NÚM. 4

PRESSUPOST DE LES OBRES I SERVEIS

I PLA D'ETAPES

**DOCUMENT NÚM. 4 - PRESSUPOST DE LES OBRES I SERVEIS
I PLA D'ETAPES**

- 4.1 Estat d'amidaments i pressupost per capítols
- 4.2 Pressupost d'execució material
- 4.3 Pressupost d'execució per contracta
- 4.4 Pla d'etapes, cessió de sòl i obra urbanitzadora

4.1 ESTAT D'AMIDAMENTS I PRESSUPOST PER CAPÍTOLS

4.1 ESTAT D'AMIDAMENTS I PRESSUPOST PER CAPÍTOLS

Enderrocs

MI Demolició de vorada amb mitjans mecànics i càrrega 245,50 x 3,85	945,18 €
MI Tall longitudinal sobre paviment de formigó o asfàltic, amb mitjans mecànics 210,00 x 2,33	489,30 €
M² Demolició de paviment de mescla bituminosa, de fins a 10 cm de gruix, amb mitjans mecànics i càrrega 2.354,00 x 3,44	8.097,76 €
M² Demolició de paviment de panots sobre formigó, amb mitjans mecànics i càrrega 42,00 x 5,37	225,54 €
M² Fresat de paviment de mescla bituminosa de 10 cm de gruix, amb mitjans mecànics i càrrega i transport a monodipòsit 390,00 x 2,22	865,80 €
U Demolició d'embornal amb mitjans mecànics i càrrega 2,00 x 4,70	9,40 €
U Arrencada d'arbre existent inclòs trasllat al magatzem municipal de jardineria 1,00 x 29,09	29,09 €
U Desmuntatge de bàcul incloent transport a monodipòsit 4,00 x 60,05	240,20 €
M³ Transport de residus a monodipòsit amb camió de 7 t 366,58 x 2,83	1.037,42 €
M³ Disposició controlada a monodipòsit amb bàscula, de runa 366,58 x 8,93	3.273,56 €
 TOTAL	 15.213,25 €

Moviment de terres

M² Neteja i esbrossada del terreny, amb mitjans mecànics i càrrega 21.807,75 x 0,55.....	11.994,26 €
M³ Excavació i càrrega de terra en terreny fluix, amb mitjans mecànics 10.903,88 x 2,58.....	28.132,01 €
M³ Transport de terres a monodipòsit amb camió de 12 t 13.629,85 x 4,47.....	60.925,43 €
M² Repàs i piconatge de caixa de paviment 21.807,75 x 1,26.....	27.477,77 €
M³ Excavació per a caixa de paviment en terreny compacte, amb mitjans mecànics 953,55 x 3,18	3.032,29 €
M³ Terraplenada i piconatge amb material tolerable, en tongades de fins a 25 cm 5.630,30 x 5,40	30.403,62 €
M³ Excavació de rasa en terreny compacte amb mitjans mecànics 7.192,50 x 7,23	52.001,78 €
M³ Llit de sorra col·locada al fons de les rases 2.797,31 x 33,47.....	93.625,97 €
M³ Llit de sorra de riu rentada col·locada al fons de les rases 245,82 x 35,77	8.792,98 €
M² Apuntament i estrebada de rases i pous de fins a 1 m d'amplària, amb fusta 3.042,23 x 10,24.....	31.152,44 €
M² Apuntament i estrebada de rases i pous d'1 a 2 m d'amplària, amb fusta 1.188,70 x 11,10.....	13.194,57 €
M³ Rebliment i piconatge de rases amb material seleccionat, en tongades de 25 cm 3.204,60 x 12,04.....	38.583,38 €
M³ Transport de terres dins de l'obra amb camió de 7 t 4.676,75 x 1,57	7.342,50 €
M³ Càrrega mecànica + transport de terres a monodipòsit 1.109,28 x 6,00	6.655,68 €
TOTAL	413.314,68 €

Paviments

MI Vorada recta de peces de formigó de 17x28 cm, col·locada sobre base de formigó 1.857,10 x 27,05.....	50.234,56 €
MI Vorada corba de peces de formigó de 17x28 cm, col·locada sobre base de formigó 487,80 x 35,72	17.424,22 €
MI Vorada corba de peces de formigó (ICA Americà), de 25x13x50 cm, col·locada sobre base de formigó 77,70 x 42,00	3.263,40 €
MI Vorada recta de peces de formigó de 8x20 cm, col·locada sobre base de formigó 763,00 x 19,54	14.909,02 €
MI Vorada corba de peces de formigó de 8x20 cm, col·locada sobre base de formigó 169,00 x 31,61	5.342,09 €
MI Rigola de peces de morter de ciment de 30 x 30 x 8 cm, col·locada amb morter mixt 2.817,80 x 11,40.....	32.122,92 €
M³ Base de rigola amb formigó HM-20/P/20/I 422,67 x 81,67	34.519,46 €
U Gual de vianants de 2,40 x 1,17 m format per lloses de formigó 29,00 x 591,04	17.140,16 €
U Gual de vehicles de 7,20 x 0,60 m format per lloses de formigó 4,00 x 767,77	3.071,08 €
M³ Base de tot-u artificial 5.620,16 x 29,29.....	164.614,49 €
M³ Base de formigó HM-20/B/20/I 585,01 x 76,67	44.852,72 €
M² Reg d'emprimació amb emulsió bituminosa catiònica ECI	

13.748,20 x 0,90.....	12.373,38 €
M² Reg d'adherència amb emulsió bituminosa catiònica ECR	
14.138,20 x 0,40.....	5.655,28 €
t Paviment de mescla bituminosa S-25 amb granulat calcari	
3.780,76 x 53,45.....	202.081,62 €
t Paviment de mescla bituminosa D-12 amb granulat granític	
1.767,28 x 56,37.....	99.621,57 €
M² Paviment de panot per a vorera gris de 20x20x4 cm, col·locat amb morter mixt	
5.499,75 x 22,80.....	125.394,30 €
M² Paviment de panot per a pas de vianants de color amb tacs de 20x20x4 cm, col·locat amb morter mixt	
54,91 x 28,02	1.538,58 €
M² Paviment de llambordins de formigó de 10x20x8 cm	
201,00 x 20,83	4.186,83 €
MI Pintat sobre paviment de faixa transversal contínua de 50 cm, amb pintura reflectora i microesferes de vidre	
612,00 x 3,20	1.958,40 €
M³ Paviment de tot-u natural	
57,80 x 36,39	2.103,34 €
M³ Paviment de formigó HF-4,5 MPa, acabat remolinat mecànic	
161,16 x 92,09	14.841,22 €
TOTAL	857.248,64 €

Xarxa d'evacuació d'aigües i sanejament

MI Claveguera de tub de formigó de D = 1.000 mm
sobre solera de formigó

65,00 x 160,07 10.404,55 €

MI Claveguera de tub de polietilè de D = 800 mm

345,00 x 157,40..... 54.303,00 €

MI Claveguera de tub de polietilè de D = 630 mm

209,00 x 77,22 16.138,98 €

MI Claveguera de tub de polietilè de D = 500 mm

153,00 x 51,08 7.815,24 €

MI Claveguera de tub de polietilè de D = 400 mm

1.318,00 x 35,15..... 46.327,70 €

MI Claveguera amb tub de polietilè de D = 315 mm

225,00 x 22,77 5.123,25 €

MI Claveguera amb tub de polietilè de D = 200 mm

624,00 x 12,69 7.918,56 €

U. Embornal prefabricat de polietilè

i reixa practicable de fosa grisa de 800x364x50 mm

50,00 x 208,84 10.442,00 €

U. Pericó de 38x38x55 cm, amb parets de 14 cm

de gruix de maó calat sobre solera de formigó,

i reixa practicable de fosa dúctil de pas lliure

de 350x350 mm

25,00 x 93,91 2.347,75 €

MI Paret per a pou circular de D = 80 cm

de peces prefabricades de formigó

75,60 x 62,29 4.709,12 €

MI Paret per a pou circular de D = 100 cm

de peces prefabricades de formigó

45,40 x 88,09 3.999,29 €

MI Paret de pou quadrat de 150x150 cm, amb parets de 14 cm de gruix de maó calat	
5,40 x 388,53	2.098,06 €
U. Bastiment i tapa de fosa grisa, de D = 70 cm col·locat amb morter mixt	
57,00 x 88,14	5.023,98 €
U. solera amb mitja canya de formigó HM-20/P/20/I de 15 cm de gruix per a tub de D = 40 cm	
36,00 x 46,32	1.667,52 €
U. Solera amb mitja canya de formigó HM-20/P/20/I de 15 cm de gruix per a tub de D = 50 cm	
4,00 x 47,99	191,96 €
U. Solera amb mitja canya de formigó HM-20/P/20/I de 15 cm de gruix per a tub de D = 60 cm	
6,00 x 49,53	297,18 €
U. Solera amb mitja canya de formigó HM-20/P/20/I de 20 cm de gruix per a tub de D = 80 cm	
9,00 x 68,62	617,58 €
U. Solera amb mitja canya de formigó HM-20/P/20/I de 25 cm de gruix per a tub de D = 100 cm	
2,00 x 175,59	351,18 €
U Graó per a pou de registre amb ferro colat nodular de 200x200x200 mm	
422,00 x 15,72	6.633,84 €
Pa Connexió de la nova xarxa de clavegueres a la xarxa existent	
1,00 x 240,00	240,00 €
 TOTAL	 186.650,74 €

Xarxa de distribució d'aigua potable

MI Tub de polietilè de densitat alta, PE-100, de 125 mm de diàmetre i 16 bar de pressió col·locat a rasa 1.848,00 x 39,22.....	72.478,56 €
MI Tub de polietilè de densitat alta, PE-100 de 50 mm de diàmetre i 16 bar de pressió col·locat a rasa 37,00 x 8,72	322,64 €
U. Pericó de fàbrica de maó col·locat sobre solera de formigó amb tapa de fosa dúctil 24,00 x 329,90	7.917,60 €
U. Vàlvula de comporta manual amb brides de 100 mm de diàmetre i 16 bar de pressió, de fosa 21,00 x 355,49	7.465,29 €
U. Vàlvula de comporta manual amb brides de 50 mm de diàmetre i 16 bar de pressió 3,00 x 131,85	395,55 €
U. Hidrant soterrat amb dues boques DN 100 mm en arqueta amb senyalització sobre columna tubular de ferro galvanitzat 7,00x 966,69	6.766,83 €
U. Boca de reg compacta de fosa, de 31x21x25 cm amb clau de pas DN 32 3,00 x 1.134,25	3.402,75 €
MI Placa de senyalització de plàstic de color groc o maó foradat de 29x14x4 cm 1.885,00 x 2,49	4.693,65 €
U. Connexió de la xarxa projectada amb la xarxa d'aigua potable existent 4,00 x 220,00	880,00 €
U. Proves de pressió a les canonades instal·lades 1,00 x 240,00	240,00 €
TOTAL	104.562,87 €

Xarxa d'enllumenat públic

MI Tub flexible de polietilè de 63 mm de DN,
col·locat a rasa

2.651,00 x 3,80 10.073,80 €

MI Cable de coure nu de 35 mm², col·locat a la rasa

2.651,00,00 x 3,93..... 10.418,43 €

U. Estaca de connexió a terra, de 14 mm i 1,50 m,
clavada al terreny

59,00 x 31,65 1.867,35 €

U. Pericó de 40x40x70 cm amb maó calat,
amb bastiment i tapa de ferro fos

11,00 x 329,90 3.628,90 €

MI Cable de coure UNE RV 0,6/1 kV,
de 4x10 mm², col·locat en tub

762,00 x 5,16 3.931,92 €

MI Cable de coure UNE RV 0,6/1 kV,
de 4x6 mm², col·locat en tub

1.889,00 x 4,58 8.651,62 €

U. Columna de planxa d'acer galvanitzat troncocònica de 10 m
d'alçària i 2 m de sortint

56,00 x 537,23 30.084,88 €

U. Llumenera asimètrica JCH-400/CCL

de Carandini o similar, amb làmpada de vsap de 150 W

56,00 x 376,58 21.088,48 €

U. Columna cilíndrica de planxa d'acer galvanitzat
troncocònica de 6 m d'alçària

3,00 x 374,91 1.124,73 €

U. Llumenera asimètrica JCH-250/CC

de Carandini o similar, amb làmpada de vsap de 100 W

3,00 x 276,58 829,74 €

MI Placa de senyalització de plàstic de color groc o maó foradat de 29x14x4 cm 2.312,00 x 2,49	5.756,88 €
U. Caixa general de protecció de 400 A de 600x300x160 mm, muntada superficialment 1,00 x 293,61	293,61 €
U. Centre de comandament incloent armari d'acer inoxidable 1,00 x 9.085,59	9.085,59 €
M³ Formigó HA-25 per a basaments dels quadres 1,20 x 87,43	104,92 €
U. Obra civil amb "gero" per a protecció (costats, darrera i part superior) dels armaris 1,00 x 262,90	262,90 €
TOTAL	107.203,75 €

Xarxa de distribució d'energia elèctrica

U. Armari de formigó prefabricat de 250x55x240 cm amb caixa de seccionament, caixa general de protecció 9-400 A i connexions 16,00 x 929,08	14.865,28 €
MI Estesa simple de línia de Mitja Tensió formada per 1 circuit amb cable AI RV 18/ 30 kV x1x240 mm ² 1.832,00 x 28,90.....	52.944,80 €
MI Estesa simple de línia de Baixa Tensió formada per un circuit amb cable AI RV 0,6/1 kV 3x1x240 + 1 x 150 mm ² 1.727,50 x 12,05.....	20.816,38€
MI Placa de senyalització de plàstic de color groc o maó foradat de 29x14x4 cm 3.090,00 x 2,49	7.694,10 €
MI Tub flexible de polietilè de 160 mm de diàmetre, col·locat a rasa 562,00 x 4,65	2.613,30 €
M ³ Formigó per a recobriments de canalitzacions, HM-20/P/20/I 31,00 x 70,56	2.187,36 €
U. conjunt de connexions amb cable 18/30 KV AI 3x1x240 mm ² amb terminació apantallada 8,00 x 578,05	4.624,40 €
U. Armari de distribució urbana (ADU), incloent els terminals per a cables de distribució, obra civil (excavació i formigonat) i armari elèctric i posada a terra 1,00 x 1.410,50	1.410,50 €
U. Estació transformadora marca Ormazábal tipus PFU-4 de 4.480 x 2.380 x 3.240 mm per a 1 transformador, amb 2 cel·les de línia i 1 de protecció 4,00 x 32.721,80.....	130.887,20 €
TOTAL	238.043,32 €

Xarxa de telecomunicacions

MI Canonada de PVC tipus CTNE, de 110 m
de diàmetre col·locada a rasa

3.912,00 x 6,11 23.902,32 €

M³ Formigó per a recobriments de canalitzacions, HM-20/P/20/I

180,47 x 68,48 12.358,59 €

U. Pericó tipus CTNE-HF-II

15,00 x 528,90 7.933,50 €

U. Pedestal per a armaris de telecomunicacions
construït in situ amb formigó HM-20/P/20/I

1,00 x 189,50 189,50 €

U. Connexió de la xarxa de telecomunicacions
a la xarxa existent

2,00 x 160,00 320,00 €

TOTAL 44.703,91 €

Xarxa de distribució de gas

MI Placa de senyalització de plàstic de color groc
o maó foradat de 29x14x4 cm

1.337,00 x 2,49	3.329,13 €
-----------------------	------------

TOTAL	3.329,13 €
-------------	------------

Jardineria i mobiliari urbà

U. Excavació de clot de plantació d'1x1x1 m amb mitjans mecànics	
65,00 x 11,14	724,10 €
U. Plantació d'arbre de fulla caduca amb pa de terra amb malla metàl·lica i guix	
60,00 x 24,89	1.493,40 €
U. Plantació d'arbre de fulla persistent en contenidor	
5,00 x 19,27	96,35 €
U. Subministrament de lledoner (Celtis australis) de 20 a 25 cm de circumferència	
29,00 x 130,50	3.784,50 €
U. Subministrament de pollancre (Populus nigra)	
31,00 x 20,92	648,52 €
U. Subministrament de xiprer (Cupressus sempervirens)	
5,00 x 207,47	1.037,35 €
M³ Aportació i incorporació de terra per a jardineria vegetal adobada i garbellada, a granel	
22,61 x 79,68	1.801,56 €
M² Subministrament i sembra de barreja de gram	
113,05 x 3,46	391,15 €
U. Banc de fusta de guinea pintat i envernissat, de 200 cm de llargària, ancorat amb daus de formigó	
2,00 x 200,85	401,70 €
U. Paperera trabucable de 45 cm de diàmetre, de planxa pintada d'1 mm de gruix	
10,00 x 108,77	1.087,70 €
TOTAL	11.466,33 €

4.2 PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

4.2 PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

Enderrocs	15.213,25 €
Moviment de terres	413.314,68 €
Paviments	857.248,64 €
Xarxa d'evacuació d'aigües i sanejament	186.650,74 €
Xarxa de distribució d'aigua potable	104.562,87 €
Xarxa d'enllumenat públic	107.203,75 €
Xarxa de distribució d'energia elèctrica	238.043,32 €
Xarxa de telecomunicacions	44.703,91 €
Xarxa de distribució de gas	3.329,13 €
Jardineria i mobiliari urbà	11.466,33 €
TOTAL	1.981.736,62 €
3% Imprevistos (3% s. 1.981.736,62 €)	59.452,10 €
TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	2.041.188,72 €

4.3 PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA

4.3 PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA

TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	2.041.188,72 €
Despeses Generals (13% s. 2.041.188,72 €)	265.354,54 €
Benefici Industrial (6% s. 2.041.188,72 €)	122.471,32 €
TOTAL	2.429.014,58 €
Seguretat i salut (1,8% s. 2.041.188,72 €)	36.741,40 €
TOTAL	2.465.755,98 €
16 % IVA (16% s. 2.465.755,98 €)	394.520,96 €
TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA	2.860.276,94 €

4.4 PLA D'ETAPES, CESSIÓ DE SÒL I OBRA URBANITZADORA

4.4 PLA D'ETAPES, CESSIÓ DE SÒL I OBRA URBANITZADORA

4.4.1 Pla d'etapes

Per al desenvolupament del Pla Parcial SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta el promotor o la Junta de Compensació que es constitueixi redactarà els corresponents projectes d'urbanització i reparcel·lació.

Les obres d'urbanització definides en el projecte d'urbanització s'executaran en una única etapa.

Es fixa el termini màxim d'un any per a l'inici de les obres d'urbanització i de quatre anys per a la seva finalització.

Aquests terminis s'adeqüen al que estableix l'article 6.4 de les Normes Urbanístiques del POUM on es determina que els plans parcials urbanístics no podran preveure un termini superior a vuit anys per a la realització total de la urbanització, ni a quatre anys per a cadascun dels polígons en què se'n divideix l'execució.

El còmput dels terminis màxims es farà efectiu a partir de la publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic.

4.4.2 Cessions de sòl i obres d'urbanització

Els propietaris tenen el deure de cedir a l'Ajuntament d'Olèrdola, de manera obligatòria i gratuïta, lliures de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants, i degudament urbanitzats els sòls necessaris per a l'execució dels sistemes urbanístics definits en el Pla Parcial Urbanístic.

D'acord amb el que estableix l'article 169 del Reglament de la Llei d'urbanisme els propietaris cediran a l'Ajuntament d'Olèrdola les obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions l'execució de les quals estiguin previstes en el Pla Parcial Urbanístic i en Projecte d'Urbanització corresponent, dins d'un termini no superior a tres mesos, comptat des de la recepció de l'obra per part de la persona responsable de l'execució.

La cessió s'ha de formalitzar en acta subscripta per l'Ajuntament i els responsables de la urbanització.

A partir d'aquesta subscripció el procediment de recepció de les obres d'urbanització s'adequarà a les regles previstes en l'article 169.4 del Reglament de la Llei del Sòl a partir de les quals l'Ajuntament d'Olèrdola està obligat a comprovar, en el termini de 3 mesos, que l'obra realitzada s'ha executat de conformitat amb el planejament urbanístic i el projecte

d'urbanització i, si és el cas, a actuar d'acord amb el que estableix la legislació aplicable en matèria de contractació administrativa sobre recepció d'obres i terminis de garantia.

Si l'Ajuntament d'Olèrdola no resol expressament sobre la recepció de les obres en el termini de tres mesos, s'entén formalitzada la cessió.

L'article 121 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que l'acord d'aprovació del projecte de reparcel·lació fa efectiva la cessió del dret al municipi, en ple domini i lliures de càrregues, dels terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o se'n faci l'afectació als usos determinats pel Pla Parcial.

Vilafranca del Penedès, abril de 2009
ESTUDI HÈLIX, SLP, representat pels arquitectes

PERE MARSÉ FERRER JOAN ROSSELLÓ RAVENTÓS JOSEP SOLER BARCELÓ