



izquierda unida

la línea de la concepción
www.iulalinea.com

Sr. D. Alejandro Sánchez García
Alcalde Ayuntamiento de La Línea

Como complemento y a título aclaratorio, le informo que ayer Lunes y durante una hora se mantuvo una reunión con los redactores del Proyecto Oficial para el Mercado Municipal, a la que asistimos D. Luis Ángel Blanco y el que suscribe, con la finalidad de clarificar y precisar diversos aspectos del proyecto alternativo presentado por el Grupo Municipal de Izquierda Unida.

Durante la reunión se dio respuesta a algunas, dudas y preguntas y se precisaron algunos detalles que nos fueron solicitados. Como ya conoce en nuestras alegaciones, se aclaró que en el escaso tiempo con el que se había elaborado nuestra propuesta, no se había entrado de manera muy concreta en determinados aspectos. No obstante durante la reunión citada, se aclaró que ente detalles la asignación de los puestos no se había contemplado de manera individual, pero que eso no sería problema, tanto porque el diseño actual lo permite y si hubiera que ampliar su superficie, existe margen para hacerlo sin modificar su contenido esencial, luego las valoraciones que señalan que faltan puestos o instalaciones, o que no se respetarán ubicaciones, no se ajustan a la realidad.

Asimismo, se asumió el compromiso de presentar una valoración económica con algo más de detalle. Compromiso que cumplimos adjuntado a este escrito un documento elaborado por D. Luis Angel Blanco.

Por último le vuelvo a indicar, que en el caso que esta propuesta, fuese considerada de interés, no existiría inconveniente alguno para completarla.

Sin otro particular aprovecho para saludarle atentamente.

Andrés Martín Díaz.

La Línea a 15-06-2010

Blanco & Palencia

arquitectos asociados S.L.

Plaza del Agua s/n, Puerto de Sotogrande

11310, San Roque (Cádiz)

Telef. 34-956-790123

Fax. 34-956-790213

e-mail: bparquitectos@telefonica.es

VALORACION REHABILITACIÓN MERCADO LA LINEA DE LA PROPUESTA APORTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL DE IZQUIERDA UNIDA DEL AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ).

Para la valoración el Edificio se divide en 5 módulos.

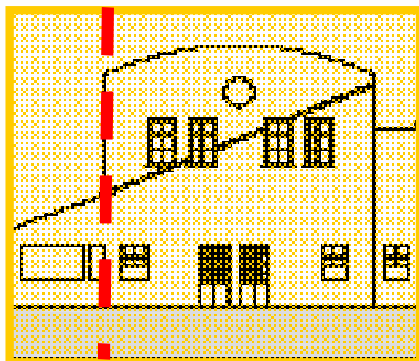
Módulo A	6,50	49,00	318,50	m2.
Módulo B	13,50	49,00	661,50	m2.
Módulo C	14,00	49,00	686,00	m2.
Módulo D	6,50	49,00	318,50	m2.
Módulo E	13,50	49,00	<u>661,50</u>	m2.
Superficie Total			2646,00	m2.

Módulo A = Módulo D: Cubierta inclinada.

Módulo B = Módulo E: Cubierta curva y cerchas.

Módulo C: Cubierta a dos aguas.

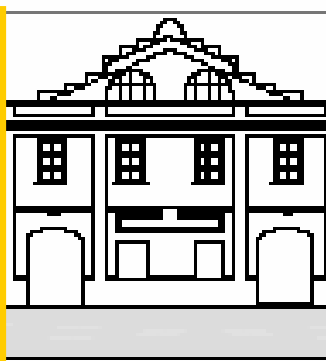
Fase 1



Módulo A

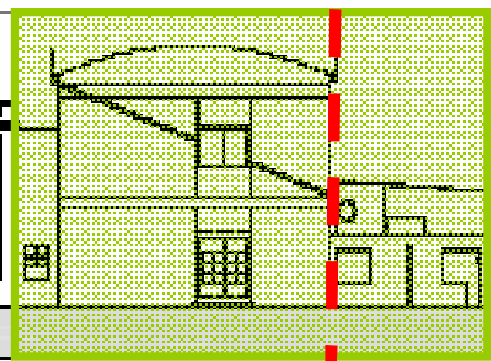
módulo B

Fase 3



módulo C

Fase 2



módulo D

módulo E

A.- DEMOLICIONES

I.- DEMOLICIONES CUBIERTAS Y ESTRUCTURAS

DEMOLICIÓN DE MÓDULO A

Desmontado de cubierta: 16,61 €/m².

Demolición forjado: 28 €/m².

Coste: $318,5 \times 44,61 = 14.208,29 \text{ €}$

DEMOLICIÓN DE MÓDULO B

Desmontado de cubierta metálica: 36,00 €/m².

Demolición forjado intermedio: 28 €/m².

Coste: $661,5 \times 64 = 42.336,00 \text{ €}$

DEMOLICIÓN DE MÓDULO C

Desmontado de cubierta : 50,00 €/m².

Coste: $686,00 \times 50 = 34.300,00 \text{ €}$

Módulo A	14.208,29 €
Módulo B	42.336,00 €
Módulo C	34.300,00 €
Módulo D	14.208,29 €
Módulo E	42.336,00 €
<u>Coste</u>	
Demolición	147.388,58 €

Coste demolición por m ² .	147.388,58 € / 2.646,00 m ² .	=55,70 €/m ² .
---------------------------------------	--	---------------------------

II.- DEMOLICIONES DE BOXES

Módulo A: Considerando una altura de boxes de 2,00 m.

Módulo A	318,50	2,00	Volumen: 637,00 m ³ .	Coste: 4.369,69 €
Módulo B	661,50	2,00	Volumen: 1323,00 m ³ .	Coste: 8.533,56 €
Módulo C	686,00	2,00	Volumen: 1372,00 m ³ .	Coste: 9.350,58 €

Módulo A	4.369,69 €
Módulo B	8.533,56 €
Módulo C	9.350,58 €
Módulo D	4.369,69 €
Módulo E	8.533,56 €
Coste demolición Boxes	35.157,08 €

Coste demolición boxes por m2.	35.157,08 €	/ 2.646,00 m2.	=13,29 €/m2.
--------------------------------	-------------	----------------	--------------

III.- DEMOLICIONES DE CIMENTACIONES. Cimentación: 6 líneas de hormigón armado de 1 m. de profundidad.

Volumen a demoler: 6 ud. 49,00 294 m3.

Coste a demoler: 294m3. 150 €/m3. 44.100,00 €

Coste demolición cimentación por m2.	44.100,00 €	/ 2.646,00 m2.	=16,66 €/m2.
--------------------------------------	-------------	----------------	--------------

RESUMEN DE COSTE DEMOLICIONES (€)				COSTE TOTAL
Descripción	Cubiertas y Forjados	Boxes	Cimentaciones	
MÓDULO A	14.208,29	4.369,69		
MÓDULO B	42.336,00	8.533,56		
MÓDULO C	34.300,00	9.350,58		
MÓDULO D	14.208,29	4.369,69		
MÓDULO E	42.336,00	8.533,56		
COSTE TOTAL	147.388,58	35.157,08	44.100,00	226.645,66 €

Coste demolición Total por m2.	226.645,66 €	/ 2.646,00 m2.	=85,65 €/m2.
--------------------------------	--------------	----------------	--------------

B.-COMPRA DE BOXES PROVISIONALES

Compra de 40 Boxes: Incluye compra y movimiento de los mismos según las distintas fases de obra.

Boxes prefabricados incluyendo mueble refrigerador.

40 ud. X 4.000 €/ ud = 160.000 €

C.-NUEVA CONSTRUCCIÓN**FASE 1ª: (Sobre Módulos A y B)**

SUPERFICIES: P.B.= 504 M2. P.1ª= 303 M2.

SUPERFICIE TOTAL: 504+303 = 807 M2.

COSTE: 807 M2. X 600 €/M2. = 482.200 €

FASE 2ª: (Sobre Módulos D y E)

Igual a Fase 1ª

FASE 3ª: (Sobre Módulos C)

Nueva construcción:

SUPERFICIES: 84 m2 x 2 plantas x 2 edificios= 336 m2.

COSTE: 336 M2 X 600 €/M2. = 201.600 €

Cercha nueva:

SUPERFICIE: 35 x 14 = 490 m2.

COSTE

Estructura Cerchas:	35.886,67
Cubrición:	29.400,00
Impermeabilización y Aislamiento:	10.780,00
	<u>76.066,67 €</u>

Arreglo de muros.

(49 + 14) x2 lados x2 caras x7,00 altura = 1.764,00 m2.

Arreglo de muro consistente en. Picado, tratamiento, aristado, reconstrucción de salientes, pintado y medios auxiliares.

COSTE: 1.764,00 x 56 €/m2. = 98.784 €

RESUMEN COSTE FASE 3ª

<u>(Sobre Módulo C)</u>	<u>FASE 3ª</u>
Nueva Construcción	201.600,00
Cercha	76.066,67
Arregla de muros	98.784,00
	<u>376.450,67 €</u>

D.- CONSTRUCCIÓN DE BOXES

Uds.	Dimensiones	Superficie (m2.)	Superficie Total
76	(2,00 X3,00)	6,00	456,00
36	(2,70x3,00)	8,10	291,60
			<u>747,60</u>
112			m2.

COSTE:

747,60 x 750 €/m2. = 560.700 € los 112 boxes.

COSTE DE UD. DE BOX NUEVO= 5.006,25 €

Fase 1ª: 38 uds de (2,00x 3,00)m2.

Fase 2ª: 38 uds de (2,00x 3,00)m2.

Fase 3ª: 36 uds de (2,70x 3,00)m2.

RESUMEN**COSTE FASE 1ª**

I.-	DEMOLICIONES:		91.397,00
	OBRA:		
		Módulo A	14.208,29
		Módulo B	42.236,00
			<u>56.444,29</u>
	BOXES:		
		Módulo A	4.369,69
		Módulo B	8.533,56
			<u>12.903,25</u>
	CIMENTACIONES:		<u>22.050,00</u>
			<u>91.397,54</u>
II.-	COMPRA DE BOXES PROVISIONALES:		120.000,00
III.-	NUEVA CONSTRUCCIÓN		482.200,00
IV.-	CONSTRUCCIÓN DE BOXES DEFINITIVOS		190.237,50
		38	5.006,25
			190.237,50
	COSTE TOTAL FASE 1ª		883.834,50

COSTE FASE 2ª

I.-	DEMOLICIONES:			91.397,00
	OBRA:			
		Módulo A	14.208,29	
		Módulo B	<u>42.236,00</u>	
				56.444,29
	BOXES:			
		Módulo A	4.369,69	
		Módulo B	<u>8.533,56</u>	
				12.903,25
	CIMENTACIONES:			<u>22.050,00</u>
				91.397,54
II.-	COMPRA DE BOXES PROVISIONALES:			0,00
III.-	NUEVA CONSTRUCCIÓN			482.200,00
IV.-	CONSTRUCCIÓN DE BOXES DEFINITIVOS			190.237,50
		38	5.006,25	190.237,50
	COSTE TOTAL FASE 2ª			763.834,50

COSTE FASE 3ª

I.-	DEMOLICIONES:		43.650,58
	OBRA:	Módulo C	34.300,00
	BOXES:	Módulo C	<u>9.350,58</u>
			43.650,58
II.-	COMPRA DE BOXES PROVISIONEALES:		0,00
III.-	ARREGLOS CONSTRUCCIÓN		376.450,67
IV.-	CONSTRUCCIÓN DE BOXES DEFINITIVOS		180.225,00
		36 5.006,25	180.225,00
COSTE TOTAL FASE 3ª			600.326,25

RESUMEN TOTAL

FASE 1ª	883.834,50	€
FASE 2ª	763.834,50	€
FASE 3ª	600.326,25	€
	2.247.995,25	€ PEM

Nota Inicial: Se hace notar que la presente valoración se ha realizado en base a un anteproyecto y que su justificación se hace en aplicación de valores estándar del mercado sin que para su obtención se hayan utilizado otros datos que los derivados de una construcción convencional. Por ello y dada la problemática que la rehabilitación y recuperación integral de un edificio dichas previsiones no pueden cerrarse en tanto no se realice la medición razonada del correspondiente proyecto de ejecución y se hayan evaluado las diferentes alternativas técnicas que para la resolución de los problemas concretos sean posibles para la ejecución real. Así mismo las calidades estimadas para la ejecución final de los Boxes se deberán armonizar con las propuestas por la administración local

La presente estimación se refiere al Presupuesto de Ejecución Material ascendiendo el total de la inversión prevista (presupuesto de Contrata mas Honorarios, Controles y proyectos complementarios estimado a un 140% del PEM) de acuerdo al siguiente cuadro:

PRESUPUESTO (PEM)	2.247.995,25 €
13,00 % Gastos generales.....	292.239,38
6,00 % Beneficios industriales..	134.879,71
PRESUPUESTO CONTRATA...2.675.114,34 €	
Otros gastos (15% PEM)**	337.199,25
INVERSIÓN ESTIMADA.....	3.287.016,40 €

** incluye licencias, tasas, honorarios facultativos de todos los técnicos intervinientes, oficina de control técnico, campaña de ensayos y estudios complementarios necesarios, etc.

La Inversión total estimada para la ejecución y puesta en funcionamiento de la reforma y rehabilitación integral del Mercado de La Concepción asciende a la cantidad de **tres millones doce mil trescientos trece con cincuentay nueve** euros I.V.A. no incluido el cual según las nuevas tablas aprobadas por el Gobierno y entrada en vigor el 1 de Julio de 2010 ascendería a 274.704,81 €

En San Roque a 7 de junio de 2010

Fdo: Luis A. Blanco Muñoz
Arquitecto