

#### 4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA-FINANCERA

#### 4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA – FINANCERA

El sector es desenvoluparà en tres fases dins d'un termini global d'11 anys, segons la següent estimació en la planificació d'actuacions:

- Inici de les obres: any 2010.
- Primera fase
  - Execució de la urbanització d'un terç del sector i execució d'accessos, costat est: 18 mesos (finals de 2011)
  - Execució d'edificacions, naus i implantació de les diferents empreses: 12 mesos (finals de 2013)
- Segona fase:
  - Execució de la urbanització del segon terç del sector: 18 mesos (mitjans de 2015)
  - Execució d'edificacions, naus i implantació de les diferents empreses: 12 mesos (mitjans de 2017)
- Tercera fase:
  - Execució de la urbanització del tercer terç del sector i execució d'accessos, costat oest: 18 mesos (finals de 2019)
  - Execució d'edificacions, naus i implantació de les diferents empreses: 12 mesos (finals de 2021)

Aquesta programació de les actuacions és orientativa. La programació de les obres s'anirà ajustant a mesura que es detallin els treballs a executar en el marc les obres d'urbanització del sector.

Els costos d'urbanització del sector es poden desglossar de la manera següent:

Moviments de terres i vialitat interna	21.944.700,00 €
Serveis i infraestructures d'urbanització	12.064.300,00 €
Vialitat externa (accessos)	3.071.000,00 €
Espais lliures	3.220.500,00 €
Reposició de serveis afectats	7.750.000,00 €
<b>TOTAL COST URBANITZACIÓ</b>	<b>48.050.500,00 €</b>
Honoraris, gestió i altres despeses (12%)	5.766.060,00 €
Expropiacions terrenys vinculats	525.060,00 €
<b>TOTAL COST INVERSIÓ</b>	<b>54.341.620,00 €</b>

Sobre els 342.548,30 m<sup>2</sup> de sostre edificable, el cost del desenvolupament comporta una repercussió de 158,64 €/m<sup>2</sup> que és una quantitat assumible com a càrrega del sector a la vista de l'aprofitament urbanístic previst per al mateix, garantint-se així l'equilibri de beneficis i càrregues derivats del planejament.

Barcelona, febrer de 2009

Simó Batlle Blanco