

ANEXO II

COSTE DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS

El presente Anexo pretende valorar el coste de mantenimiento de los sectores y unidades de ejecución, relacionados en el presente documento de Modificación puntual de Elementos en fichas de planeamiento de distintos sectores con el objeto de posibilitar la eliminación de su obligatoriedad de constitución de entidad urbanística de conservación.

Los sectores y unidades que se evalúan son los siguientes:

CALETA: SUO.C-1 (Baviera Golf) SUO.C-2 (Finca Baviera) SUO.C-3 (Los Puntales) SUO.C-4 (Caleta 2000) SUO.C-5 (Oeste Casco) UE.C-2 (Riviera de Trayamar) UE.C-3 (Caleta del Sol) UE.C-4 (Carretera Nacional I)	ALMAYATE: SUO.A-1 (El Truche) SUO.A-6 (Oeste Casco) SUO.A-7 (Las Canteras) SUNS.A-3 Sector 1 (Torre Jaral) UE.A-9 (Nuevo Almayate I)
CHILCHES: SUO.CH-3 (Hacienda Condemar) SUO.CH-4 (Cortijo del Conde) SUO.CH-6 (Cañuelo Mar) UE.CH-6 (Urb. Panorama) UE.CH-7 (El Conde) UE.CH-9b (Torre Chilches II) UE.CH-10 (Urb. El Cañuelo)	BENAJARAFE: UE.B-13 (Los Arquillos I)
	TORRE DEL MAR: UE.T-6 (Prolongación C/ Dr Ros Alferez)
	LAGOS: SUO.L-3 (Loma Juanelo I) SUO.L-4 (El Pijil)

En la tabla siguiente se contiene el coste desglosado del coste de mantenimiento desglosado para cada sector teniendo en cuenta epígrafes de zonas verdes, alumbrado, pavimento y señalización.

SECTOR	ALUMBRADO (1)			ZONA VERDE (2)			PAVIMENTO (3)			SEÑALIZACIÓN (4)			SUMA ANUAL	IVA	TOTAL ANUAL	OBSERVACIONES
	UF FARROLAS	UF UD AND	COSTE ANUAL	UF ZV	TIPOLOGIA	UF UD ZV	UF UD ZV	UF UD ZV	UF UD ZV	UF UD ZV	UF UD ZV	UF UD ZV				
ALMAVITE																
SUP.A.1	153	53.93	8.251,29 €		790 z. urbana		6.117	1.0725	6.660,48 €	UD SEVAL M2 PINTURA	134 1.280	5 0,2	18.891,07 €	3.967,12 €	22.858,19 €	
SUP.A.6	85	53.93	4.584,05 €		3.840 z. urbana		14.613	1.0725	15.672,44 €	UD SEVAL M2 PINTURA	88 4.870	5 0,2	40.845,40 €	8.577,53 €	49.422,93 €	
SUP.A.7	224	53.93	12.080,32 €		16.940 monte		26.394	1.0725	28.307,57 €	UD SEVAL M2 PINTURA	772 13.097	5 0,2	60.376,94 €	12.679,58 €	73.056,51 €	
SUNS.A.3, UE1, sector 1	100	53.93	5.393,00 €		3.600 monte		5.672	1.0725	6.083,22 €	UD SEVAL M2 PINTURA	141 4.307	5 0,2	16.154,95 €	3.392,54 €	19.547,49 €	Sector con obras de urbanización en ejecución
SUNS.A.3, UE2, sector 1	75	53.93	4.044,75 €		4.500 monte		7.250	1.0725	7.775,63 €	UD SEVAL M2 PINTURA	150 5.083	5 0,2	17.540,78 €	3.683,56 €	21.224,34 €	Sector con obras de urbanización en ejecución
UE.A.9 (2)	50	53.93	2.696,50 €		1.500 z. urbana		5.360	1.0725	5.748,60 €	UD SEVAL M2 PINTURA	25 50	5 0,2	14.598,77 €	3.065,74 €	17.664,51 €	Sector recepcionado y con falta de mantenimiento
RENAURABATE																
UE.B.13	45	53.93	2.426,85 €		2.400 z. urbana		5.760	1.0725	6.177,60 €	UD SEVAL M2 PINTURA	47 97	5 0,2	18.577,77 €	3.901,33 €	22.479,10 €	
CHILCHES																
SUP.CH.3 (2)	61	53.93	3.289,73 €		40.021 monte		6.154	1.0725	6.610,89 €	UD SEVAL M2 PINTURA	43 759	5 0,2	83.117,11 €	17.454,59 €	100.571,70 €	Sector recepcionado y con falta de mantenimiento
SUP.CH.4 (2)	87	53.93	5.231,21 €		29.000 monte		20.815	1.0725	22.324,09 €	UD SEVAL M2 PINTURA	47 8.930	5 0,2	75.599,42 €	15.875,88 €	91.475,30 €	Sector recepcionado y con falta de mantenimiento
SUP.CH.6	30	53.93	1.617,90 €		6.900 z. urbana		4.557	1.0725	4.887,38 €	UD SEVAL M2 PINTURA	40 125	5 0,2	33.093,95 €	6.949,73 €	40.043,68 €	
UE.CH.6	33	53.93	1.779,89 €		16.980 monte		5.928	1.0725	6.357,76 €	UD SEVAL M2 PINTURA	45 1.735	5 0,2	23.013,74 €	4.832,86 €	27.846,62 €	Sector recepcionado y con falta de mantenimiento
UE.CH.7	25	53.93	1.348,25 €				3.421	1.0725	3.669,02 €	UD SEVAL M2 PINTURA	210 846	5 0,2	6.531,87 €	1.371,69 €	7.903,57 €	
UE.CH.9b	10	53.93	539,30 €				225	1.0725	241,31 €	UD SEVAL M2 PINTURA	5 10	5 0,2	886,35 €	186,13 €	1.072,48 €	
UE.CH.10	22	53.93	1.186,46 €		10.827 monte		2.993	1.0725	3.199,27 €	UD SEVAL M2 PINTURA	47 97	5 0,2	13.450,76 €	2.820,46 €	16.271,22 €	Sector con obras de urbanización en ejecución

SECTOR	ALUMBRADO (1)		ZONA VERDE (2)		PAVIMENTO (3)		SEÑALIZACIÓN (4)		SUMA ANUAL	IVA	TOTAL ANUAL
	Nº FAROLAS	EURO AÑO	TIPOLOGIA	EM2 ZV	EM2 CALZADA	EM2 CALZADA	MEDICION	EM2 PINTURA			
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE ANUAL											
COSTE AN											

Sobre dichas tablas se hacen las siguientes consideraciones:

1.- Sector aún pendiente de reurbanizar, y por tanto sin recepcionar: en este sector aún están pendientes de ejecutar las obras de urbanización conforme a lo determinado en el PGOU/96 vigente.

Caleta:

- UE.C-2 (Riviera de Trayamar): pendiente de re-urbanizar

Por tanto, una vez se realicen las obras de urbanización que permitan poner en servicio infraestructuras y zonas verdes en este sector y por tanto, recepcionar la urbanización, se podrá asumir la conservación correspondiente.

2.- Sectores que fueron recepcionados con falta de mantenimiento y conservación

Dada la falta de mantenimiento y conservación, los siguientes sectores han sufrido deterioro en su infraestructuras que para ponerlos en situación de poderlos conservar, previamente se realiza la valoración de puesta a disposición de ser mantenidos y conservados asciende a:

Chilches:

- SUO.CH-3 (Hacienda Condemar): 96.735,02 euros
- SUO.CH-4 (Hacienda Condemar): 272.606,89 euros
- UE.CH-7 (El Conde): 211.992,62 euros

Almayate

- UE.A-9 (Nuevo Almayate): 105.641,37 euros

Una vez terminen estas obras de puesta en servicio en estos sectores y unidades comenzará el mantenimiento por parte del Ayuntamiento, sin necesidad de constituir EUC.

3.- Sectores aún con obras de urbanización en ejecución, y por tanto sin recepcionar:

Caleta:

- SUO.C-1 (baviera Golf): no recepcionadas zona verdes.
- SUO.C-2 (Finca Baviera): obras en ejecución

Almayate:

- SUNS.A-3, sector 1 (Torre Jaral): obras en ejecución

Chilches:

- UE.CH-10 (Urb. El Cañuelo): pendiente de reurbanizar

Torre del Mar:

- UE.T-6 (Prolongación C/Dr Ros Alférez): obras en ejecución

Lagos:

- SUO.L-4 (El Pijil): obras en ejecución

Una vez terminen las obras en estos sectores y unidades serán recepcionados y comenzará el mantenimiento por parte del Ayuntamiento, sin necesidad de constituir EUC.

El resto de sectores y unidades de la tabla, que se encuentran en blanco, están en disposición de eliminar directamente la obligatoriedad de constitución de la EUC.

Firmado: Laureano Valares