

MEMORIA SOBRE LOCALES COMERCIALES EN LAS PARCELAS M.19-32, M.22-10, M.6-3 Y M.12.8 DE BOADILLA DEL MONTE.

CALCULO DE SUPERFICIES

Superficie de parcela

M-19.32	740,00 m ²
M-12.8	234,10 m ²
M-6.3	997,00 m ²
M-22-10	816,80 m ²

Total 2.787,90 m²

Edificabilidad de parcela

M-19.32	446,00 m ²
M-12.8	140,30 m ²
M-6.3	596,70 m ²
M-22-10	492,00 m ²

Total 1.675,00 m²

Superficie construida

M-19.32	1.037,58 m ²
M-12.8	351,10 m ²
M-6.3	1.493,14 m ²
M-22-10	1.153,79 m ²

Total 4.035,61 m²

Se obtienen un total de 32 locales comerciales individuales, susceptible de poder unirse entre ellos.

Cada local dispone de un sótano con acceso exclusivo y un frente mínimo de cinco metros, amén de un espacio exterior público y uso privativo.

Se obtienen dos tipos de locales

- Tipo A, 12 locales comerciales en la parcela M-6 en la calle Isabel de Farnesio de Boadilla del Monte, con una superficie de 1.493,14 m² construida
- Tipo B, 8 locales en la manzana 32 en la avenida de Nuevo Mundo, 9 locales comerciales en la manzana 22 de la avenida de Nuevo Mundo y 3 locales comerciales en la calle Isabel II de Boadilla del Monte, con una superficie de 2.542,47 m² construida

ESTIMACIÓN ECONOMICA

Estimación de costes:

El Precio estimado de 785,73 €/m² tanto para la construcción de la planta baja como para el sótano, con las siguientes características constructivas: cimentación mediante pilotes, estructura de hormigón armado y cubierta transitable. El desglose de los gastos de notario, registro, intereses, garantía decenal y licencias se detallan a continuación, así como el valor intrínseco del terreno que revierte en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte según el convenio de cesión de los terrenos a la Empresa Municipal de Boadilla del Monte SA

PROMOCION LOCALES COMERCIALES

PRECIO COSTE

PARCELA	4.537.160,00
IVA	725.945,60
TOTAL	5.263.105,60

CONTRATISTA	3.170.904,00
GASTOS GENERALES	412.217,52
BENEFICIO INDUSTRIAL	190.254,24
SUMA CONSTRUCCION	3.773.375,76
IVA	603.740,12
TOTAL	4.377.115,88

GARANTIA DECENAL	26.036,29
LABORATORIO	15.875,45
CONTROL TECNICO	11.415,25
LICENCIA OBRAS	158.545,20
LICENCIA PRIMERIA OCUPACION	31.709,04
INTERESES	245.889,31
NOTARIO Y REGISTRO	33.270,03
COMISION APERTURA BANCA	18.483,35
SUMA OTROS COSTES	541.223,93
IVA OTROS GASTOS	9.689,72
TOTAL	550.913,64

SUMA DE GASTOS	8.851.759,69
IVA	1.339.375,44
TOTAL	10.191.135,12

INGRESOS

El valor de venta de base mínima de licitación estimado para la venta se realizará a través de un concurso y los valores estimados de venta se han calculado en el siguiente desglose:

Nº Local	Ubicación	M2/Construido	Precio Est.Venta	IVA	TOTAL
1	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	134,22	268.966,89 €	43.034,70 €	312.001,59 €
2	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	124,05	248.586,97 €	39.773,91 €	288.360,88 €
3	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	124,05	248.586,97 €	39.773,91 €	288.360,88 €
4	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	124,05	248.586,97 €	39.773,91 €	288.360,88 €
5	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	124,05	248.586,97 €	39.773,91 €	288.360,88 €
6	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	124,05	248.586,97 €	39.773,91 €	288.360,88 €
7	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	116,36	233.176,78 €	37.308,28 €	270.485,06 €
8	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	124,02	248.526,85 €	39.764,30 €	288.291,14 €
9	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	123,99	248.466,73 €	39.754,68 €	288.221,41 €
10	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	123,88	248.246,30 €	39.719,41 €	287.965,71 €
11	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	124,04	248.566,93 €	39.770,71 €	288.337,63 €
12	Manzana 6 C/ Isabel e Farnesio	126,38	253.256,11 €	40.520,98 €	293.777,09 €

Nº Local	Ubicación	M2/Construido	Precio Est.Venta	IVA	TOTAL
1	Manzana 19 Avd. Nuevo Mundo	117	269.628,18 €	43.140,51 €	312.768,69 €
2	Manzana 19 Avd. Nuevo Mundo	113,25	260.986,26 €	41.757,80 €	302.744,06 €
3	Manzana 19 Avd. Nuevo Mundo	113,21	260.894,07 €	41.743,05 €	302.637,13 €
4	Manzana 19 Avd. Nuevo Mundo	163,88	377.663,82 €	60.426,21 €	438.090,03 €
5	Manzana 19 Avd. Nuevo Mundo	113,65	261.908,06 €	41.905,29 €	303.813,35 €
6	Manzana 19 Avd. Nuevo Mundo	125,77	289.838,78 €	46.374,20 €	336.212,98 €
7	Manzana 19 Avd. Nuevo Mundo	120,59	277.901,39 €	44.464,22 €	322.365,61 €
8	Manzana 19 Avd. Nuevo Mundo	170,23	392.297,49 €	62.767,60 €	455.065,08 €

Nº Local	Ubicación	M2/Construido	Precio Est.Venta	IVA	TOTAL
1	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	121,47	279.929,36 €	44.788,70 €	324.718,06 €
2	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	117,61	271.033,94 €	43.365,43 €	314.399,37 €
3	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	117,61	271.033,94 €	43.365,43 €	314.399,37 €
4	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	119,39	275.135,97 €	44.021,76 €	319.157,73 €
5	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	155,67	358.743,76 €	57.399,00 €	416.142,76 €
6	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	118,99	274.214,17 €	43.874,27 €	318.088,43 €
7	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	126,96	292.581,15 €	46.812,98 €	339.394,13 €
8	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	129,22	297.789,35 €	47.646,30 €	345.435,65 €
9	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	146,87	338.464,03 €	54.154,24 €	392.618,27 €

Nº Local	Ubicación	M2/Construido	Precio Est.Venta	IVA	TOTAL
1	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	117,34	270.411,72 €	43.265,88 €	313.677,59 €
2	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	116,83	269.236,42 €	43.077,83 €	312.314,24 €
3	Manzana 22 Avd. Nuevo Mundo	116,93	269.466,87 €	43.114,70 €	312.581,57 €
SUMA		4035,61	8.851.300,12 €	1.416.208,02 €	10.267.508,14 €

El tipo de base de licitación viene determinado, de conformidad con lo acuerdos del convenio interadministrativo a dar cobertura a los intereses públicos y sociales protegidos generando el equipamiento comercial oportuno que permita dinamizar el comercio local

La forma de pago prevista para el adjudicatario deberá abonar el precio ofertado en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación, o someterse al plan de financiación facilitado por la EMSV o los Organismos de Cooperación Empresarial adscritos al Plan Local estableciéndose el siguiente calendario de pagos:

- 1.- El importe correspondiente al 25 % del total incluida la parte proporcional del IVA en el momento de la firma del contrato privado de compraventa previsto para octubre de 2008 y durante la construcción de los locales.
2. El resto a la entrega del local, subrogándose o liquidando el préstamo sobre el mismo en el momento de la entrega en función del porcentaje obtenido a la financiación.

La comunidad de Madrid, a través de la entidad AvalMadrid patrocina y asiste a las empresas madrileñas de nueva implantación para colaborar financieramente a su primer establecimiento, a la incorporación en su activos de elementos infraestructurales de tecnología o alto contenido en investigación y desarrollo, así como en otras contribuciones innovadoras al tejido empresarial y comercial. Con la elaboración de un programa de financiación preferente de la adquisición y/o puesta en marcha de las actividades comerciales en los Locales comerciales integrantes del Plan municipal por parte de la EMSV por el mayor posible de financiación y con la obligación de AvalMadrid de realizar con la mayor diligencia cuantas actuaciones y gestiones de hecho y de derecho sean precisas para hacer viable el Plan Municipal de dinamización del comercio local, y en especial a

integrar a los adjudicatarios de los Locales comerciales dentro de las solicitantes de las ayudas y otros beneficios que la entidad facilita concediendo las oportunas calificaciones de ayuda institucional y financiación de las implantaciones comerciales y de los procesos de innovación aplicados en las mismas.

En Boadilla del Monte a 02 de septiembre de 2008

Fdo. Alfonso Bosch Tejedor
Gerente