6. ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

6.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El sistema de actuación elegido, consecuencia de referirse a una urbanización de iniciativa particular, así como la circunstancia de la existencia de un único propietario, justifican la existencia de una sola etapa y un solo polígono.

Como consecuencia de lo expresado se hace una valoración aproximada del coste de la urbanización e implantación de los servicios, refiriendo la evaluación a las partidas que a continuación se expresan según la aplicación del Art. 25 del R. de P. sin establecer diferencias de tiempo en la implantación de unos y otros servicios.

EVALUACIÓN ECONÓMICA

	Nº Unidades	Precio Unidad	VALORACIÓN
1. Movimiento de tierras			
M^3. Excavación a cielo abierto con medios mecánicos, en todo tipo de terreno, incluso carga y transporte al lugar de empleo o vertido incluso excavación para pozos y arquetas y repaso y compactación del 95% PM.	1.650	896 Pta/m^3	1.478.400 Pta
M^3. Excavación a cielo abierto, con medios mecánicos, en todo tipo de terreno, incluso carga y transporte al lugar de empleo o vertido para peatonales, jardines, áreas de recreo, equipo comunitario.	5.850	550 Pta/m^3	3.217.500 Pta
TOTAL			4.695.900 Pta
2. Pavimentación			
M^2. Pavimento de calzada formado por una subbase de zahorra natural compactada al 95% P.M. de 25 cm de espesor, una base de zahorra artificial compactada al 98% P.M. de 15 cm de espesor sobre la que se aplica un riego de imprimación y una capa de rodadura de aglomerado asfáltico de 5 cm de espesor.	4.801,80	2.900 Pta/m^2	13.925.220 Pta
M^2. Pavimentación de aceras a base de loseta de mortero comprimido de 21x21 ∅ sentada con mortero de cemento y arena de miga sobre solera de hormigón H-150 de 15 cm de espesor.	2.425,00	2.250 Pta/m^2	5.456.250 Pta
TOTAL			19.381.470 Pta

	Nº Unidades	Precio Unidad	VALORACIÓN
3. Señalización y otros			
P.A. Señalización red viaria, aparcamientos.			1.700.000 Pta
TOTAL			1.700.000 Pta
4. Jardinería			
UD. Arbol medio porte incluso tratamiento del terreno, plantación, alcorque tratamiento fitosanitario y riego.	150	11.000 Pta/Ud	1.650.000 Pta
P.A. Ajardinado de parterres en jardines y acero incluso elementos complementarios de urbanización y bancos.			3.500.000 Pta
TOTAL			5.150.000 Pta

	Nº Unidades	Precio Unidad	VALORACIÓN
5. Red de agua y riego			
ML. Tubería de fibrocemento presión de t. 10 at. Incluso colocación.	1.360	2.370 Pta/ml	3.223.200 Pta
UD. Arqueta para punto de toma con válvula de compuerta.	1	22.300 Pta/ ud	22.300 Pta
UD. Hidrante de incendios.	4	33.500 Pta/ud	134.000 Pta
UD. Bocas de riego de 40 mm colocada.	41	15.100 Pta/ud	619.100 Pta
UD. Arquetas y válvulas de compuerta.	2	22.300 Pta/ud	44.600 Pta
UD. Arquetas con desagüe y válvulas de compuerta.	2	31.100 Pta/ud	62.200 Pta
UD. Arqueta para ventosa, con válvula de compuerta.	1	27.200 Pta/ud	27.200 Pta
TOTAL			4.132.600 Pta

	Nº Unidades	Precio Unidad	VALORACIÓN
6. Saneamiento			
ML. Tubería de hormigón centrifugado, incluso colocación.	1.650	2.930 Pta/ml	4.834.500 Pta
UD. Pozo de registro circular incluso colocación.	32	41.800 Pta/ ud	1.337.600 Pta
UD. Cámara de descarga con conexión a la red de abastecimiento de agua.	1	29.000 Pta/ud	29.000 Pta
UD. Imbornales sifónico prefabricados de hormigón incluso colocación.	16	20.250 Pta/ud	324.000 Pta
TOTAL			6.525.100 Pta

	Nº Unidades	Precio Unidad	VALORACIÓN
7. Electricidad			
Energía eléctrica			
UD. Estación transformadora, instalada según normativa GESA.	1	2.350.000 Pta/ud	2.350.000 Pta
ML. Circuito para alimentación parc. en baja tensión.	610	2.700 Pta/ml	1.647.000 Pta
ML. Circuito de alta tensión.	300	3.850 Pta/ml	1.155.000 Pta
Alumbrado público			
ML. Circuito alimentación alumbrado público.	1.670	1.650 Pta/ml	2.755.500 Pta
UD. P. luz iluminación red viaria general y jardín con luminaria hermética con farolas y lámparas de 150 W.	67	58.100 Pta/ud	3.892.700 Pta
UD. Caseta alumbrado público, incluso cuadros.	1	310.000 Pta/ud	310.000 Pta
P.A. Punto de luz, incluso conductores y arquetas.			2.800.000 Pta
	TOTAL		14.910.200 Pta

	Nº Unidades	Precio Unidad	VALORACIÓN
8. Teléfonos			
UD. Instalación completa CTNE, incluyendo armario de acometida, cajas de distribución y obras de albañilería necesarias y canalización subterránea.	1	1.060.500 Pta/ud	1.060.500 Pta
TOTAL			1.060.500 Pta

RESUMEN

1.-	MOVIMIENTO DE TIERRAS	4.695.900 Pta
2.-	PAVIMENTACIONES	19.381.470 Pta
3.-	SEÑALIZACIÓN	1.700.000 Pta
4.-	JARDINERÍA	5.150.000 Pta
5.-	RED DE AGUA	4.132.600 Pta
6.-	RED DE ALCANTARILLADO	6.525.100 Pta
7.-	RED ELECTRICA Y ALUMBRADO	14.910.200 Pta
8.-	TELÉFONOS	1.060.500 Pta
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		57.555.770 Pta

Barcelona, Febrero de 1998

PROMOTOR,

PORT ES TORRENT, S.A.

ARQUITECTOS,

JOSEP RIBAS i GONZALEZ
JOSEP RIBAS i FOLGUERA
arquitectes associats
Dr. Francesc Darder, 18, baixos
Tel. 204 33 00 - Fax 205 41 69
08034 BARCELONA

JOSÉ RIBAS GONZALEZ - Dr. Arquitecto
JOSÉ RIBAS FOLGUERA - Arquitecto

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE BALEARS
24.09 983/1444/98
SEGELLAT (D. 13 6-1931, LLEI 4-11 1931 D. 9-5-1940)