

ÍNDICE ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA ESTUDO ECONÓMICO

ÍNDICE.

ESTUDO ECONÓMICO	2
1. OBXECTO.....	2
2. MÓDULOS UNITARIOS DE COSTO.	2
2.1 MÓDULOS DE ADQUISICIÓN DE SOLO (EXPROPIACIÓN).....	2
2.2. MÓDULOS DE COSTO DE URBANIZACIÓN.	2
2.3 ESTIMACIÓN INICIAL DAS CONSTRUCIONS.....	3
3. COSTO ECONÓMICO PREVISTO DO PLAN ESPECIAL.....	3

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO- ARNADOS (PE-2)

CONCELLO DE CARBALLO

EQUIPO REDACTOR:

DIRECTORA: IRIA PÉREZ MIRANDA

EQUIPO: MIGUEL A. ABAD BLANCO - ANTONIO DEUS- ÁLVAREZ - IGNACIO LÁZARO QUINTELA

AD

MARZO 2023

ESTUDO ECONÓMICO

1. OBXECTO.

De conformidade co establecido no artigo 184 del RLSC referente á documentación do plans especiais, no punto i) establece:

i) Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, se é o caso, as obras de ampliación ou reforzo deles.

2. MÓDULOS UNITARIOS DE COSTO.

Para a estimación dos módulos unitarios de custo pártense dos valores recollidos no apartado 3.2 do documento Estratexia de Actuación e Estudo Económico do PXOM de Carballo, aprobado no ano 2016, e polo tanto considerando a súa vixencia.

2.1 MÓDULOS DE ADQUISICIÓN DE SOLO (EXPROPIACIÓN)

Tómase o valor do PXOM para o solo rústico establecido en 4€/m²

2.2. MÓDULOS DE COSTO DE URBANIZACIÓN.

Realízase unha estimación de módulos de urbanización tomando como referencia os valores de custos de urbanización recollidos no apartado 3.2.2. do estudo económico do PXOM.

Partindo destes valores estableceuse unhas estimacións xenéricas de custo de urbanización considerando o prezo de execución por contrata (sen IVA), nos que se inclúe a parte proporcional dos gastos en conceptos de impostos, honorarios técnicos, taxas, medidas ambientais e paisaxísticas....

- Demolición e levantamento de calzada existente	6€
- Execución de viario rodado (incluídos servizos básicos necesarios)	100€/m ²
- Execución de viario peonil (incluídos servizos básicos)	80€/m ²
- Execución de sendas peonís (incluídos alumeado e drenaxe)	40€/m ²
- Execución de Paseo (incluídos servizos básicos necesarios)	120€/m ²
- Execución de aparcadoiros	60€/m ²
- Demolición de construcións	50€/m ² c
- Execución zonas verdes	5€/m ²
- Execución recuperación espazos públicos	10€/m ²
- Rexeneración de dunas e cantís	20€/m ²

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓN EN RAZO- ARNADOS (PE-2)

CONCELLO DE CARBALLO

EQUIPO REDACTOR:

DIRECTORA: IRIA PÉREZ MIRANDA

EQUIPO: MIGUEL A. ABAD BLANCO - ANTONIO DEUS- ÁLVAREZ - IGNACIO LÁZARO QUINTELA

AD

MARZO 2023

2.3 ESTIMACIÓN INICIAL DAS CONSTRUCIONS

O documento que fixe o valor definitivo das construcións existentes no ámbito será o proxecto de expropiación.

A modo orientativo para a estimación dos custos totais de cada unha das etapas considérase como valor de construción o valor catastral das edificacións.

3. COSTO ECONÓMICO PREVISTO DO PLAN ESPECIAL.

A continuación achégase táboa co custo total previsto de execución do PE, e datos por etapas, considerando a obtención do solo e das construcións existentes, e as obras de urbanización incorporados nestes os custos económicos das medidas ambientais contempladas no estudo Ambiental Estratéxico do PE:

Firman o presente en marzo 2023

Directora do Plan:

Iria Pérez Miranda (arquitecta Colexiada 3194 do COAG)



Equipo redactor:

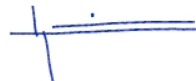
Miguel Angel Abad Blanco (arquitecto Colexiado 1877 do COAG)



Antonio Deus Alvarez (arquitecto Colexiado 1875 do COAG)



Ignacio Lázaro Quintela (arquitecto Colexiado 3877 COAG)



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN INFRAESTRUTURAS E DOTACIONES EN RAZO- ARNADOS (PE-2)

CONCELLO DE CARBALLO

EQUIPO REDACTOR:

DIRECTORA: IRIA PÉREZ MIRANDA

EQUIPO: MIGUEL A. ABAD BLANCO - ANTONIO DEUS- ÁLVAREZ - IGNACIO LÁZARO QUINTELA

AD
MARZO 2023

		SUP. (m²)	OBTENCIÓN SOLO		CUSTO URB. (€/m²)	
			VALOR UNITARIO	TOTAL	VALOR UNITARIO	TOTAL
ETAPA 1:						
1.1. Redefinición infraest liña						
Eliminación calzada	9937			0	6	59622
Urbanización paseo	6937			0	120	832440
Recuperac. Espazos públicos	3000			0	10	30000
1.2. Vial 2						
Urbanización VIAL 2.1, 2.2 e 2.3	7227	4		28908	100	722700
1.3. Aparcadoiro						
Urbanización Aparcadoiro	5165	4		20660	60	309900
TOTAL CONSTRUCCIÓN:		0	TOTAL SOLO:		49568	TOTAL URBANIZ: 1954662
TOTAL ETAPA 1					2.004.230 €	
ETAPA 2:						
2.1 Eliminación estacionamento e recuperac espazos						
Eliminación estacionamento	13833			0	6	82998
Urbanización paseo	2373			0	120	284760
Recuperac. Espazos públicos	3860			0	10	38600
Renaturalización	7600			0	20	152000
2.2. Urbanización viais						
Reurbanización VIAL 1	1942			0	100	194200
Reurbanización VIAL 5	2309			0	40	92360
Reurbanización VIAL 8	970			0	80	77600
Vial 14	678	4		2712	80	54240
2.3. Estacionamento						
Urbanización VIAL 4	836	4		3344	100	83600
Estacionamento	4351	4		17404	60	261060
Estacionamento estacional	8262	4		33048		
TOTAL CONSTRUCCIÓN:		0,00	TOTAL SOLO:		56508	TOTAL URBANIZ: 1321418
TOTAL ETAPA 2					1.377.926 €	
ETAPA 3:						
3.1. Rexeneración dunas e canís:						
Rexeneración dunas	7094	4		28376	20	141880
Rexeneración Cantís	2940				20	58800
3.2. Renaturalización terreos						
Renaturalización (A2)	2154	4		8616	20	43080
Derribo (178m² c + 55m²c)	233				50	11650
3.3. Zonas verdes primeira liña						
Zonas verdes	2857	4		11428	5	14285
Recuperación espazos públicos	1957	4		7828	10	19570
TOTAL CONSTRUCCIÓN:		41569,6	TOTAL SOLO		56248	TOTAL URBANIZ: 289265
TOTAL ETAPA 3:					387.083 €	
ETAPA 4:						
4.1. Urbanización viais						
Urbanización viarios rodados	3220	4		12880	100	322000
Urbanización viarios peonís	7870	4		7874	80	629600
Urbanización sendas peonís	2318	4		9272	40	92720
4.2. Equipamentos e zonas verdes						
Equipamentos	25022	4		100088		0
Zonas verdes	18943	4		75772	5	94715
Derribos (120m²c + 61m²c + 43m²c)	224				50	11200
Tratamento do cauce						10000
TOTAL CONSTRUCCIÓN:		44931,76	TOTAL SOLO		205886	TOTAL URBANIZ: 1160235
TOTAL ETAPA 4:					1.411.053 €	
TOTAL CONSTRUCCIÓN:		86.501,36	TOTAL SOLO		368210	TOTAL URBANIZ: 4725580
TOTAL P.E.					5.180.291 €	

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN INFRAESTRUTURAS E DOTACIONES EN RAZO- ARNADOS (PE-2)

CONCELLO DE CARBALLO

EQUIPO REDACTOR:

DIRECTORA: IRIA PÉREZ MIRANDA

EQUIPO: MIGUEL A. ABAD BLANCO - ANTONIO DEUS- ÁLVAREZ - IGNACIO LÁZARO QUINTELA

AD

MARZO 2023