



PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR "BOSC DEL MISSÉ"

COMPARATIU PROJECTES:
"MÀXIMS" , "MÍNIMS" I "MÍNIMS + SOTERRAMENT XARXES"

Març 2021

Índex General

1. Introducció
2. Situació
3. Estat actual
4. Dades generals
5. Actuacions previstes
6. Paviments i vialitat
7. Xarxa clavegueram
8. Resta de xarxes:
 - 8.1 Xarxa d'aigua potable, elèctrica BT, enllumenat, gas i telecomunicacions (màxims)
 - 8.2 Xarxa elèctrica BT, enllumenat i telecomunicacions (mínims + soterrament xarxes)
9. Pressupost
10. Compte de liquidació provisional
11. Cost de repercussió

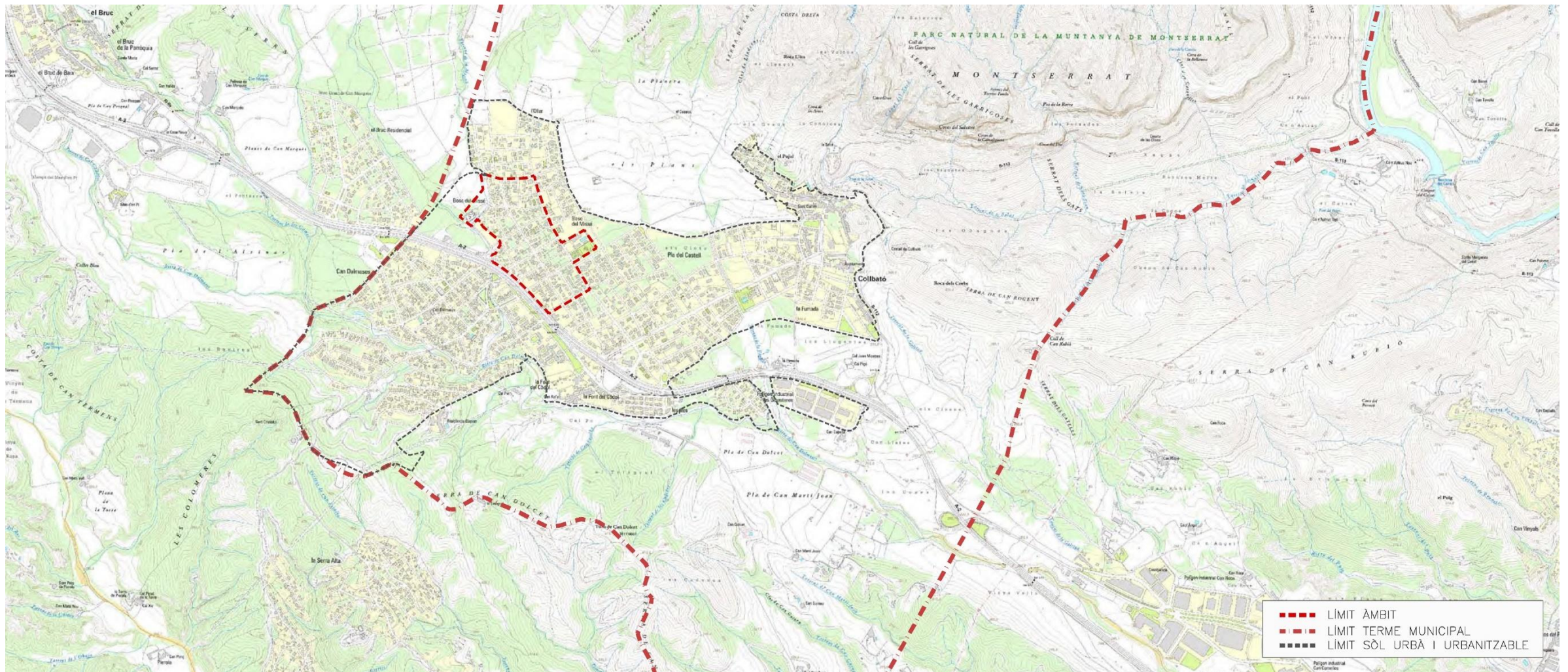
1. Introducció

El present document realitza un comparatiu entre el projecte d'urbanització redactat a l'any 2012 (en endavant de “màxims”) i el redactat en el present any 2020, (en endavant de “mínims”)

El projecte de “màxims” contempla l'adaptació de la xarxa viària a l'estudi de mobilitat, renovació de totes les xarxes de serveis existents i l'estesa de la xarxa de clavegueram

El projecte de “mínims” contempla les obres per finalitzar la urbanització del sector, de forma que pugui disposar dels serveis urbanístics bàsics, perquè les parcel·les existents reuneixin les condicions necessàries per ser considerades com a “solars”

2. Situació



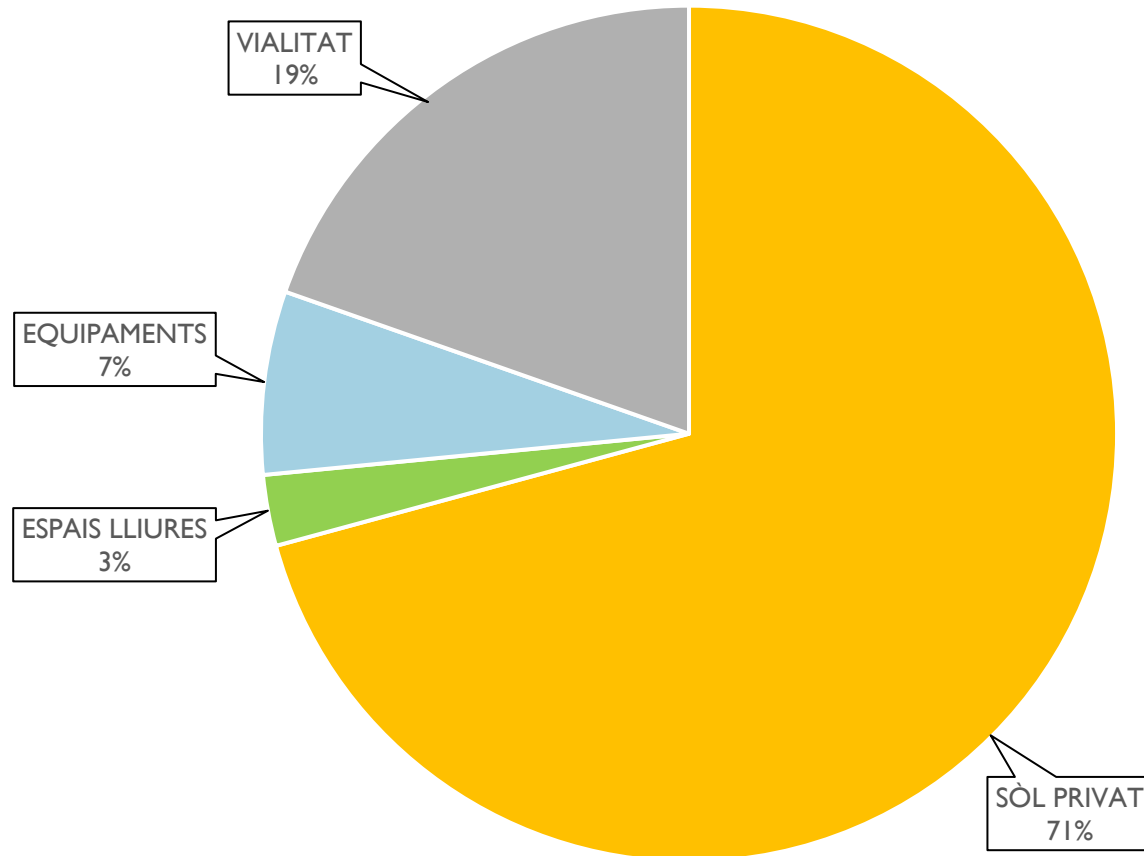
3. Estat actual

Zona urbana consolidada a nivell edificatori però amb l'existència d'importants mancances d'urbanització:

- Estat deficient de voreres i fermes dels vials
- Majoritàriament, sense connexió al clavegueram
- Pendent de completar la urbanització de la nova zona de Sistemes



4. Dades generals



Superfície del Sector: 225.622 m²

- Sòl Privat: 159.474 m²
- Equipaments: 15.653 m²
- Espais Lliures: 6.067 m²
- Vialitat: 44.428 m²

5.1 Actuacions previstes

Projecte de “màxims”:

- Nous vials: Explanació, moviment de terres i pavimentació
- vials existents: demolició de paviments vells i adequació de la tipologia de vial a les noves determinacions de l'estudi de mobilitat
- Estesa de les xarxes de serveis de sanejament, abastament d'aigua, gas, electricitat, enllumenat públic i telecomunicacions
- Als vials existents amb serveis obsolets: demolició, retirada o desviament de totes les unitats preexistents no adequades a les noves determinacions

Projecte de “mínims”:

- Nous vials: Explanació, moviment de terres, pavimentació i estesa de les xarxes de serveis
- vials existents:
 - Completat i rehabilitació de voreres
 - Saneix i reposició de el ferm complet en zones que presentin patologies
 - Fresat i reposició de les capes asfàltiques
- Estesa de les xarxa de sanejament d'aigües fecals
- Enllumenat públic: supressió neutre companyia i nous quadres de comandament.
- Xarxa d'hidrants

5.2 Actuacions previstes

Projecte de “mínims + soterrament xarxes”:

- Nous vials: Explanació, moviment de terres, pavimentació i estesa de les xarxes de serveis
- vials existents:
 - Completat i rehabilitació de voreres
 - Saneix i reposició de el ferm complet en zones que presentin patologies
 - Fresat i reposició de les capes asfàltiques
- Estesa de les xarxa de sanejament d'aigües fecals
- Enllumenat públic: supressió neutre companyia i nous quadres de comandament.
- Xarxa d'hidrants
- Soterrament xarxa elèctrica BT, xarxa d'enllumenat i xarxa de telecomunicacions

6. Paviments i vialitat

Projecte de “màxims”:



- Límit d'Ambit
- Vial (Aglomerat asfàltic)
- Vial de prioritat invertida (Formigó)
- Voreres (Panot, tipus del municipi)
- Franja de paviment tàctil direccional

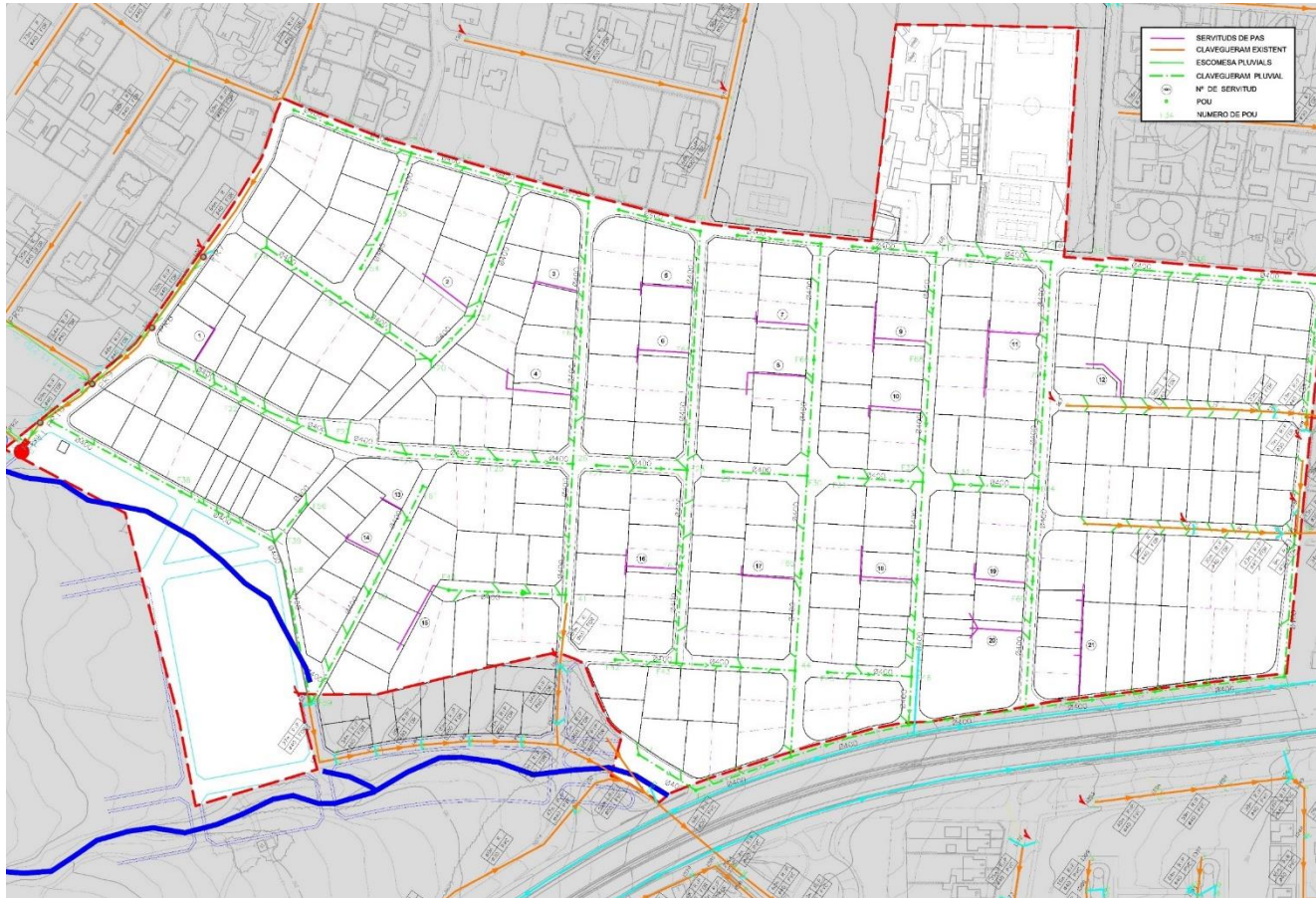
Projecte de “mínims”:



- Sanejament ferm complet o fresat i reposició capes d'asfalt.
- Fresat i reposició capes d'asfalt o capa de rodadura.
- Capa de rodadura.
- Vials nous.

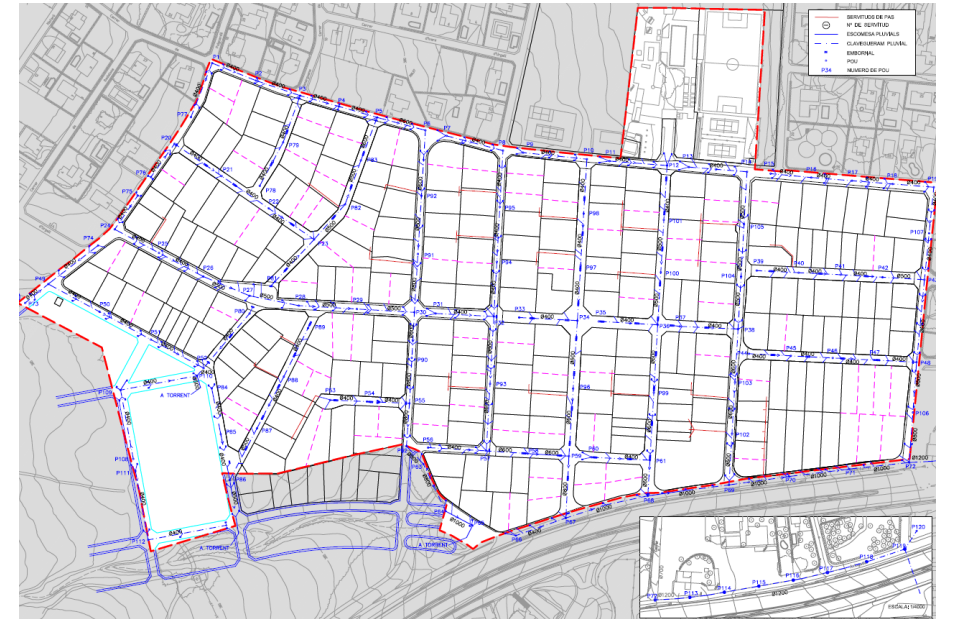
7. Xarxa de sanejament

Projecte de “màxims” i “mínims”:



Xarxa de fecals

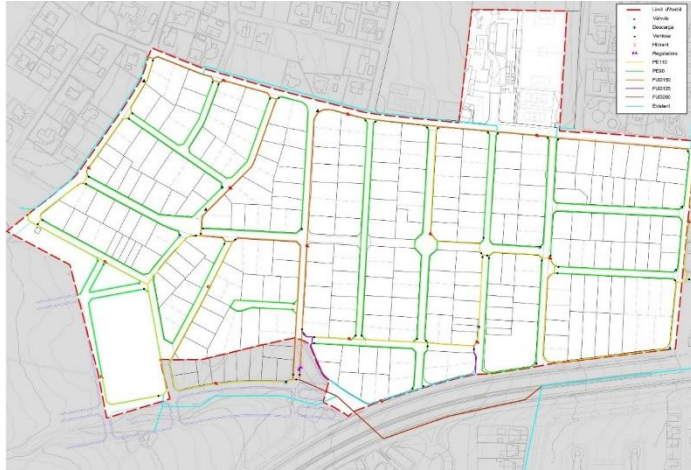
Projecte de “màxims”:



Xarxa de pluvials

8.1 Xarxes d'aigua potable, elèctrica, enllumenat, gas i telecomunicacions

Projecte de “màxims”:



Xarxa d'aigua potable



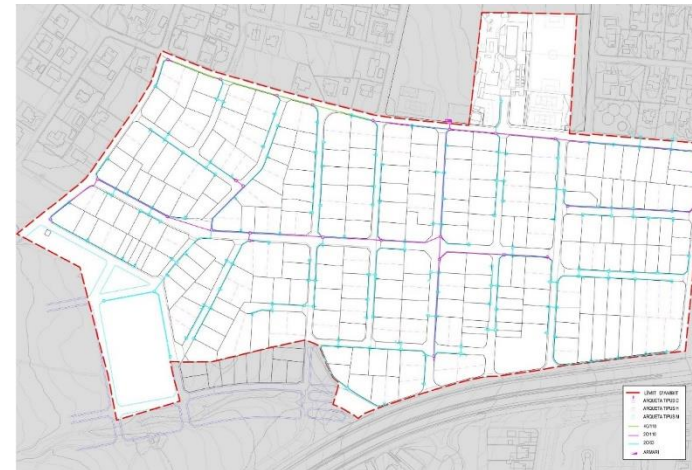
Xarxa elèctrica BT



Enllumenat



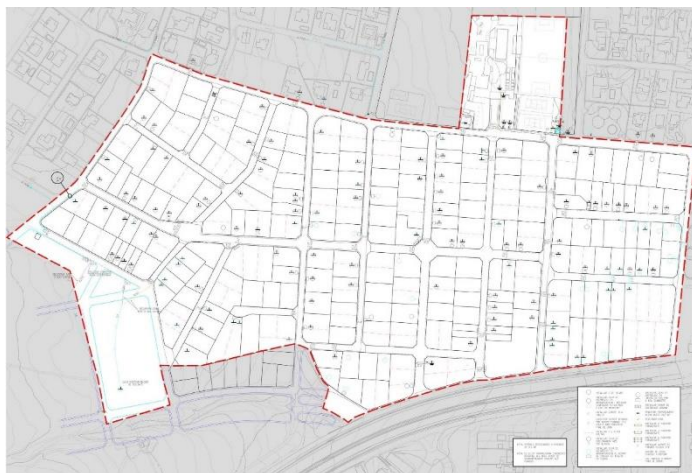
Xarxa de gas



Xarxa de telecomunicacions

8.2 Xarxa elèctrica BT, enllumenat i telecomunicacions

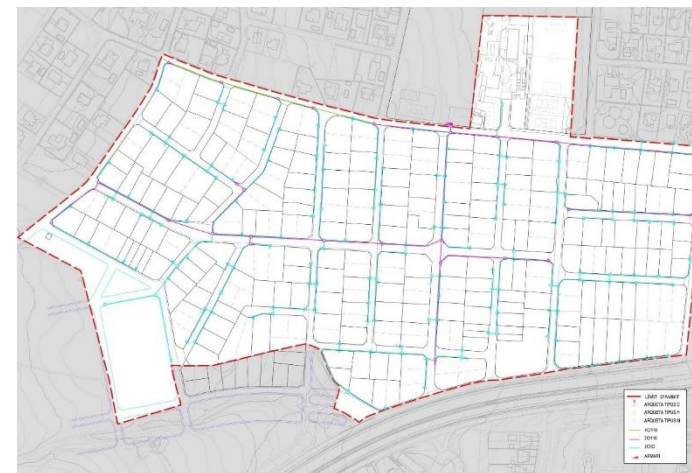
Projecte de “mínims + soterrament xarxes”:



Xarxa elèctrica BT



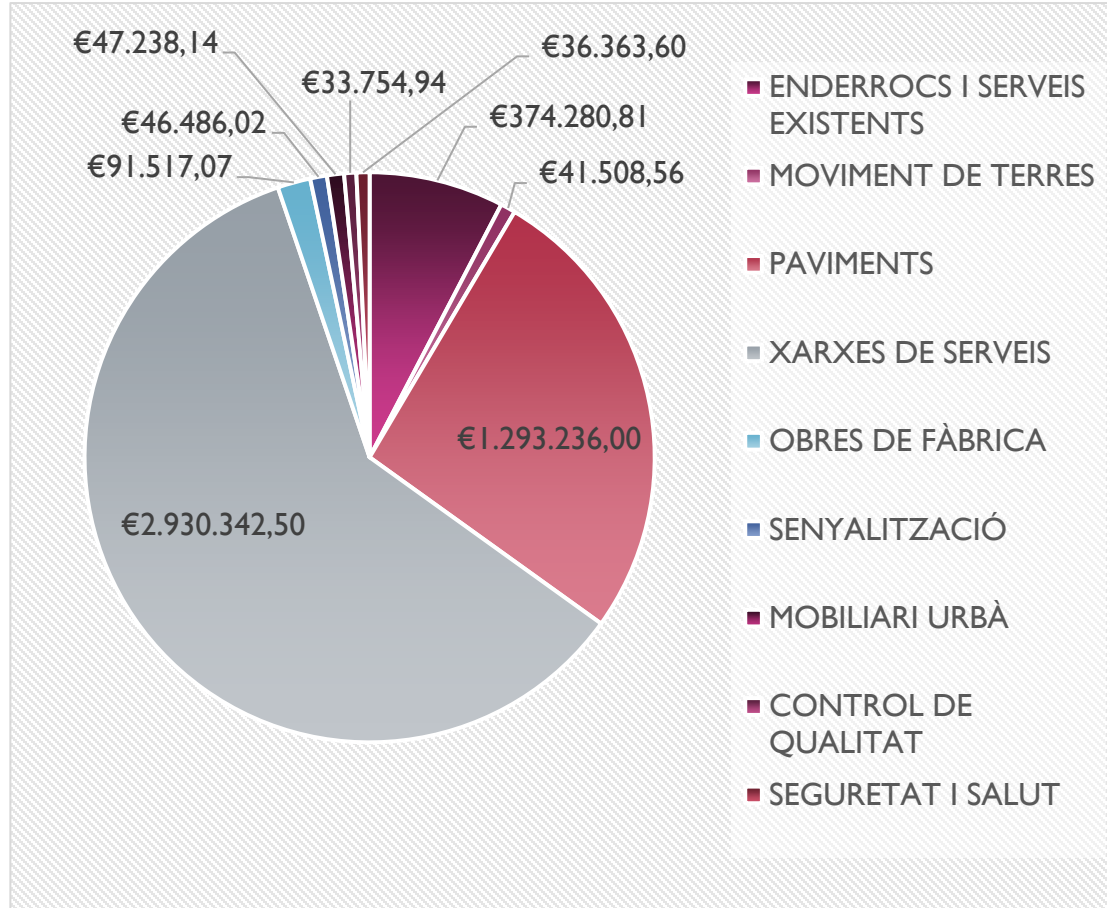
Enllumenat



Telecomunicacions

9. Pressupost

Projecte de “màxims”:



CAPÍTOLS 2012	TOTAL	%
ENDERROCS I SERVEIS EXISTENTS	374.280,81 €	7,6%
MOVIMENT DE TERRES	41.508,56 €	0,8%
PAVIMENTS	1.293.236,00 €	26,4%
XARXES DE SERVEIS	2.930.342,50 €	59,9%
OBRES DE FÀBRICA	91.517,07 €	1,9%
SENyalització	46.486,02 €	0,9%
MOBILIARI URBÀ	47.238,14 €	1,0%
CONTROL DE QUALITAT	33.754,94 €	0,7%
SEGURETAT I SALUT	36.363,60 €	0,7%
	4.894.727,64 €	100,0%

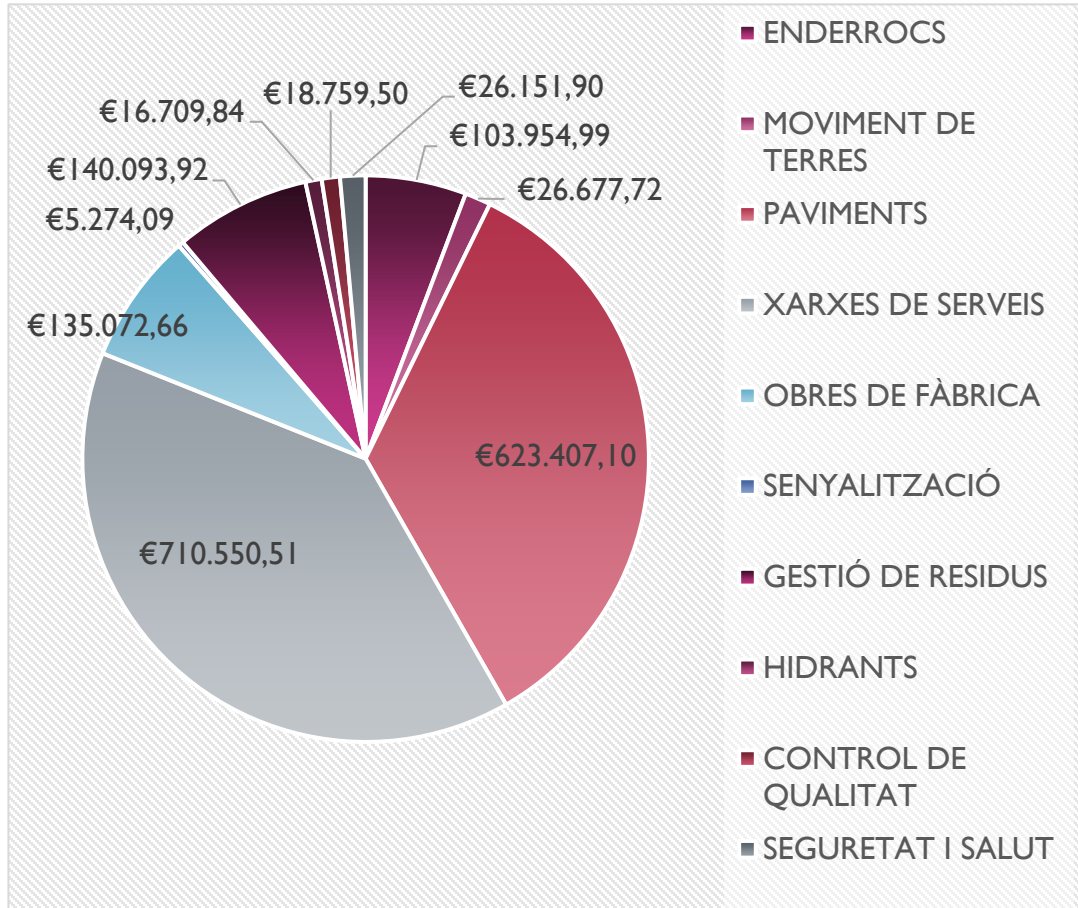
13% DE DESPESES GENERALS	636.314,59 €
6% DE BENEFICI INDUSTRIAL	293.683,66 €
	5.824.725,89 €

21% D'I.V.A.	1.223.192,44 €
--------------	----------------

PRESSUPOST GLOBAL PER A CONTRACTA	7.047.918,33 €
-----------------------------------	-----------------------

9. Pressupost

Projecte de “mínims”:



CAPÍTOLS 2020	TOTAL	%
ENDERROCS	103.954,99 €	5,8%
MOVIMENT DE TERRES	26.677,72 €	1,5%
PAVIMENTS	623.407,10 €	34,5%
XARXES DE SERVEIS	710.550,51 €	39,3%
OBRES DE FÀBRICA	135.072,66 €	7,5%
SENYALITZACIÓ	5.274,09 €	0,3%
GESTIÓ DE RESIDUS	140.093,92 €	7,8%
HIDRANTS	16.709,84 €	0,9%
CONTROL DE QUALITAT	18.759,50 €	1,0%
SEGURETAT I SALUT	26.151,90 €	1,4%
	1.806.652,23 €	100,0%

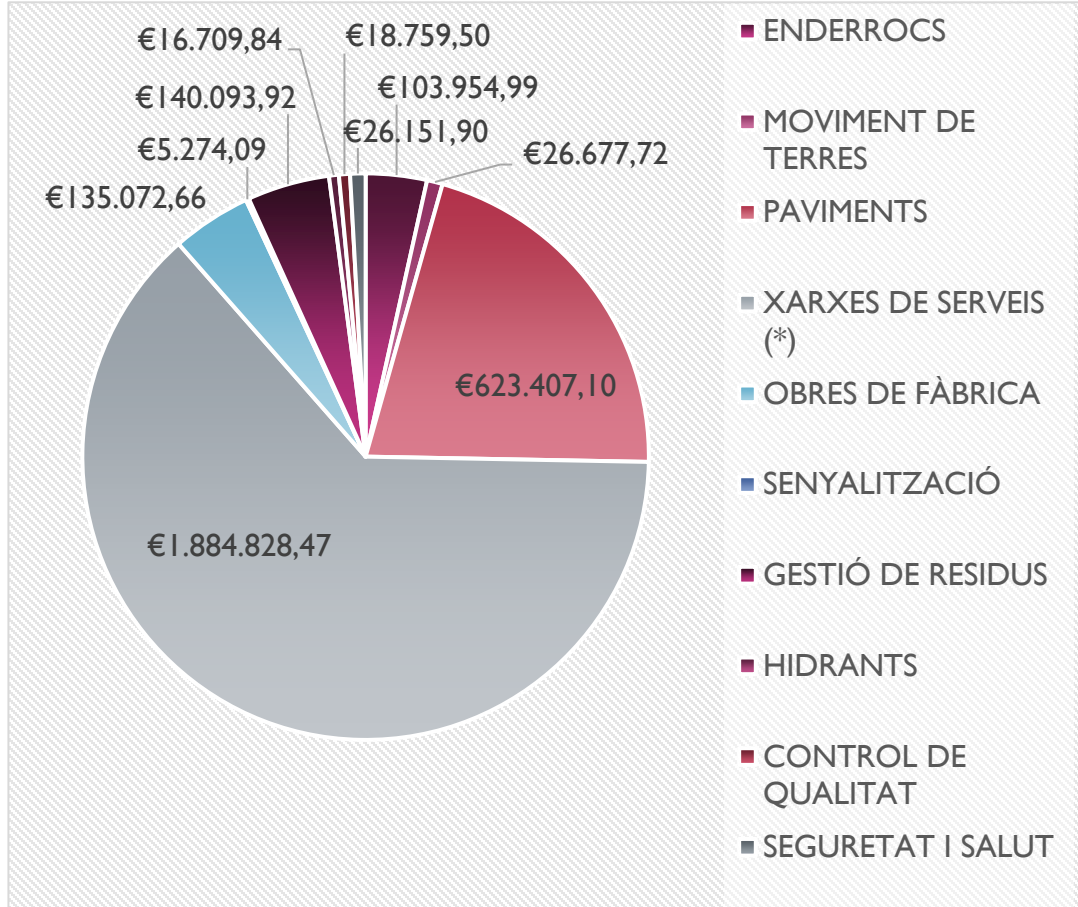
13% DE DESPESES GENERALS	234.864,79 €
6% DE BENEFICI INDUSTRIAL	108.399,13 €
	2.149.916,15 €

21% D'I.V.A.	451.482,39 €
--------------	--------------

PRESSUPOST GLOBAL PER A CONTRACTA	2.601.398,54 €
--	-----------------------

9. Pressupost

Projecte de “mínims + soterrament xarxes aèries”:



CAPÍTOLS 2021	TOTAL	%
ENDERROCS	103.954,99 €	3,5%
MOVIMENT DE TERRES	26.677,72 €	0,9%
PAVIMENTS	623.407,10 €	20,9%
XARXES DE SERVEIS (*)	1.884.828,47 €	63,2%
OBRES DE FÀBRICA	135.072,66 €	4,5%
SENYALITZACIÓ	5.274,09 €	0,2%
GESTIÓ DE RESIDUS	140.093,92 €	4,7%
HIDRANTS	16.709,84 €	0,6%
CONTROL DE QUALITAT	18.759,50 €	0,6%
SEGURETAT I SALUT	26.151,90 €	0,9%
	2.980.930,19 €	100,0%

13% DE DESPESES GENERALS	387.520,92 €
6% DE BENEFICI INDUSTRIAL	178.855,81 €
	3.547.306,92 €

21% D'I.V.A.	744.934,45 €
--------------	--------------

PRESSUPOST GLOBAL PER A CONTRACTA	4.292.241,37 €
-----------------------------------	-----------------------

(*) INCREMENT SOTERRAMENT XARXES	1.690.842,83 €
----------------------------------	-----------------------

10. Compte de liquidació provisional

Projecte de “màxims”:

OBRES URBANITZACIÓ 2012	5.824.726 €
Obres d'Urbanització (PEC)	5.824.726 €

DESPESES DE GESTIÓ	144.035 €
Projecte d'Urbanització	11.790 €
Direcció d'Obra	76.358 €
Projecte de reparcel·lació	14.925 €
Redacció PADUR (a càrrec de l'Ajuntament)	- €
Coordinador Seguretat i Salut	7.636 €
Seguiment Control de Qualitat	7.636 €
Despeses de Notaria (estimació)	1.800 €
Registre de la Propietat (estimació)	22.800 €
Publicacions anuncis diaris oficials i premsa (estimació)	1.090 €
IMPORT TOTAL	5.968.761 €
21% D'I.V.A.	1.253.440 €
IMPORT TOTAL (I.V.A. Inclòs)	7.222.201 €

GESTIÓ RECAPTACIÓ (I.V.A. Inclòs)	72.222 €
Servei de recaptació (1%)	72.222 €

IMPORT TOTAL FINAL 7.294.423 €

Projecte de “mínims”:

OBRES URBANITZACIÓ 2020	2.149.916 €
Obres d'Urbanització (PEC)	2.149.916 €

DESPESES DE GESTIÓ	86.225 €
Projecte d'Urbanització	11.790 €
Direcció d'Obra	28.184 €
Projecte de reparcel·lació	14.925 €
Redacció PADUR (a càrrec de l'Ajuntament)	- €
Coordinador Seguretat i Salut	2.818 €
Seguiment Control de Qualitat	2.818 €
Despeses de Notaria (estimació)	1.800 €
Registre de la Propietat (estimació)	22.800 €
Publicacions anuncis diaris oficials i premsa (estimació)	1.090 €
IMPORT TOTAL	2.236.141 €
21% D'I.V.A.	469.590 €
IMPORT TOTAL (I.V.A. Inclòs)	2.705.731 €

GESTIÓ RECAPTACIÓ (I.V.A. Inclòs)	27.057 €
Servei de recaptació (1%)	27.057 €

IMPORT TOTAL FINAL 2.732.788 €

Projecte de “mínims + soterrament xarxes”:

OBRES URBANITZACIÓ 2021	3.547.307 €
Obres d'Urbanització (PEC)	3.547.307 €

DESPESES DE GESTIÓ	108.208 €
Projecte d'Urbanització	11.790 €
Direcció d'Obra	46.503 €
Projecte de reparcel·lació	14.925 €
Redacció PADUR (a càrrec de l'Ajuntament)	- €
Coordinador Seguretat i Salut	4.650 €
Seguiment Control de Qualitat	4.650 €
Despeses de Notaria (estimació)	1.800 €
Registre de la Propietat (estimació)	22.800 €
Publicacions anuncis diaris oficials i premsa (estimació)	1.090 €
IMPORT TOTAL	3.655.515 €
21% D'I.V.A.	767.658 €
IMPORT TOTAL (I.V.A. Inclòs)	4.423.173 €

GESTIÓ RECAPTACIÓ (I.V.A. Inclòs)	44.232 €
Servei de recaptació (1%)	44.232 €

IMPORT TOTAL FINAL 4.467.405 €

10. Cost de repercussió

SÒL PRIVAT (m ²)	159.474
------------------------------	---------

IMPORT TOTAL 2012	7.294.423 €
IMPORT TOTAL 2020	2.732.788 €
IMPORT TOTAL 2021	4.467.405 €

	€/m ²
COST REPERCUSSIÓ 2012	45,74
COST REPERCUSSIÓ 2020	17,14
COST REPERCUSSIÓ 2021	28,01

PARCEL·LA TIPUS							
300 m ²	400 m ²	500 m ²	600 m ²	700 m ²	800 m ²	900 m ²	1000 m ²
13.722 €	18.296 €	22.870 €	27.444 €	32.018 €	36.592 €	41.166 €	45.740 €
5.142 €	6.856 €	8.570 €	10.284 €	11.998 €	13.712 €	15.426 €	17.140 €
8.403 €	11.204 €	14.005 €	16.806 €	19.607 €	22.408 €	25.209 €	28.010 €

Ajuntament de Collbató

Març 2021