

△ DELTA PLANEAMIENTO

PLAN ESPECIAL DE  
REFORMA INTERIOR

BARRIO DE SAN ANTON

FASE	REFERENCIA
PERI/DOC. APROBACION PROV.	T2IJ4

AUTOR DEL ENCARGO

EQUIPO REDACTOR

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MAURICIO JGEDA MULLER

ESTUDIO ECONOMICO  
Y FINANCIERO



I N D I C E

E S T U D I O   E C O N O M I C O   Y   F I N A N C I E R O

- 1 ESTUDIO ECONOMICO
  - 11 Generalidades
  - 12 Estimación de costes
    - 121 Mejora y acondicionamiento del barrio actual
    - 122 Costes por expropiación
    - 123 Costes por construcción de dotaciones
  - 13 Resumen de costes
  - 14 Resumen de costes de infraestructura
  
- 2 ETAPAS CONSIDERADAS
  - 21 Prioridades
  - 22 Resumen de programa
  
- 3 FINANCIACION
  - 31 Consideraciones previas
  - 32 Propuesta



1 ESTUDIO ECONOMICO

11 GENERALIDADES

Dentro de las actuaciones a realizar en el Barrio de San Antón previstas en el Plan Especial de Reforma Interior para su desarrollo, podríamos distinguir entre operaciones y obras.

En el capítulo de operaciones incluimos todas aquellas que por sí solas no implican transformación física del Barrio.

Por el contrario, las obras son aquellas que producen una alteración sustancial, al menos temporalmente, en la forma del barrio.

En el primer grupo figuran los costes de operaciones previas, expropiaciones y proyectos necesarios para la fijación de aquellas características precisas para el desarrollo de las obras.

12 ESTIMACION DE COSTES

121 Mejora y acondicionamiento barrio actual

	Cantidad	Valor unit. pts.	Coste parcial X10 <sup>3</sup> pts.
<u>Saneamiento</u>			
m <sup>1</sup> ejecución red unitaria con reposición pavimento.	283	9.100	2.575
m <sup>1</sup> ejecución red unitaria sin reposición pavimento.	92	8.200	754
Ud captación pluviales.	19	32.500	617
<u>Pavimentación</u>			
M <sup>2</sup> transformación red rodada en amortiguada o emergencia.	3.552	1.600	5.683
M <sup>2</sup> transformación red peatonal en rodada.	306	1.000	306
M <sup>2</sup> mejora red rodada.	2.954	900	2.658
M <sup>2</sup> transformación red rodada en peatonal.	1.573	1.300	2.047
M <sup>2</sup> mejora red peatonal.	200	500	100
<u>Energía eléctrica</u>			
m <sup>1</sup> subestranización red BT.	1.981	3.500	6.933



	Cantidad	Valor unit. pts.	Coste parcial X10 <sup>3</sup> pts.
<u>Alumbrado público</u> ml vía renovación alumbrado actual.	835	4.500	3.757
<u>Abastecimiento agua potable</u> ml conducción red. red hidrante contra incendio.	1.403	2.700	3.790
	5	22.000	110

122 Costes por expropiación

	Cantidad	Valor unit. pts.	Coste parcial X10 <sup>3</sup> pts.
Para dotaciones:			
<u>M<sup>2</sup> solar</u>			
Manuel de Olalde	85,0	2.655	226
Nueva Alta	82,5	4.130	341
Olvido	84,3	1.368	115
Desengaño	136,9	1.368	187
Los Platos	66,0	1.368	91
TOTAL	454,7		960

123 Coste construcción dotaciones

	Cantidad	Valor unit. pts.	Coste parcial X10 <sup>3</sup> pts.
Guardería	121	30.000	3.630
Guardería	100	30.000	3.000
Dispensario	181	35.000	6.335
Administrativo	122	30.000	3.660
Club 3ª edad	108	28.000	3.024



13 RESUMEN DE COSTOS

	Coste X10 <sup>3</sup> pts
Mejora y acondicionamiento barrio actual.	29.240
Expropiaciones	960
Construcción de dotaciones barrio.	<u>19.649</u>
TOTAL	49.849

14 RESUMEN COSTOS INFRAESTRUCTURA

	Coste X10 <sup>3</sup> pts
<u>Mejora y acondicionamiento</u> <u>barrio actual</u>	
Saneamiento	3.946
Pavimentación	10.704
Energía eléctrica	6.933
Alumbrado público	3.757
Abastecimiento agua potable	<u>3.930</u>
TOTAL	29.240



2 ETAPAS CONSIDERADAS

21 PRIORIDADES

Conforme a las necesidades del Barrio y dadas las características ya reseñadas abundantemente en anteriores apartados de la Memoria, se han separado las operaciones a realizar en diferentes fases, enumeradas por orden de prioridades.

En la primera fase se incluye las obras de expropiación y creación de dotaciones del Barrio.

El tiempo estimado para realizar estas operaciones es de dos años.

En la segunda fase se ejecutan las obras de reforma de los servicios urbanísticos del interior del Barrio de San Antón.

El tiempo estimado para realizar estas operaciones es de dos años.

22 RESUMEN DEL PROGRAMA

	Coste X10 <sup>3</sup> pts
- 1ª fase	
Expropiación para dotaciones	960 x 10 <sup>3</sup> pts
Creación de dotaciones	<u>19.649 x 10<sup>3</sup> pts</u>
TOTAL	20.609 x 10 <sup>3</sup> pts
- 2ª fase	
Urbanización interior:	
Saneamiento	3.946 x 10 <sup>3</sup> pts
Energía eléctrica	6.933 x 10 <sup>3</sup> pts
Abastecimiento agua potable	3.900 x 10 <sup>3</sup> pts
Pavimentación	10.704 x 10 <sup>3</sup> pts
Alumbrado público	<u>3.757 x 10<sup>3</sup> pts</u>
TOTAL	29.240 x 10 <sup>3</sup> pts



3 FINANCIACION

31 CONSIDERACIONES PREVIAS

Las únicas posibilidades de captación de recursos por parte del Ayuntamiento, a aplicar en la formación del presente Plan Especial de Reforma Interior, están basadas en las disponibilidades del presupuesto municipal de urbanismo y en la obtención de créditos.

Indudablemente en este caso, con valores estimados medios de 25.000.000 pts. de inversión anual, hay que considerar que no puede provenir de un presupuesto ordinario sino que habrá que incluirlo en el de inversión.

Para las actuaciones previstas de mejora de infraestructuras, legalizadas por la aprobación del presente Plan y con delimitación de una unidad de actuación que abarque todo el Barrio, sería aplicable la fórmula de contribuciones especiales en los porcentajes que considere el Ayuntamiento.

La asignación, entendemos de todas formas que corresponde al Ayuntamiento en la totalidad de valores.

Insistimos en que las obras propuestas por el presente Plan Especial, que suponen en todo caso una aportación de capital fijo importante, no pueden estar en manos de entidades extrañas al propio Ayuntamiento, dada su incidencia sobre la totalidad de la Ciudad.

32 PROPUESTA DE ASIGNACIONES

OPERACION	COSTE	EASE	AYUNTAMIENTO	OTROS
Expropiaciones	960 x 10 <sup>3</sup> pts	1ª	960 x 10 <sup>3</sup> pts	--
Dotaciones	19.649 x 10 <sup>3</sup> pts	2ª	19.649 x 10 <sup>3</sup> pts	--
Urbanización I				
Saneamiento	3.946 x 10 <sup>3</sup> pts			
Pavimentación	10.704 x 10 <sup>3</sup> pts			
Energía eléc.	6.933 x 10 <sup>3</sup> pts			
Alumbrado páb.	3.757 x 10 <sup>3</sup> pts			
Abas. agua pot.	3.900 x 10 <sup>3</sup> pts			
	29.240 x 10 <sup>3</sup> pts	2ª	29.240 x 10 <sup>3</sup> pts	--
<b>Total Ayuntamiento Plano</b>	<b>49.849 x 10<sup>3</sup> pts</b>		<b>49.849 x 10<sup>3</sup> pts</b>	

Aprobado por S. E. en sesión de hoy  
 El Secretario.



*[Handwritten signature]*

87 FEB 1987

Alicante, mayo de 1.986

Aprobado por S. E. en sesión de hoy  
 El Secretario.

*[Handwritten signature]*  
 Oficio Ubeda Müller  
 Jefe de Caminos



*[Handwritten signature]*