

**PROYECTO**

Exp. nº 02-749/96

Fecha: 23-5-96

Nº Registro 5666



CONSEJERIA DE  
POLITICA TERRITORIAL

**PLAN PARCIAL**

T.M. : ANTIGUA

ISLA: FUERTEVENTURA

**"LA CERQUITA"**

Fecha de redacción:

**ENERO - 1.993**

# DOCUMENTO Nº 6

## ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

Ingeniero de Caminos

**JOSE M<sup>a</sup> PUIG ESTEVEZ**

C/ Virgen del Rosario, 7 - 2<sup>a</sup> A

Puerto del Rosario. Fuerteventura

Promotor:

**AYUNTAMIENTO  
DE  
ANTIGUA**

Organismo destinatario:

**CONSEJERIA DE  
POLITICA TERRITORIAL  
Y MEDIO AMBIENTE**

DECLARACION: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión 30 NOV 1995

siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
Antigua, 30 NOV 1995 de 19

EL SECRETARIO,



## DOCUMENTO Nº 6

# ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

DOCUMENTO Nº 6  
ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

## INDICE



	Página
6.0. INTRODUCCION .....	1
6.1. VALORACION DE LAS OBRAS .....	1
RED VIARIA .....	2
AGUA POTABLE .....	3
RED DE RIEGO Y CONTRAINCENDIOS .....	4
TELEFONIA .....	5
SANEAMIENTO .....	6
RED SUBTERRANEA DE MEDIA TENSION .....	7
ESTACIONES TRANSFORMADORAS .....	8
RED SUTERRANEA DE B.T. ....	9
ALUMBRADO PUBLICO .....	11
RESUMEN DE LA VALORACION DE LAS OBRAS .....	13
6.2. COSTES TOTALES DEL PLAN PARCIAL .....	14
6.2.1. HONORARIOS DEL PLAN PARCIAL .....	14
6.2.2. HONORARIOS DEL PROYECTO DE URBANIZACION ..	15
6.2.3. COSTE DE LA REALIZACION DE LAS OBRAS .....	15
6.2.4 HONORARIOS DE DIRECCION DE OBRA .....	16

	Página
6.2.5. COSTES DE VENTA .....	16
6.2.6. GASTOS GENERALES Y DE GESTION DEL PROMO- TOR .....	16
6.2.7. RESUMEN DE COSTES .....	17
6.3. ESTIMACION DE LOS INGRESOS TOTALES DE LA PROMO- CION .....	17
6.3.1. INTRODUCCION .....	17
6.3.2. ESTUDIO DE SUPERFICIES .....	17
6.3.3. ASIGNACION DE LOS VALOR AL MODULO DE EDIFI- CACION .....	19
6.3.4. INGRESOS TOTALES .....	20
6.4. CONCLUSIONES .....	20

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión 30 NOV 1995 siendo copia fiel y exacta. Doy fe Antigua, de 30 NOV 1995 de 19  
**EL SECRETARIO,**



## ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

### 6.0.- INTRODUCCION

El Reglamento de Planeamiento establece, en sus artículos 55 y 63, que el Plan Parcial deberá contener un Estudio Económico-Financiero que justifique el coste de las obras de urbanización y la implantación de los diversos servicios. El estudio justificará su viabilidad económica en función de los recursos y financiación del promotor.

### 6.1. - VALORACION DE LAS OBRAS

Para poder efectuar la valoración de las obras se ha realizado una medición completa de los diversos capítulos necesarios para dotar de infraestructura la urbanización. Posteriormente se presupuestarán a precios de mercado dando como resultado la siguiente valoración:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995** siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
de **30 NOV 1995** de 19  
Antigua, \_\_\_\_\_  
EL SECRETARIO,



**RED VIARIA:****- Movimiento de tierras:**

Excavación: 12.820 m<sup>3</sup> x 450 Ptas/m<sup>3</sup> = 5.769.000 Ptas

Terraplén: 8.545 m<sup>3</sup> x 600 Ptas/m<sup>3</sup> = 5.127.000 Ptas

**- Bordillos:**

4.210 ml x 2.500 Ptas/ml = 10.525.000 Ptas

**- Aceras:**

7.945 m<sup>2</sup> x 3.500 Ptas/m<sup>2</sup> = 27.807.500 Ptas

**- Pavimento:**

20.540 m<sup>2</sup> x 2.500 Ptas/m<sup>2</sup> = 51.350.000 Ptas

**- Intersección:**

1 x 15.000.000 Ptas = 15.000.000 Ptas

**TOTAL RED VIARIA ..... 115.578.500 Ptas**



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995** siendo copia fiel y exacta. Doy fe de **30 NOV 1995** de 19...  
 Antigua, \_\_\_\_\_ EL SECRETARIO.

**AGUA POTABLE:****- Tuberías:**

φ 125 :	800 ml x 2.100 Ptas/ml	=	1.680.000 Ptas
φ 110 :	410 ml x 2.000 Ptas/ml	=	820.000 Ptas
φ 63 :	595 ml x 1.300 Ptas/ml	=	773.500 Ptas

**- Acometidas:**

56 ud x 120.000 Ptas/ud = 6.720.000 Ptas

**- Arquetas:**

9 ud x 25.000 Ptas/ud = 225.000 Ptas

**- Depósito regulador:**

1 ud x 15.000.000 Ptas/ud = 15.000.000 Ptas

**TOTAL RED AGUA POTABLE ..... 25.218.500 Ptas**



ATENCION: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995** siendo copia fiel y exacta. Doy fe de **30 NOV 1995** de 19 Antigua, **EL SECRETARIO,**

**RED DE RIEGO Y CONTRAINCENDIOS:****- Tuberías:**

φ 90 :	72 ml x 1.700 Ptas/ml	=	1.224.000 Ptas
φ 63 :	410 ml x 1.300 Ptas/ml	=	533.000 Ptas
φ 50 :	1.010 ml x 1.100 Ptas/ml	=	1.111.000 Ptas
	<b>TOTAL</b>	=	<b>2.868.000 Ptas</b>

**- Depósito:**

1 ud x 10.000.000 Ptas/ud = 10.000.000 Ptas

**- Arquetas:**

14 ud x 20.000 Ptas/ud = 280.000 Ptas

**- Tomas de riego e hidrantes:**

19 ud x 35.000 Ptas/ud = 665.000 Ptas

**TOTAL RED DE RIEGO****Y CONTRAINCENDIOS ..... 13.813.000 Ptas**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995** siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
 Antigua, de **30 NOV 1995** de 19  
 EL SECRETARIO,

**TELEFONIA:**

- Canalización:

1.630 ml x 5.000 Ptas/ml = 8.965.000 Ptas

- Central de telefonía:

1 ud x 1.000.000 Ptas/ud = 1.000.000 Ptas

- Arqueta general de paso:

1ud x 500.000 Ptas/ud = 500.000 Ptas

- Arqueta-armario acometida parcelas:

52 ud x 50.000 Ptas/ud = 2.600.000 Ptas

<b>TOTAL TELEFONIA .....</b>	<b>13.065.000 Ptas</b>
------------------------------	------------------------



DECLARACION: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995**

siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
Antigua, de **30 NOV 1995** de 19

**EL SECRETARIO,**

**SANEAMIENTO:**

## - Tuberías:

φ 30 : 1.800 ml x 3.500 Ptas/ml = 6.300.000 Ptas

## - Impulsión:

490 ml x 2.500 Ptas/ml = 1.225.000 Ptas

## - Pozos de registro:

38 ud x 35.000 Ptas/ud = 1.330.000 Ptas

## - Imbornales:

60 ud x 30.000 Ptas/ud = 1.800.000 Ptas

## - Acometida parcelas:

92 ud x 35.000 Ptas/ud = 3.220.000 Ptas

## - Depuradora:

1 ud x 10.000.000 Ptas/ud = 10.000.000 Ptas

## - Caseta de impulsión y bombas:

1 ud x 2.500.000 Ptas/ud = 2.500.000 Ptas

---

**TOTAL RED SANEAMIENTO ..... 26.375.000 Ptas**

EL SECRETARIO: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995**

siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
Antigua, de **30 NOV 1995** de 19

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995** siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
Antigua, **30 NOV 1995** de 19  
EL SECRETARIO.



**RED SUBTERRANEA DE MEDIA TENSION:**

- Cable subterráneo de MT tipo XLPE de 3(1x150) mm<sup>2</sup>, totalmente colocado, incluso excavación en zanja, relleno de arena, bloque macizo de hormigón, cinta de señalización y accesorios.

$$380 \text{ ml} \times 5.200 \text{ Ptas/ml} = 1.976.000 \text{ Ptas}$$

**TOTAL RED SUBTERRANEA**

**DE MEDIA TENSION ..... 1.976.000 Ptas**

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995**

siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
Antigua, de **30 NOV 1995** de 19

EL SECRETARIO,



### ESTACIONES TRANSFORMADORAS:

- Estación transformadora, tipo prefabricada modelo ORMASET, con tres cabina prefabricadas y un trafo de 400 kva, totalmente instalada según normativa vigente.

2 ud x 3.000.000 Ptas/ud = 6.000.000 Ptas

### TOTAL ESTACIONES

TRANSFORMADORAS ..... 6.000.000 Ptas

**RED SUBTERRANEA DE B.T.:**

- Canalización incluyendo tuberías de PVC  $\phi$  160 mm, incluyendo excavación y posterior relleno.

1.960 ml x 1.350 Ptas/ml = 2.646.000 Ptas

- Arquetas de 90 x 70.

10 ud x 35.000 Ptas/ud = 350.000 Ptas

- Arquetas de 70 x 40.

35 ud x 22.000 Ptas/ud = 770.000 Ptas

- Base de hormigón para anclaje de las cajas de distribución a parcelas.

22 ud x 6.000 Ptas/ud = 132.000 Ptas

- Cable soterráneo de 3,5 x 150 mm<sup>2</sup> AL, totalmente instalado y conectado, incluyendo parte proporcional de accesorios.

435 ml x 1.750 Ptas/ml = 761.250 Ptas

VERIFICACIÓN: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995**

siendo copia fiel y exacta. Doy fe. Antigua, de **30 NOV 1995** de 19

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995**

siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
Antigua, de **30 NOV 1995** de 19  
EL SECRETARIO

- Cable subterráneo de 3,5 x 95 mm<sup>2</sup> AL, totalmente instalado y conectado, incluyendo parte proporcional de accesorios.

$$1.095 \text{ ml} \times 1.200 \text{ Ptas/ml} = 1.314.000 \text{ Ptas}$$

- Cable subterráneo de 3,5 x 50 mm<sup>2</sup> AL, totalmente instalado y conectado, incluyendo parte proporcional de accesorios.

$$435 \text{ ml} \times 950 \text{ Ptas/ml} = 413.250 \text{ Ptas}$$

- Cajas de distribución de energía a parcelas.

$$22 \text{ ud} \times 45.000 \text{ Ptas/ud} = 990.000 \text{ Ptas}$$

**TOTAL RED SUBTERRANEA DE**

**BAJA TENSION ..... 7.376.500 Ptas**



**ALUMBRADO PUBLICO**

- Canalización con tubería de PVC de 100 mm, incluyendo excavación y relleno.

$$2.090 \text{ ml} \times 1.000 \text{ Ptas/ml} = 2.090.000 \text{ Ptas}$$

- Arquetas de derivación de 30 x 40.

$$61 \text{ ud} \times 5.500 \text{ Ptas/ud} = 335.500 \text{ Ptas}$$

- Arquetas en cruces de 50 x 50.

$$15 \text{ ud} \times 8.500 \text{ Ptas/ud} = 127.500 \text{ Ptas}$$

- Cimentación de báculos de 1 x 1 x 1,20

$$61 \text{ ud} \times 8.500 \text{ Ptas/ud} = 518.500 \text{ Ptas}$$

- Punto de luz formado por báculo de 10 metros de alto con brazo de 1,50 metros de saliente, con luminaria HSRP-151 de PHILIPS ó similar para lámpara de 150 vatios v.s.a.p., totalmente instalado y conexasiónado, incluyendo la puesta a tierra.

$$61 \text{ ud} \times 125.000 \text{ Ptas/ud} = 7.625.000 \text{ Ptas}$$

DECLARACION: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995**

siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
Antigua, de **30 NOV 1995** de 19

EL SECRETARIO,





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 30 NOV 1995

siendo copia fiel y exacta. Doy fe en Antigua, de 30 NOV 1995 de 19  
EL SECRETARIO.

- Centro de mando, totalmente instalado y conexionado

2 ud x 200.000 Ptas/ud = 400.000 Ptas

**TOTAL ALUMBRADO PUBLICO ..... 11.096.500 Ptas**



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 30 NOV 1995

siendo copia fiel y exacta. Doy fe. Antigua, de 30 NOV 1995 de 19

EL SECRETARIO,

## RESUMEN DE LA VALORACION DE LAS OBRAS

- RED VIARIA .....	115.578.500.-
- AGUA POTABLE .....	25.218.500.-
- AGUA DE RIEGO Y CONTRAINCENDIOS .....	13.813.000.-
- TELEFONIA .....	13.065.000.-
- RED DE SANEAMIENTO .....	26.375.000.-
- LINEA SUBTERRANEA MEDIA TENSION .....	1.976.000.-
- CENTROS TRANSFORMACION Y MANIOBRA ...	6.000.000.-
- RED SUBTERRANEA DE BAJA TENSION .....	7.376.500.-
- ALUMBRADO PUBLICO .....	11.096.500.-
<hr/>	
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCION</b>	
<b>MATERIAL .....</b>	<b>220.499.000.-</b>

## 6.2. COSTES TOTALES DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial se desarrollará de acuerdo con lo especificado en el Plan General del Ayuntamiento de Antigua, mediante dos etapas de cuatro (4) años cada una.

El importe de los gastos y la fecha en que se producen, cuyo resumen se adjunta en el cuadro del presente estudio, son los siguientes:

### 6.2.1. HONORARIOS DEL PLAN PARCIAL

Según las tarifas vigentes, Real Decreto 3.006/1978 de 1 de diciembre, los honorarios son:

$$H = 4.500 \times F_a \times F_p \times S$$

siendo:

$$F_a = 4,67$$

$$F_p = 15,60$$

$$S = 13,0$$

$$H = 4.500 \times 4,67 \times 15,60 \times 13,0 = 4.261.842 \text{ Ptas}$$

Descuento del 20% por ser organismo oficial el Ayuntamiento:

$$H = 0,80 \times 4.261.842 = 3.409.474 \text{ Ptas}$$



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión 30 NOV 1995 siendo copia fiel y exacta. Doy fe de 30 NOV 1995 de 19 Antigua,  
EL SECRETARIO.

### 6.2.2. HONORARIOS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

La estimación de los honorarios en base al presupuesto estimado, y según las tarifas en vigor:

$$Cu = 4,50$$

$$H = P \frac{Cu}{100} \times 0,7$$

$$P = 220.499.000 \text{ Ptas}$$

$$H = 6.945.719 \text{ Ptas}$$

### 6.2.3. COSTE DE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Las obras tienen un plazo de ejecución de 6 años, dividido en dos etapas, una de cuatro (4) años y la segunda de dos (2) años. El Plan General obliga a que las etapas tengan unos costes de ejecución similares. Se supone que las obras empezarán tres meses después de la aprobación del Plan Parcial. Este tiempo es el necesario para la aprobación del Proyecto de Urbanización y el inicio de las obras. Las obras finalizarán en el segundo año de la segunda etapa.

Coste total = 220.499.000 Ptas

Coste medio trimestre:

$$1^{\text{a}} \text{ Etapa : } \frac{220.499.000}{11} = 10.022.682 \text{ Ptas}$$

$$2^{\text{a}} \text{ Etapa: } \frac{220.499.000}{8} = 13.781.288 \text{ Ptas}$$



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995**

siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
de **30 NOV 1995** de 19

EL SECRETARIO,

**6.2.4. HONORARIOS DE DIRECCIÓN DE OBRA:**

- Técnico superior:

$$H = P \times \frac{Cu}{100} \times 0,3 = 220.499.000 \times$$

$$\times \frac{4,5}{100} \times 0,3 = 2.976.737 \text{ Ptas}$$

- Técnico grado medio:

$$0,75 \times 2.976.737 = 2.232.552 \text{ Ptas}$$

TOTAL .....	5.209.289 Ptas
-------------	----------------

$$\text{COSTE TRIMESTRAL} = \frac{5.209.289}{19} = 274.173 \text{ Ptas}$$

**6.2.5. COSTES DE VENTA**

Para los costes de venta, propaganda, comisiones, etc., se estima un valor de 100.000 Ptas trimestrales. La duración será de 8 años.

$$\text{Total: } 100.000 \times 32 = 3.600.000 \text{ Ptas}$$

**6.2.6. GASTOS GENERALES Y DE GESTIÓN DEL PROMOTOR**

Se computan en este apartado todos los gastos generales de gestión del promotor a lo largo de la actuación, que se estiman en 200.000 Ptas trimestrales, abarcando a la totalidad de los 8 años:

$$\text{Total} = 200.000 \times 36 = 7.200.000 \text{ Ptas}$$



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995** siendo copia fiel y exacta. Doy fe de **30 NOV 1995** de 19  
 Antigua, **RI. SECRETARIO.**

## 6.2.7. RESUMEN DE COSTES

- HONORARIOS DEL PLAN PARCIAL .....	3.409.474 Ptas
- HONORARIOS DEL PROYECTO DE URBA- NIZACION .....	6.4945.719 Ptas
- COSTES DE REALIZACION DE OBRAS ....	220.499.000 Ptas
- HONORARIOS DE DIRECCION DE OBRAS .	5.209.289 Ptas
- COSTES DE VENTA .....	3.600.000 Ptas
- GASTOS GENERALES .....	7.200.000 Ptas
<b>TOTAL .....</b>	<b>246.863.482 Ptas</b>

## 6.3. ESTIMACION DE LOS INGRESOS TOTALES DE LA PROMOCION

## 6.3.1. INTRODUCCIÓN

Para poder efectuar una estimación de los ingresos totales tenemos que las parcelas vendibles o promocionables por el promotor son:

## 6.3.2. ESTUDIO DE SUPERFICIES:

Vamos a agrupar las parcelas según la zonificación proyectada en el Plan Parcial. A cada zonificación le corresponde, lógicamente, una edificabilidad y una ocupación, así como un uso pormenorizado.

Tenemos:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **3-0 NOV 1995** siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
Antigua, **de 3-0 NOV 1995** de 19  
**EL SECRETARIO.**



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995**

siendo copia fiel y exacta. Doy fe en Antigua, de **30 NOV 1995** de 19

EL SECRETARIO,

1.- Residencial:

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)
P-1	2.750	880

2.- Industrial intensiva:

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)
P-12	7.800	6.240
P-7	5.950	4.760
P-8	5.050	4.040
TOTAL	18.800	15.040

3.- Industrial semiintensiva:

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)
P-2	3.500	2.100
P-3	3.950	2.370
P-4	3.800	2.280
P-5	9.200	5.520
P-6	7.800	4.680
P-9	8.350	5.010
P-11	7.700	4.620
TOTAL	44.300	26.580

4.- Industrial intensiva:

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)
P-10	7.500	3.000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente  
 documento concuerda con el aprobado por el  
 Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995**  
 siendo copia fiel y exacta. Doy fe  
**30 NOV 1995** de 19  
 EL SECRETARIO,

5.- Centro comercial:

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)
P-16	1.300	1.950



6.3.3. ASIGNACIÓN DEL VALOR AL TERRENO

Los valores dados a cada zonificación depende del uso permitido, así como de la edificabilidad.

El módulo máximo se establece para el centro comercial, posteriormente para las industrias intensiva, semiintensiva y extensiva. La edificabilidad residencial no la incluimos en el presente estudio al ser utilizada como vivienda habitual por el propietario.

Así tenemos:

- Centro comercial: ..... 10.000 Ptas/m2
- Industria intensiva: ..... 6.000 Ptas/m2
- Industria semiintensiva: ..... 5.500 Ptas/m2
- Industria intensiva: ..... 4.500 Ptas/m2

Los módulos corresponden a metro cuadrado de parcela neta.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995**

siendo copia fiel y exacta. Doy fe

Antigua, **30 NOV 1995** de 19

**EL SECRETARIO,**

#### 6.3.4. INGRESOS TOTALES

Teniendo en cuenta el apartado anterior tenemos:

1<sup>º</sup>) Centro comercial:

$$1.300 \text{ m}^2 \times 10.000 \text{ ptas/m}^2 = 13.000.000 \text{ Ptas}$$

2<sup>º</sup>) Industrial intensiva:

$$18.800 \text{ m}^2 \times 6.000 \text{ ptas/m}^2 = 112.800.000 \text{ Ptas}$$

3<sup>º</sup>) Industrial semiintensiva:

$$44.300 \text{ m}^2 \times 5.000 \text{ Ptas/m}^2 = 221.500.000 \text{ Ptas}$$

4<sup>º</sup>) Industrial extensiva:

$$7.500 \text{ m}^2 \times 4.500 \text{ Ptas(m}^2) = 33.750.000 \text{ Ptas}$$

---


$$\text{TOTAL} \dots\dots\dots = 381.050.000 \text{ Ptas}$$

#### 6.4. CONCLUSIONES

Tenemos unos ingresos finales previstos de 381.050.000 Ptas y unos gastos totales a lo largo de toda la promoción de 246.863.482 Ptas.

La diferencia arroja un beneficio de:

$$381.050.000 - 246.863.482 = 134.186.518 \text{ Ptas.}$$

El sistema elegido para realizar el Plan Parcial es el de cooperación, dada la complejidad de la gestión. En efecto hay una diversidad de propie-

tarios, con capacidad escasa para la promoción y ejecución de las obras, en cambio, el Ayuntamiento, además de propietario de parte de los terrenos, tiene una potencialidad superior a la hora de gestionar y financiar las obras, que posteriormente serán abonadas por la totalidad de los propietarios en función de la superficie edificable de cada uno de ellos

Puerto del Rosario, Enero de 1.993

El ingeniero autor del proyecto



Fdo.: José María Puig Estévez, Colegiado N<sup>o</sup> 7.511

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda con el aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión **30 NOV 1995** siendo copia fiel y exacta. Doy fe en Antigua, **30 NOV 1995** de 19  
EL SECRETARIO,

