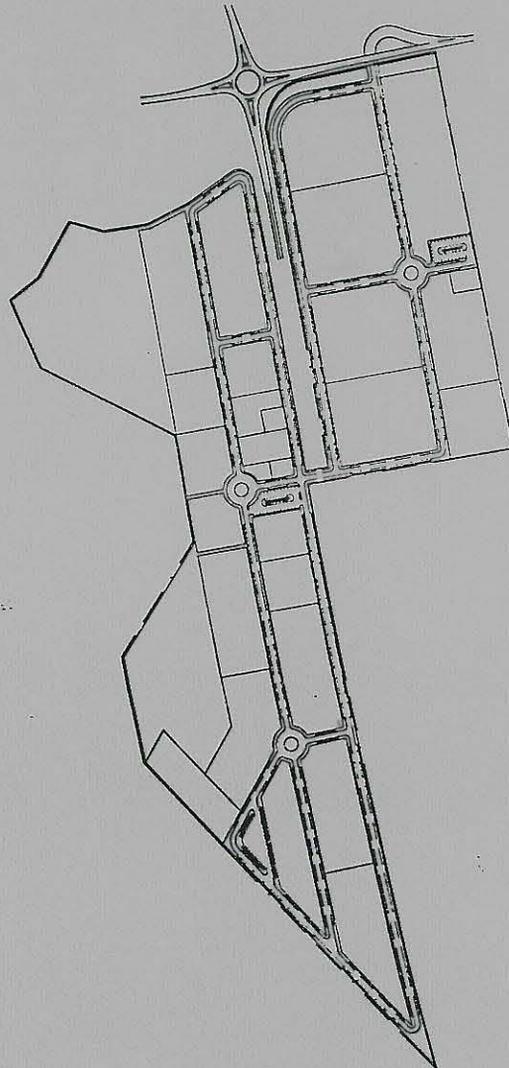


Plan Parcial "El Cuchillete"

Tuineje. Isla de Fuerteventura



DOCUMENTO Nº 6

**ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**

Promotor: PRAICSA

Diciembre de 1991

José M<sup>o</sup> Puig Estévez. Ingeniero de Caminos. Puerto del Rosario. Isla de Fuerteventura

DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL 1992  
Tuineje, a  
El Secretario,



# DOCUMENTO Nº 6

## ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

*(Faint, mirrored text from the reverse side of the page, including 'El Secretario de la Comisión', 'Las Palmas de G.C.', 'APROBACIÓN', 'Ampliar de Caseríos', 'Comisión de Urbanismo y Medio')*

el presente expediente aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
14 JUL 1994



DOCUMENTO 1016

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 1994 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
13 JUL 1992

# ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

INDICE



	PAGINA
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 DE AGUAS PLUVIALES . . . . .	7
LINEA DE ALTA TENSION . . . . .	8
RED SUBTERRANEA DE M.T. . . . .	9
ESTACIONES TRANSFORMADORAS . . . . .	10
RED SUBTERRANEA DE B.T. . . . .	11
ALUMBRADO PUBLICO . . . . .	14
RESUMEN DE VALORACION DE LAS OBRAS . . . . .	16
6.2. COSTES TOTALES DEL PLAN PARCIAL . . . . .	17
6.2.1. HONORARIOS DEL PLAN PARCIAL . . . . .	17

ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO  
1994



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 1994 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Plano en sesión de  
fecha 14 JUL. 1992  
Tuineje, a  
El Secretario,



	PAGINA
6.2.2. HONORARIOS DEL PROYECTO DE URBANIZACION . . . . .	18
6.2.3. COSTE DE LA REALIZACION DE LAS OBRAS . . . . .	18
6.2.4. HONORARIOS DE DIRECCION DE OBRA	
6.2.5. COSTE DE VENTA . . . . .	20
6.2.6. GASTOS GENERALES Y DE GESTION DEL PROMOTOR . . . . .	20
6.2.7. GASTOS DE CONVENIO URBANISTICO . .	20
6.3. ESTIMACION DE LOS INGRESOS TOTALES DE LA PROMOCION . . . . .	21
6.3.1. INTRODUCCION . . . . .	21
6.3.2. ESTUDIO DE SUPERFICIES . . . . .	21
6.3.3. ASIGNACION DEL VALOR AL TERRENO . .	24
6.3.4. INGRESOS TOTALES . . . . .	25
6.4. ANALISIS DEL CUADRO ECONOMICO. CONCLUSIONES . . . . .	29

El Secretario de la Comisión



La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL 1992



## ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

### 6.0.- INTRODUCCION

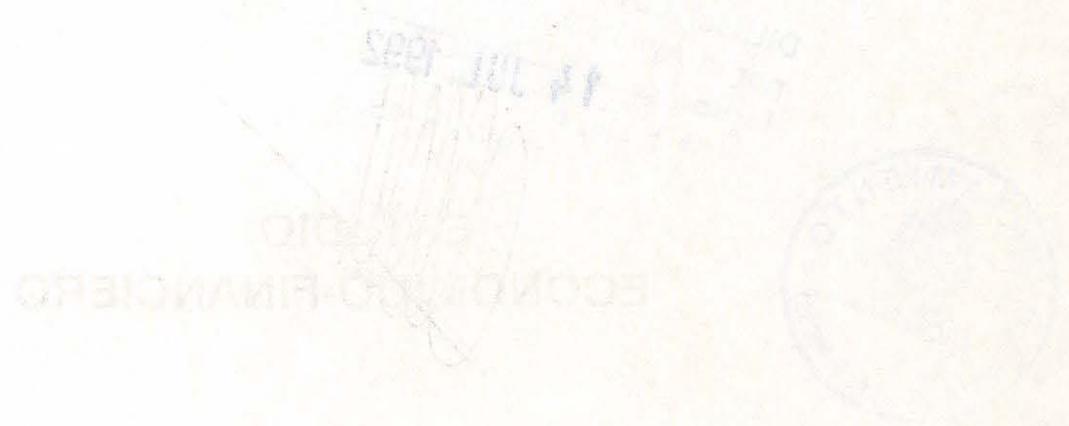
El Reglamento de Planeamiento establece, en sus artículos 55 y 63, que el Plan Parcial deberá contener un Estudio Económico-Financiero que justifique el coste de las obras de urbanización y la implantación de los diversos servicios. El estudio justificará su viabilidad económica en función de los recursos 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 presuestarán a precios de mercado dando como resultado la siguiente valoración:

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,





DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL 1992  
Tineje, a El Secretario;

**RED VIARIA:**

- Movimiento de tierras:

Excavación: 43.218 m<sup>3</sup> x 350 Ptas/m<sup>3</sup> = 15.126.300

Terraplén: 17.287 m<sup>3</sup> x 600 Ptas/m<sup>3</sup> = 10.372.200

-----  
25.498.500

- Bordillos:

10.500 ml x 2.500 Ptas/ml = 26.250.000

- Aceras

27.788 m<sup>2</sup> x 3.500 Ptas/m<sup>2</sup> = 97.258.000

- Pavimento:

58.648 m<sup>2</sup> x 2.500 Ptas/m<sup>2</sup> = 146.620.000

- Paso inferior:

1 x 20.000.000 Ptas = 20.000.000

- Intersección:

1 x 15.000.000 Ptas = 15.000.000

-----  
**TOTAL RED VIARIA ..... 330.626.500**

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,





**AGUA POTABLE:**

- Tuberías:

φ 200 :	316 ml x 3500 Ptas/ml	=	1.106.000
φ 180 :	170 ml x 3.000 Ptas/ml	=	510.000
φ 160 :	1.480 ml x 2.500 Ptas/ml	=	3.700.000
φ 125 :	2.977 ml x 2.100 Ptas/ml	=	6.251.700
φ 110 :	60 ml x 2.000 Ptas/ml	=	120.000

TOTAL 11.687.700

- Tubería de impulsión:

980 ml x 5.000 Ptas/ml = 4.900.000

- Acometidas:

87 x 250.000 Ptas = 21.750.000

- Arquetas:

22 x 20.000 Ptas = 440.000

- Potabilizadora:

1 x 120.000.000 = 120.000.000

- Depósito:

1 x 20.000.000 Ptas = 20.000.000

**TOTAL RED AGUA POTABLE** ..... 178.777.000

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 1994 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,





**RED DE RIEGO Y CONTRAINCENDIOS:**

- Tuberías:

$\phi$ 160 :	490 ml x 2.500 Ptas/ml	=	1.225.000
$\phi$ 140 :	2.140 ml x 2.200 Ptas/ml	=	4.708.000
$\phi$ 125 :	2.170 x 2.100 Ptas/ml	=	4.557.000
$\phi$ 110 :	370 x 2.100 Ptas/ml	=	740.000
			-----
			11.230.000

- Depósito:

1 x 15.000.000 Ptas = 15.000.000

- Tubería de impulsión:

980 ml x 4.000 Ptas/ml = 3.920.000

- Arquetas:

24 ud x 20.000 Ptas/ud = 480.000

- Acometidas:

45 ud x 25.000 Ptas/ud = 1.125.000

- Arquetas:

61 x 20.000 Ptas = 1.220.000

**TOTAL RED DE RIEGO**

**Y CONTRAINCENDIOS**

..... **31.775.000**





DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL. 1992  
Tuineje, a  
El Secretario,

**TELEFONIA:**

- Canalización:

4.050 ml x 5.000 Ptas/ml = 20.250.000

- Central de telefonía:

1 x 1.000.000 Ptas = 1.000.000

- Arqueta general de paso:

1ud x 500.000 Ptas/ud = 500.000

- Arqueta-armario Poligonos:

87 ud x 50.000 Ptas/ud = 4.350.000

**TOTAL TELEFONIA ..... 26.100.000**



SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL  
COMISIÓN DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE  
14 JUL 1994  
El Secretario



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 1994 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,





DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de  
fecha 14 JUL 1981  
Tuineje, a  
El Secretario

**SANEAMIENTO:**

- Tuberías:

$\phi$ 30 :	3.530 ml	x	3.500 Ptas/ml	=	12.355.000
$\phi$ 40 :	550 ml	x	4.500 Ptas/ml	=	2.475.000
$\phi$ 50 :	60 ml	x	5.500 Ptas/ml	=	330.000
					-----
					15.160.000

- Pozos de registro:

83 ud x 32.000 Ptas/ud = 2.656.000

- Acometida parcelas:

107 ud x 35.000 Ptas/ud = 3.745.000

- Depuradora:

1 x 20.000.000 Ptas = 30.000.000

**TOTAL SANEAMIENTO ..... 41.561.000**



La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,





... A- Aprobado provisoriamente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 14 JUL 1994 Tuineje, a El Secretario

*[Handwritten signature]*

**RED DE AGUAS PLUVIALES:**

- Tuberías:

$\phi$ 30 :	2.850 ml x 3.500 Ptas/ml	=	9.975.000
$\phi$ 40 :	1.630 ml x 4.500 Ptas/ml	=	7.335.000
$\phi$ 50 :	110 ml x 5.500 Ptas/ml	=	605.000

- Pozos de registro:

69 ud x 32.000 Ptas/ud	=	2.208.000
------------------------	---	-----------

**TOTAL RED DE AGUAS**

**PLUVIALES ..... 20.123.000**

... Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Fuerteventura... El Secretario de la Comisión...



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 1994 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature]*



*[Faint, illegible text and markings, possibly bleed-through from the reverse side of the page.]*



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de  
fecha 14 JUL. 1992  
Tuineje, a  
El Secretario

**- LINEA AEREA DE ALTA TENSION:**

Desmontaje línea aérea existente:

Desmontaje de línea aérea de unos 600 m de  
longitud con traslado de material a almacén

1 ud x 500.00 Ptas /ud = 500.000

**Apoyos metálicos en finales de línea:**

Apoyos metálicos totalmente colocados, incluso  
excavación, hormigonado y conexión a la red  
existente, según la reglamentación vigente

2 ud x 2.500.000 Ptas/ud = 5.000.000

**TOTAL .....** 5.500.000



27 JUL 1994



LINEA AZUL DE ALTA TENSION

El Ayuntamiento de las Palmas de G.C.

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente

de las Palmas de G.C.

1994

El Secretario de la Comisión,

de las Palmas de G.C.

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente

de las Palmas de G.C.

1994

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 27 OCT. 1994 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



Handwritten signature of the Secretary of the Commission.



DILIGENCIA-Aprobada por el Ayuntamiento de fecha 14 de JUL 1992  
El Secretario

**RED SUBTERRANEA DE M.T.:**

Cable subterráneo de M.T. tipo XLPE de 3 (1x240) mm<sup>2</sup> totalmente colocado, incluso so excavación en zanja, relleno de arena, bloque macizo de hormigón, cinta de señalización y accesorios

1.150 ml x 6.500 Ptas/ml 7.475.000

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

1.710 ml x 5.200 Ptas/ml 8.892.000

**TOTAL ..... 16.367.000**



La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha **27 OCT. 1994** acordó la  
**APROBACION "DEFINITIVA"** del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
**El Secretario de la Comisión,**





**ESTACIONES TRANSFORMADORAS:**

*[Handwritten signature]*

Estación transformadora, tipo prefabricada  
mod. PREFORMA 203 con cinco cabinas  
prefabricadas y dos trafos de 400 KVA, total-  
mente instalada según la normativa vigente

$$1 \text{ ud } \times 4.600.000 \text{ Ptas/ud} = 4.600.000$$

Estación transformadora, tipo prefabricada  
mod. PREFORMA 203 con cinco cabinas  
prefabricadas y un trafa de 630 KVA, total-  
mente instalada según la normativa vigente

$$1 \text{ ud } \times 3.800.000 \text{ Ptas/ud} = 3.800.000$$

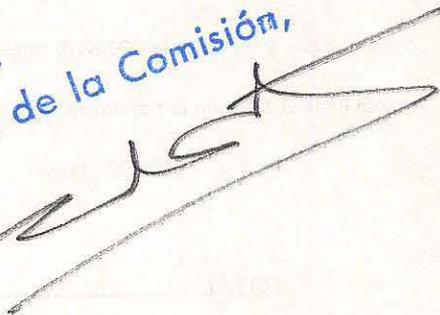
Estación transformadora, tipo prefabricada  
modelo ORMASET con TRES cabinas  
prefabricadas y un trafa de 400 KVA, total-  
mente instalada según la normativa vigente

$$1 \text{ ud } \times 3.000.000 \text{ Ptas/ud} = 3.000.000$$

TOTAL ..... **10.600.000**

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



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

Canalización incluyendo tuberías de PVC

 $\phi$  160 mm, e incluyendo excavación y posterior relleno

$$6.970 \text{ ml} \times 1.350 \text{ Ptas/ml} = 9.409.500$$

Arquetas de 90 x 70

$$30 \text{ ud} \times 35.000 \text{ Ptas/ud} = 1.050.000$$

Arquetas de 70 x 40

$$200 \text{ ud} \times 22.000 \text{ Ptas/ud} = 4.400.000$$

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

$$37 \text{ ud} \times 6.000 \text{ Ptas/ud} = 222.000$$

Cable subterráneo de 3,5 x 240 mm<sup>2</sup> AL,totalmente instalado y conectado, incluyendo  
p.p. de accesorios

$$1.130 \text{ ml} \times 3.200 \text{ Ptas/ml} = 3.616.000$$

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,





DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento en sesión de  
Fecha 19 de Julio de 2011

Cable subterráneo de 3,5 x 185 mm<sup>2</sup> AL,  
totalmente instalado y conectado, incluyendo  
p.p. de accesorios

260 ml x 2.300 Ptas/ml = 598.000

Cable subterráneo de 3,5 x 150 mm<sup>2</sup> AL,  
totalmente instalado y conectado, incluyendo  
p.p. de accesorios

2.330 ml x 1.750 Ptas/ml = 4.077.500

Cable subterráneo de 3,5 x 120 mm<sup>2</sup> AL,  
totalmente instalado y conectado, incluyendo  
p.p. de accesorios

250 ml x 1.600 Ptas/ml = 400.000

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

2.030 ml x 1.200 Ptas/ml = 2.436.000



La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature]*





DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL 1992  
Tuineje  
El Secretario

Cable subterráneo de 3,5 x 70 mm<sup>2</sup> AL,  
totalmente instalado y conectado, incluyendo  
p.p. de accesorios

80 ml x 1.050 Ptas/ml = 84.000

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

560 ml x 950 Ptas/ml = 532.000

Cable subterráneo de 3,5 x 35 mm<sup>2</sup> Cu,  
totalmente instalado y conectado, incluyendo  
p.p. de accesorios

330 ml x 900 Ptas/ml = 297.000

Cajas de distribución de energía a parcelas

37 ud x 45.000 Ptas/ud = 1.665.000

**TOTAL ..... 28.787.000**

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha **27 OCT. 1994** acordó la  
**APROBACION "DEFINITIVA"** del pre-  
sante expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature]*



DILIGENCIA-Aprobada Provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL. 1992  
Tuineje, El secretario

**ALUMBRADO PÚBLICO:**

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

5.850 ml x 1.000 Ptas/ml = 5.850.000

Arquetas derivación 30 x 40

195 ud x 5.500 Ptas/ud = 1.072.500

Arquetas en cruces 50 x 50

35 ud x 8.500 Ptas/ud = 297.500

Cimentación de báculos 1 x 1 x 1,20

195 ud x 8.500 Ptas/ud = 1.657.500

Punto de luz formado por báculo de 10 m.

de alto con brazo de 1,50 m. de saliente,

con luminaria HSRP-151 de PHILIPS 6

similar para lámpara de 150 w v.s.a.p.

totalmente instalado y conexionado,

incluyendo la puesta a tierra

187 ud x 125.000 Ptas/ud = 23.375.000

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature]*



La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994  
acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature]*