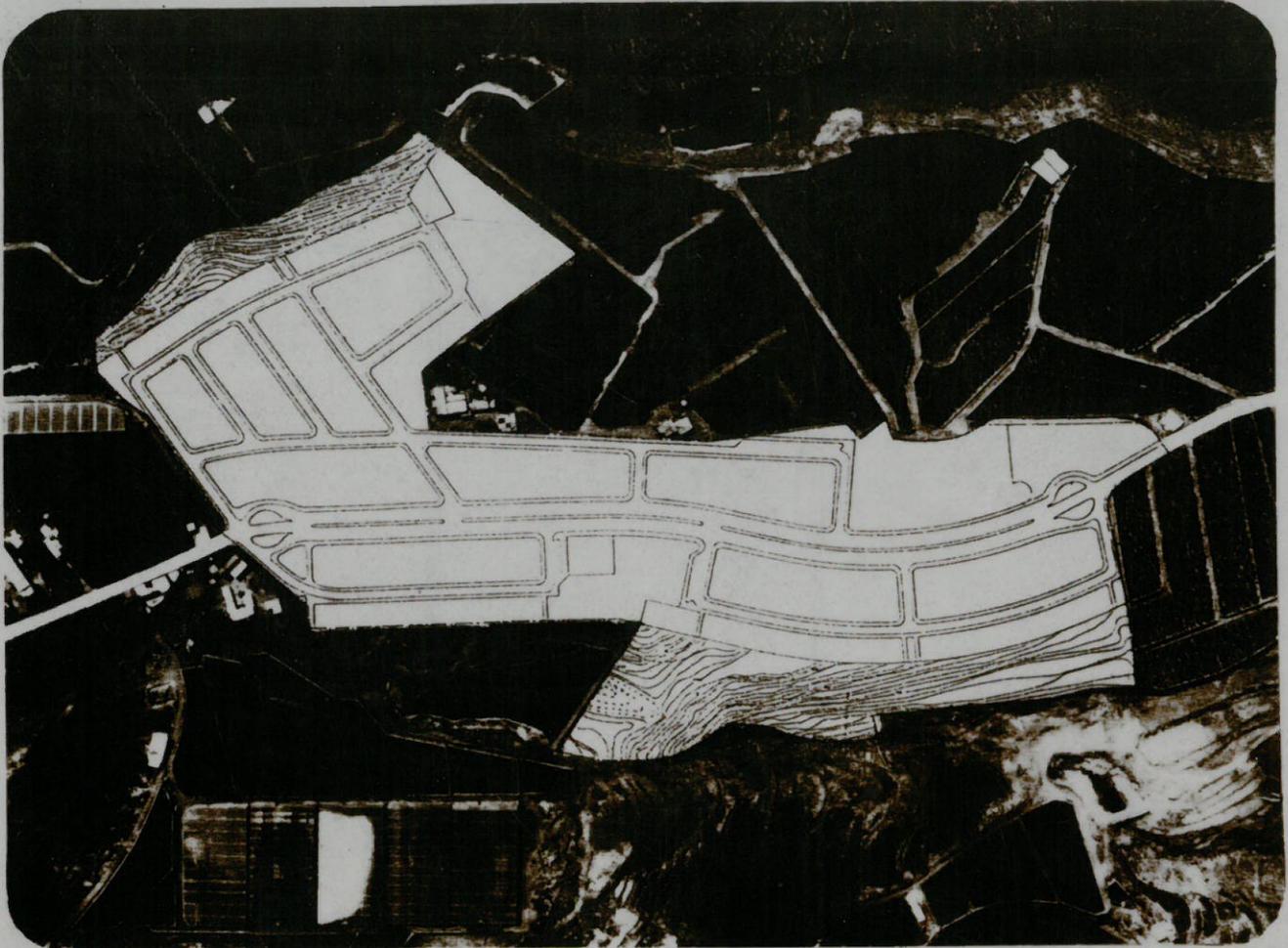




GESTUR TENERIFE

GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S. A.



**PLAN PARCIAL
DE ORDENACION URBANA
DEL SECTOR DE
"PIEDRA HINCADA"**

TERMINO MUNICIPAL DE GUIA DE ISORA

TECNICOS REDACTORES:

ESCOLASTICO AGUIAR GONZALEZ
INGENIERO DE CAMINOS

FELIPE HODGSON RAVINA
ARQUITECTO

DOCUMENTO N° 5

PLAN DE ETAPAS

DOCUMENTO N° 6

ESTUDIO ECONOMICO
FINANCIERO

JULIO - 1988

DOCUMENTO N.º 5

PLAN DE ETAPAS



INDICE

	<u>PAG.</u>
0. INTRODUCCION	1
1. JUSTIFICACION DE LAS ETAPAS	1
2. DESCRIPCION DE LAS ETAPAS	4
2.1. DESCRIPCION DE CARACTER GENERAL	4
2.1.1. Duración	4
2.1.2. Características de la Urbanización	4
2.1.3. Niveles Mínimos de los Servicios Necesarios para la Edificación	8
2.2. DESCRIPCION DE LA 1 ^a ETAPA	8
3. CUADROS DE MEDICIONES	14
Cuadro I	15
Cuadro II	16
Cuadro III	17
Cuadro IV	18
Cuadro V	19
Cuadro VI	20
Cuadro VII	21
Cuadro VIII	22
Cuadro IX	23
Cuadro X	24



0. INTRODUCCION

El presente "Plan de etapas" corresponde al "Plan = Parcial del Sector de Piedra Hincada", perteneciente al Municipio de Guía de Isora en la isla de Tenerife; su redacción tiene por objeto cumplimentar lo exigido en los artículos 54, 57 y 62 del RP, constituyendo el mismo, el Documento n° 5 del citado Plan Parcial.

La finalidad de este documento es la de establecer unas fases para la realización de las obras de urbanización, de tal manera que la distribución temporal y espacial de las mismas guarde el mayor grado de concordancia con las previsiones y determinaciones del Plan Parcial.

El ámbito territorial del Plan de Etapas se extiende a todo el territorio incluido en los límites del sector y, además, a las zonas donde se asientan las obras exteriores al mismo constituidas fundamentalmente por la conexión de las redes de servicio con la infraestructura general de la zona y = la creación de nuevos servicios hoy inexistentes.

1. JUSTIFICACION DE LAS ETAPAS

La duración y el número de etapas en que ha de desarrollarse el Plan Parcial se establecen atendiendo a razones de diversa índole que a continuación tratamos de exponer:

- La demanda que en la actualidad existe por el tipo



de suelo residencial que se oferta es importante y ha de satisfacerse con urgencia.

- Es previsible que en una primera oferta de suelo és te se venda con rapidez pero que no llegue a absorber a todo el sector, por lo que es deseable un escalonamiento.
- Las reducidas dimensiones del sector no aconsejan = desarrollar las obras en un gran número de etapas, lo que posiblemente tendería a incrementar los costos.
- El ámbito de cada etapa se debe delimitar en estrecha relación con la puesta en funcionamiento de los servicios.
- Tendrá prioridad la etapa que ponga en uso el suelo con mejores condiciones para la urbanización.
- La primera etapa ha de incluir el equipamiento básico dada la ausencia del mismo en los alrededores.

Con todo ello se fijan dos etapas con una duración total de 3 años, totalmente compensadas en valores relativos como puede contemplarse en el cuadro adjunto, pero en la que la primera etapa (v. plano pág.10) supone casi las tres == cuartas partes del total y abarca los mejores terrenos aledaños a la vía central, con redes de servicio autónomas en las que no se tienen que realizar más obras exteriores al ámbito

CUADRO Nº 4.- CARACTERISTICAS DEL PLAN DE ETAPAS

SECTOR "PIEDRA HINCADA"

ETAPA	PRESUPUESTO TOTAL DE LA URBANIZACION Y TASAS. MILLONES DE PTAS.	RESIDENCIAL				SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		APARCAMIENTOS (Nº)		AMBITO M ² DE SUELO
		M ² DE SUELO	M ² EDIFICABLE	Nº DE PARCELAS	Nº MAX. DE VIVIENDAS		M ² DE SUELO	M ² EDIFICABLE	EN RED VIARIA	FUERA DE RED VIARIA	
1ª ETAPA	256,71	30.390	53.990	227	320	21.290	9.510	5.766	312	291	89.570
2ª ETAPA	79,20	15.475	21.130	114	123	11.905	-	-	97	114	34.870
SECTOR	335,91	45.865	75.120	341	443	33.195	9.510	5.766	409	405	124.440





de la etapa que aquellas previstas para el sector.

2. DESCRIPCION DE LAS ETAPAS

2.1. DESCRIPCION DE CARACTER GENERAL

2.1.1. Duración

Teniendo en cuenta que el presente Plan Parcial = ha de ser sometido a la correspondiente tramitación y a continuación han de redactarse los Proyectos de Urbanización, el plazo global de 3 años fijado para ambas etapas empezará a contar a partir de la aprobación definitiva = de estos últimos que han de ser presentados en el Ayuntamiento de Guía de Isora dentro del año siguiente a la == aprobación definitiva del Plan Parcial.

2.1.2. Características de la Urbanización

Las obras de urbanización que prevé el PPO se engloban dentro de los 10 capítulos que se describen a continuación:

I. EXPLANACION Y MUROS

Comprende el movimiento de tierras necesario para el cajeadado de toda la red viaria (incluyendo los jardines J-4 a J-10) así como la ejecución de todos sus muros de contención con las correspondientes excavaciones para cimientos.



II. RED VIARIA

Se incluye bajo este epígrafe el encintado mediante bordillo de las vías rodadas, el firme asfáltico de las mismas (sub-base, base y rodadura) y los integrantes de los pavimentos de las aceras de estas vías. La planta de la red viaria y las secciones tipo figuran en la hoja n° 4 de los Planos de Proyecto.

III. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE

Abarca todas las excavaciones y rellenos de zanjas y pozos para canalizaciones, tuberías, piezas especiales, valvulería, arquetas de registro para alojamiento de éstas, acometidas a parcelas y bocas de incendio necesarias para la distribución y suministro de agua potable según figura en la hoja n° 7 de los Planos de Proyecto.

IV. RED DE EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES

Integran este capítulo las excavaciones y rellenos de zanjas y pozos para canalizaciones, tuberías, imbornales y rejillas transversales de calzada. Esta red = figura en la hoja n° 8 de los Planos de Proyecto.

V. RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES

Además de las excavaciones y rellenos de zanjas y pozos para canalizaciones comprende la red de colectores



y los correspondientes pozos de registro, las fosas sépticas y los pozos absorbentes, según figura en la hoja n° 9 de los Planos de Proyecto.

VI. REDES ELECTRICAS

Comprenden todas aquellas obras necesarias para la completa instalación de los centros de transformación y distribución, las redes de alta y baja tensión y la de alumbrado público con los puntos de luz. Todo ello figura en la hoja n° 10 de los Planos de Proyecto.

VII. RED DE CANALIZACION TELEFONICA

Abarca solamente a las obras de canalización por las que la C.T.N.E. efectuará posteriormente el tendido de la red propiamente dicha. Incluye movimientos de tierras, tuberías y cámaras y arquetas de registro como recoge la hoja n° 11 de los Planos de Proyecto.

VIII. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Se integran en este capítulo la ejecución de las plazas, los jardines, las áreas de juego y recreo de niños y el vallado durante el tiempo que duren las obras de las márgenes de los barrancos.

IX. JARDINERIA

Forman parte de la Jardinería la colocación de



tierra vegetal, apertura de pozos, aporte de materia orgánica y abono mineral, especie vegetal y su plantación, y los riegos iniciales en todas las zonas ajardinadas de los espacios libres y del viario. Incluye además la "re-siembra" en las márgenes de los barrancos.

X. RED DE RIEGO

La red de riego que se propone para el Sector consiste exclusivamente en una serie de bocas de riego derivadas de la red de distribución de agua potable. Ahora bien, por las razones expuestas en la Memoria (pág. 72), se ha incluido a título meramente indicativo una red específica de riego que pueda suministrarse de aguas de carácter no potable y cuyo diseño en planta se recoge en la hoja n° 12 de los Planos de Proyecto.

En el apartado 3 de este Documento se adjuntan cuadros de mediciones por etapas de cada uno de los capítulos relacionados anteriormente. Los números que en ellos se vierten son el resultado de una medición aproximada a los efectos de obtener la evaluación económica de la urbanización que se adjunta en el Documento n° 6 de este PPO, por lo que tienen un carácter meramente orientativo y que en ningún caso podrán tomarse como definitivos; para ello es imprescindible la redacción de los preceptivos proyectos de urbanización.



2.1.3. Niveles mínimos de los servicios necesarios para la edificación

A los efectos del Art. 82 - 1º de la LS, se establece como nivel mínimo de urbanización para la obtención de la condición de solar aquél en el que se hayan = ejecutado las obras siguientes:

- 1º Explanación
- 2º Encintado de las aceras
- 3º Red de distribución de agua potable
- 4º Red de alcantarillado de aguas residuales
- 5º Red de suministro de energía eléctrica

Se considerará como sustitutivo de la red de saneamiento para aguas negras la construcción en la parcela de una tanquilla séptica y un pozo absorbente capaces de evacuar con total garantía de salubridad los vertidos producidos en la misma.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA 1ª ETAPA

Incluye la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento y acondicionamiento de espacios libres que recoge la hoja nº 13 de los Planos de Proyecto y de la = se adjunta una copia reducida, y también las obras exteriores al sector necesarias para poner en funcionamiento los servicios.



a) Duración

Dos años a partir de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Guía de Isora de los proyectos de urbanización.

b) Ambito

Los terrenos afectados por la 1^a Etapa suman = un total de 89.570 m², un 72% del total del sector.

c) Obras exteriores al sector

Fuera de los límites del sector sólo se necesita ejecutar la conducción para abastecimiento de agua entre el depósito regulador de Agua Dulce y Piedra Hincada (v. Plano III-7).

Aunque no es competencia del urbanizador valga señalar aquí que la C.T.N.E. ha de realizar el tendido = de la red telefónica desde la central de Guía de Isora = hasta el sector.

d) Urbanización

Comprende la urbanización de la zona que refleja el plano adjunto, entendiéndose por tal la ejecución de todas las obras incluidas en los capítulos I a VII, IX y X definidas en el apartado 2.1.2.

Los diseños de las distintas redes se han previsto de tal manera que éstas son totalmente suficientes



LEYENDA

--- LIMITE DEL SECTOR

SUPERFICIE DE LA 1ª ETAPA = 89.570 m²

SUPERFICIE EDIFICABLE = 59.756 m²

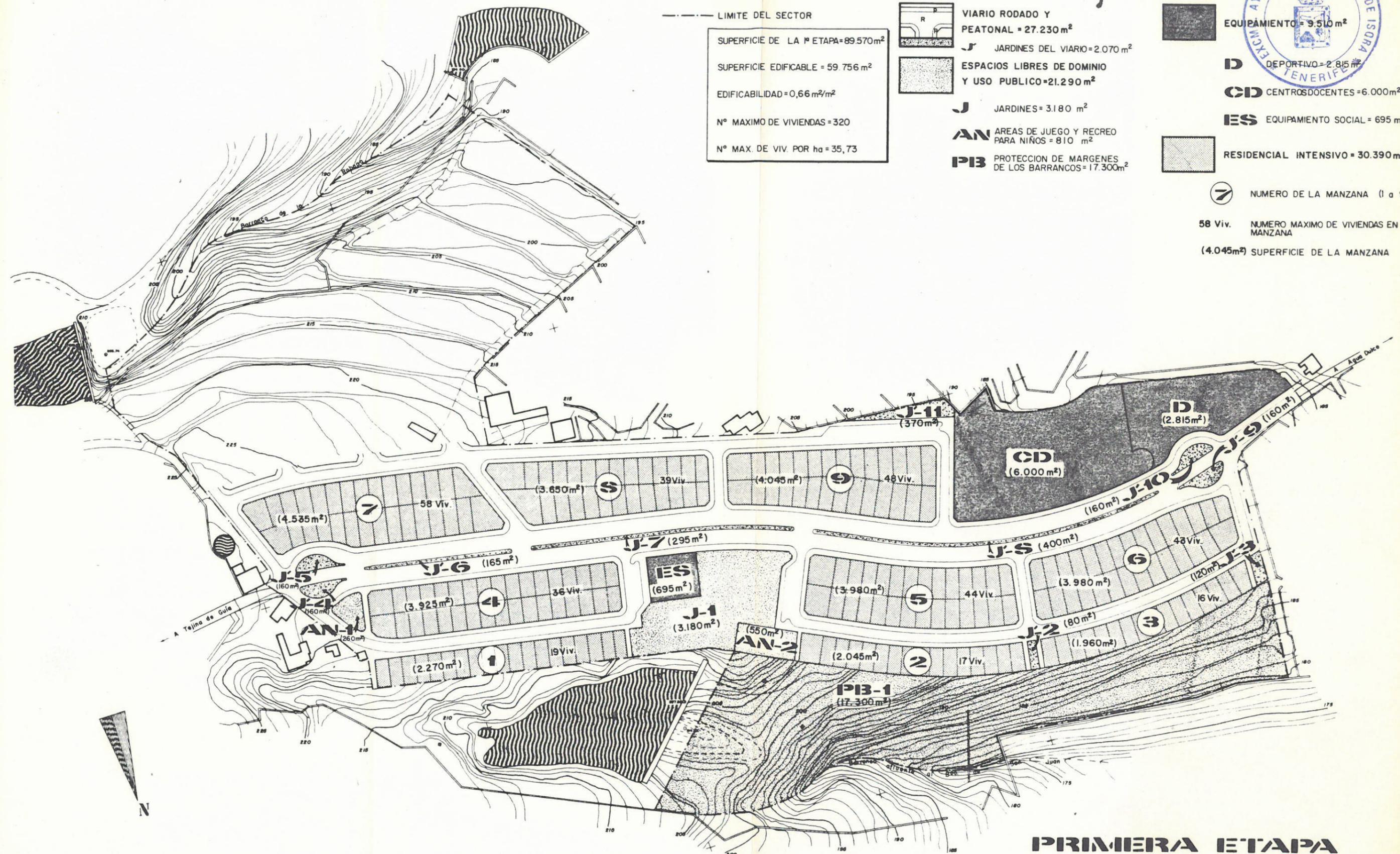
EDIFICABILIDAD = 0,66 m²/m²

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS = 320

Nº MAX. DE VIV. POR ha = 35,73

- VIARIO RODADO Y PEATONAL = 27.230 m²
- J JARDINES DEL VIARIO = 2.070 m²
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO = 21.290 m²
- J JARDINES = 3.180 m²
- AN AREAS DE JUEGO Y RECREO PARA NIÑOS = 810 m²
- PIB PROTECCION DE MARGENES DE LOS BARRANCOS = 17.300 m²

- EQUIPAMIENTO = 9.510 m²
- D DEPORTIVO = 2.815 m²
- CD CENTROS DOCENTES = 6.000 m²
- ES EQUIPAMIENTO SOCIAL = 695 m²
- RESIDENCIAL INTENSIVO = 30.390 m²
- 7 NUMERO DE LA MANZANA (1 a 9)
- 58 Viv. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS EN LA MANZANA
- (4.045 m²) SUPERFICIE DE LA MANZANA



PRIMERA ETAPA

(REDUCCION DEL PLANO III -13)

E=1:2.000



y no necesitan de obras que se incluyen en el ámbito de la 2ª Etapa. Como única excepción que no reviste importancia alguna reseñar que el alumbrado de la acera Sur = del tramo de calle LO habrá que cargarlo a la estación nº 1 o a la nº 2 mientras no se ejecute la 2ª Etapa (v. plano III-10).

e) Sistema de espacios libres

En la 1ª Etapa se incluyen las obras de acondicionamiento de las zonas de espacios libres siguientes:

<u>ESPACIO LIBRE</u>	<u>SUPERF. SUELO (M²)</u>
PB-1	17.300
J-1	3.180
J-2 a J-11	2.070
AN-1	260
AN-2	550
	<hr/>
<u>TOTAL</u>	<u>23.360</u>

Las obras de explanación de los jardines J-4 a J-10 se incluyen en el capítulo I del apartado 2.1.2. == mientras que el acondicionamiento del resto lo está en el capítulo VIII.

f) Equipamiento

La ejecución de las obras incluidas en la 1ª Etapa permite la entrada en servicio de todas las parcelas calificadas como equipamiento y que son:



ZONA	TIPO DE EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE SUELO (M ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (M ²)
CD	Centros Docentes	6.000	3.176
D	Deportivo	2.815	1.200
ES	Social	695	1.390
		<u>9.510</u>	<u>5.766</u>

g) Suelo residencial

Las manzanas que quedan en disposición de ser edificadas en la 1^a Etapa se relacionan a continuación:

MANZANA	SUPERFICIE SUELO (M ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (M ²)	Nº MAX. VIVIENDAS	Nº DE PARCELAS
1	2.270	3.680	19	19
2	2.045	3.390	17	16
3	1.960	3.240	16	16
4	3.925	6.970	36	34
5	3.980	7.260	44	28
6	3.980	7.220	43	29
7	4.535	8.320	58	30
8	3.650	6.550	39	27
9	4.045	7.360	48	28
PTAS.	<u>30.390</u>	<u>53.990</u>	<u>320</u>	<u>227</u>

h) Aparcamientos

Con la ejecución del viario correspondiente a

la 1ª Etapa se disponen 312 plazas de aparcamiento anejas al mismo, mientras que fuera de la red viaria, en el interior de las zonas destinadas a equipamiento y en las parcelas residenciales se contará con un total de 291 plazas.

2.3. 2ª ETAPA

El hecho de que sólo sean dos etapas nos exime de hacer la descripción escrita y gráfica de la misma, pues es evidente que la 2ª Etapa, cuyo ámbito comprende 34.870 m² de suelo, incluye al resto de las obras programadas en el sector y que se completan las zonas destinadas a espacios libres, poniéndose en servicio la totalidad del suelo residencial. La duración es de un año a partir de la finalización de la 1ª Etapa.

Santa Cruz de Tenerife, Julio de 1.988

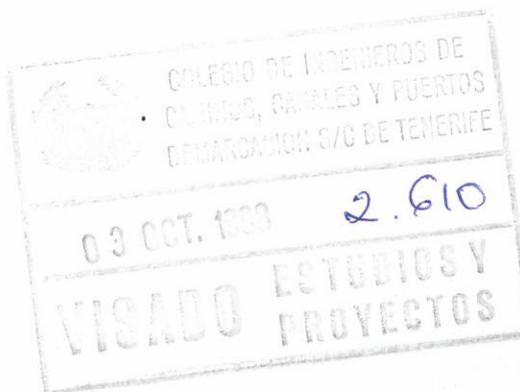
EL INGENIERO DE CAMINOS

EL ARQUITECTO



Fdo: Escolástico Aguiar González
Colegiado n° 5.651

Fdo: Felipe Hodgson Ravina
Colegiado n° 332





3. CUADROS DE MEDICIONES

CUADRO I

SECTOR "PIEDRA HINCADA" 15-

**CAPITULO I. EXPLANACION Y MUROS**

TRAMO	DESMONTE (M ³)	TERRAPLEN (M ³)	EXCAVAC. (M ³)	HORMIGON EN MUROS (M ³)		
1ª ETAPA						
AEI	11.220	6.760	545	1.235		
AJC	910	860	175	270		
EKH	3.365	1.720	405	590		
GK	270	90	20	25		
AL	455	-	-	-		
LQF	1.815	640	865	1.340		
BO	25	730	90	195		
DP	-	670	70	140		
TOTAL 1ª ETAPA	18.060	11.470	2.170	3.795		
2ª ETAPA						
LUV	2.110	4.290	405	780		
MR	1.985	-	-	-		
NS	2.515	-	-	-		
OT	2.530	-	-	-		
TOTAL 2ª ETAPA	9.140	4.290	405	780		
TOTAL SECTOR	27.200	15.760	2.575	4.575		

CUADRO II

SECTOR "PIEDRA HINCADA"

**CAPITULO II. RED VIARIA**

TRAMO	BORDILLO (M)	FIRME ASFALTICO (M ²)	PAVIMENTO ACERA (M ²)			
1ª ETAPA						
AEØ	1.120	9.830	3.460			
JARDINES CENTRALES	1.110					
AJC	480	1.315	1.210			
PEATONALES			155			
EKH	680	1.880	1.710			
PEATONALES			160			
GK	70	170	170			
AL	95	245	240			
LQF	940	2.740	2.350			
BO	90	225	225			
DP	60	145	145			
TOTAL 1ª ETAPA	4.645	16.550	9.825			
2ª ETAPA						
LUV	765	2.150	1.910			
PEATONALES			205			
MR	135	340	340			
NS	180	455	455			
OT	215	550	540			
TOTAL 2ª ETAPA	1.295	3.495	3.450			
TOTAL SECTOR	5.940	20.045	13.275			



CAPITULO III, RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE

TRAMO	CONDUCCION ACOMETIDA (M)	CONDUCCION RED PRIMARIA (M)	CONDUCCION RED TERCIARIA (M)	VALVULA EN ARQUETA (UD.)	DERIVACION A RED TERCIARIA (UD.)	
1ª ETAPA						
ACOMETIDA	1.900					
A'H'		500		3	2	
A'J'		63		1	2	
J"C		39		1	3	
E E'		44		1	2	
H"H		60			3	
LO		133		1	4	
BO		80		2	3	
DP		49		1	2	
F		20		1	2	
TERCIARIA			4.445			
TOTAL 1ª ETAPA	1.900	988	4.445	11	23	
2ª ETAPA						
L'T		120			3	
UV		128		1	3	
OT		112		1	2	
TERCIARIA			1.095			
TOTAL 2ª ETAPA	-	360	1.095	2	8	
TOTAL SECTOR	1.900	1.348	5.540	13	31	



CAPITULO IV. RED DE EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES

TRAMO	COLECTOR (M)	REJILLA TRANSVERS. (M)	DESAGÜE A CAUCE (UD.)			
1ª ETAPA						
A'J'	80	24	1			
OBCJ"	190	32	1			
E E'	80	22	1			
FGK	125	27	1			
H'HH"	115	22	1			
TOTAL 1ª ETAPA	590	127	5			
2ª ETAPA						
R	30	5	1			
S	45	10	1			
V	35	5	1			
TOTAL 2ª ETAPA	110	20	3			
TOTAL SECTOR	700	147	8			

CUADRO V

SECTOR "PIEDRA HINCADA"

CAPITULO V. RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES

TRAMO	COLECTOR (M)	POZO DE REGISTRO (UD.)	ACOMETIDA A PARCELA (UD.)	TANQUILLA Y POZO (UD.)		
1ª ETAPA						
AEH	845	21	29			
J'C	165	4	12			
E'KH'H	350	7	20	1		
GK	45					
LOB	165	4	5			
O'F	285	6	9			
TOTAL 1ª ETAPA	1.855	42	75	1		
2ª ETAPA						
L'UV	390	9	20	1		
MR	60	1	5			
NS	80	2	8			
O"T	95	2	5			
TOTAL 2ª ETAPA	625	14	38	1		
TOTAL SECTOR	2.480	56	113	2		



CAPITULO VI. REDES ELECTRICAS

TRAMO	LINEA AEREA A.T. (M)	LINEA SUBTERRAN. A.T. (M)	LINEA SUBTERRAN. B.T. (M)	LINEA SUBTERRAN. ALUMBRADO (M)	PUNTO DE LUZ (UD.)	CENTRO DE TRANSFORM. (UD.)
1ª ETAPA						
RESTITUCION	435	15				
CTN° 1		240				1
AEI			905	1.675	42	
AJC		65	390	480	12	
EKH			500	680	17	
GK			75	70	2	
AL		55	40	95	3	
LQF			560	940	24	
BO				90	3	
DP				60	2	
PEATONALES				120	8	
TOTAL 1ª ETAPA	435	375	2.470	4.210	113	1
2ª ETAPA						
CTN° 3		65				1
LUV			625	765	19	
MR			125	135	4	
NS			170	180	5	
OT			55	215	6	
PEATONALES				80	5	
TOTAL 2ª ETAPA		65	975	1.375	39	1
TOTAL SECTOR	435	440	3.445	5.585	152	2



CAPITULO VII. CANALIZACIONES TELEFONICAS

TRAMO	RED PRINCIPAL (M)	RED DE DISTRIBUC. (M)	CAMARA DE REGISTRO (UD.)	ARQUETA DE REGISTRO (UD.)		
1ª ETAPA						
ADI	610		10			
AJ		65		1		
DGK		240		5		
E E'		45		1		
AL		55		1		
LM		45		1		
BO		70		2		
TOTAL 1ª ETAPA	610	520	10	11		
2ª ETAPA						
L L'		65		1		
OT		115		3		
TOTAL 2ª ETAPA		180		4		
TOTAL SECTOR	610	700	10	15		



CAPITULO VIII. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

ZONA	ACONDICIONAMIENTO DE JARDIN (M2)	PLATAFORMA DE PLAZA O AN (M2)	PAVIMENTO LOSETA (M2)	AMUEBLAM. (M2)	VALLA METALICA (M)	
1ª ETAPA						
PB-1					400	
J-1	1.060	1.060	530	200		
AN-1		260	45	10		
AN-2		180	90	10		
TOTAL 1ª ETAPA	1.060	1.500	665	220	400	
2ª ETAPA						
PB-2					300	
J-14	1.550	1.550	775	150		
AN-3		190	95	10		
TOTAL 2ª ETAPA	1.550	1.740	870	160	300	
TOTAL SECTOR	2.610	3.240	1.535	380	700	

CUADRO IX



CAPITULO IX. JARDINERIA

TRAMO O ZONA	TIERRA VEGETAL (M ³)	ARBOL (UD.)	ARBUSTO (UD.)	VIVACES O HERBACEAS (UD.)	PALMERA O CRASA (UD.)	CESPED O TAPIZANTE (M ²)
1ª ETAPA TRASLADOS DE ESPECIES AUTOC- NAS A PB-1						
AEI + J'-6, 7, 8	361		366	1.435	171	
AJC	21	24	11			
EKH	30	34	15			
GK	2	3				
AL	3	5				
LPF	28	47				
BO + DP	5	8				
J-1	430	10	2	125	2	
J'-2, 3, 11	110	9	3	23	2	100
J'-4, 5, 9, 10	192	2			4	192
AN-1, 2	5	4	4			
TOTAL 1ª ETAPA	1.187	146	401	1.583	179	292
2ª ETAPA TRASLADO DE ESPECIES AUTOC- TONAS A PB-2						
LUV	25	38	4			
MR+NS	10	16				
OT	7	11				
J'-12, 13	78	8		53	5	40
J-14	392	11	26	325	11	
AN-3	7	4	8			
TOTAL 2ª ETAPA	519	88	38	378	16	40
TOTAL SECTOR	1.706	234	439	1.961	195	332



CAPITULO X. RED DE RIEGO

TRAMO O ZONA	CABEZAL (UD.)	RED GENERAL (M)	RED SECUNDARIA (M)	SUBUNIDAD DE RIEGO (M ²)		
1ª ETAPA						
AEI + J-6, 7, 8		1.125		1.445		
AJC		240		310		
EKH		430		550		
GK		45		60		
AL		50		65		
LPF		460		590		
BO+DP		90		115		
J-1	1		400	515		
J-2, 3, 11			70	90		
J-4, 5, 9, 10			80	100		
AN-1, 2			100	130		
TOTAL 1ª ETAPA	1	2.440	650	3.970		
2ª ETAPA						
LUV		430		550		
IT		145		185		
J-12			50	65		
J-13			10	15		
J-14			665	855		
AN-3			135	175		
TOTAL 2ª ETAPA		575	860	1.845		
TOTAL SECTOR	1	3.015	1.510	5.815		

DOCUMENTO N.º 6
ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO



I N D I C E

	<u>PAG.</u>
0. INTRODUCCION	1
1. ESTUDIO ECONOMICO	1
1.1. COSTES UNITARIOS	1
1.2. EVALUACION ECONOMICA	2
1.3. COSTOS RELATIVOS DE LA URBANIZACION Y GESTION	4
1.4. COSTOS DEL SUELO	5
1.5. COSTOS DEL SUELO RESIDENCIAL	6
2. REPARTO DE LAS INVERSIONES	6
3. CUADROS DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO	8
3.1. CUADROS DE PRECIOS	9
3.2. EVALUACION ECONOMICA	17
CAPITULO I: Explanación y Muros	18
CAPITULO II: Red Viaria	19
CAPITULO III: Red de Distribución de Agua Potable	20
CAPITULO IV: Red de Evacuación de Aguas Pluviales	21
CAPITULO V: Red de Alcantarillado de Aguas Residuales	22
CAPITULO VI: Redes Eléctricas	23
CAPITULO VII: Red de Canalización Telefónica	24
CAPITULO VIII: Sistema de Espacios Libres	25
CAPITULO IX: Jardinería	26
CAPITULO X: Red de Riego	27
RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL Y POR CONTRATA	28



0. INTRODUCCION

El presente "Estudio Económico Financiero" corresponde al "Plan Parcial del Sector de Piedra Hincada", perteneciente al Municipio de Guía de Isora en la isla de Tenerife; su redacción tiene por objeto cumplimentar lo exigido en los Artículos 55, 57 y 63 del RP, constituyendo de esta forma el Documento nº 6 del citado Plan.

Su finalidad es evaluar el coste aproximado de las obras de urbanización y de la implantación de los servicios definidos en el Plan de Etapas (Documento Nº 5 de este Plan Parcial).

1. ESTUDIO ECONOMICO

Incluimos en este apartado la evaluación aproximada del coste de ejecución de las obras de urbanización y los servicios incluidos en el Plan de Etapas.

1.1. COSTES UNITARIOS

Con el fin de estimar los costos pormenorizados de las obras se ha elaborado un cuadro de precios que recoge un total de 44 unidades de obra más 2 partidas alzadas relativas a los capítulos siguientes:

- I. Explanación
- II. Red Viaria



- III. Red de distribución de agua potable
- IV. Red de evacuación de aguas pluviales
- V. Red de alcantarillado de aguas residuales
- VI. Redes eléctricas
- VII. Red de canalización telefónica
- VIII. Sistema de espacios libres
- IX. Jardinería
- X. Red de riego.

En el citado cuadro, incluido en el punto 3.1. = de este Documento (págs. 9 a 16), se ha adoptado para ca da una de estas unidades de obra un precio unitario acor de con las características de las obras y con vigencia = hasta el 31 de Diciembre de 1.988. Es obvio que como la ejecución de las obras se producirá, previsiblemente, a partir de aquellas fechas estos precios estarán sujetos a la correspondiente actualización.

1.2. EVALUACION ECONOMICA

Para la valoración de las obras de urbanización y de la implantación de los servicios se han elaborado una serie de cuadros que se incluyen en el apartado 3.2. de = este estudio (págs. 17 a 27) en los que figuran, desglo sados por etapas, los presupuestos de los diferentes ca pítulos como resultado de aplicar a las mediciones que = se desarrollan en el punto 3 del Plan de Etapas los pre cios unitarios a que hemos hecho referencia anteriormente.



Como coeficiente para pasar del Presupuesto de =
Ejecución Material al correspondiente de Contrata se ha =
supuesto un 22% que englobaría los gastos generales y el
beneficio industrial de ésta.

Además de las obras existen diferentes actividades
generadoras de gastos como son:

- Redacción del presente Plan Parcial y del Proyecto de =
Urbanización y dirección técnica de las obras.
- Obtención de la licencia de las obras y gestión y venta
del suelo.
- Beneficio del promotor.

Para atender a estas tareas se ha estimado un coe-
ficiente del 5% para cada uno de los tres grupos en los ==
que se han englobado.

En el cuadro adjunto se recoge el resumen, por ca-
pítulos y etapas, de la evaluación económica de las obras.
Hay que hacer constar que aunque en el cuadro de la página
27 se ha valorado, a título indicativo, una red de riego =
independiente que permita la utilización de una fuente de
suministros de agua no potable, para la obtención del Pre-
supuesto Total se ha evaluado la red recogida en la pro--
puesta (v. Memoria pág. 72) consistente en la colocación
de bocas de riego conectadas a la red de distribución de
agua potable.



EVALUACION ECONOMICA.		SECTOR "PIEDRA HINCADA"		
RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL Y POR CONTRATA.				
CAP.	DESIGNACION	1ª ETAPA	2ª ETAPA	TOTAL
I	EXPLANACION Y MUROS.	38.714.800	9.622.300	48.337.100
II	RED VIARIA.	52.632.500	13.923.750	66.556.250
III	RED DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE.	14.632.350	2.839.450	17.471.800
IV	RED EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES.	8.736.720	1.596.700	10.333.420
V	RED ALCANTARILLADO A. RESIDUALES.	20.744.000	8.180.900	28.924.900
VI	REDES ELECTRICAS Y ALUMBRADO PUBLICO.	36.188.500	13.580.000	49.768.500
VII	RED DE CANALIZACION TELEFONICA.	3.189.200	332.800	3.522.000
VIII	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES.	4.650.500	5.409.000	10.059.500
IX	JARDINERIA	3.287.825	863.700	4.151.525
X	RED DE RIEGO	200.000	100.000	300.000
TOTAL PRESUPUESTO DE EJEC.MATERIAL.-		182.976.395	56.448.600	239.424.995
22% DE CONTRATA.....		40.254.807	12.418.692	52.673.499
TOTAL PRESUPUESTO DE EJEC POR CONTRATA.		223.231.202	68.867.292	292.098.494
HONORARIOS A PROFESIONALES, TASAS, GASTOS DE GESTION Y VENTA Y BENEFICIO		33.484.680	10.330.094	43.814.774
PRESUPUESTO TOTAL		256.715.882	79.197.386	335.913.268

1.3. COSTOS RELATIVOS DE LA URBANIZACION Y GESTION

En el siguiente cuadro se recogen los costes medios que suponen la realización de las obras y la gestión de las mismas en relación con la superficie de suelo bruto, la residencial y la edificable, desglosado todo ello por etapas.

COSTO RELATIVO DE LA URBANIZACION Y GESTION			
CONCEPTO	PESETAS (DICIEMBRE 1988)		
	1 ETAPA	2 ETAPA	SECTOR
Por m ² de suelo bruto	2.866	2.271	2.699
Por m ² de suelo residencial	8.447	5.118	7.324
Por m ² de superficie edificable residencial	4.755	3.748	4.472

1.4. COSTOS DEL SUELO

La adquisición del suelo englobado en el sector = ha supuesto a GESTUR TENERIFE un desembolso de 150 millones de pesetas, lo que equivaldría a incrementar los costos relativos del cuadro anterior en los valores que se reflejan en el cuadro siguiente:

COSTO RELATIVO DE LA ADQUISICION DE SUELO			
CONCEPTO	PESETAS (DICIEMBRE 1988)		
	1 ETAPA	2 ETAPA	SECTOR
Por m ² de suelo bruto	1.205	1.205	1.205
Por m ² de suelo residencial	3.553	2.918	3.349
Por m ² de superficie edificable residencial	2.000	1.989	1.997



1.5. COSTOS DEL SUELO RESIDENCIAL

A los efectos de manejar un precio para la venta del suelo residencial a nivel de sector y teniendo en cuenta los valores de los cuadros anteriores, podemos fijar un precio medio de 10.673 pesetas para el metro cuadrado de suelo residencial que implicaría una repercusión de 6.469 pesetas por metro cuadrado de superficie edificable residencial.

2. REPARTO DE LAS INVERSIONES

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística (Art. 58) los propietarios, en este caso GESTUR TENERIFE, estarán obligados a sufragar los costes de la urbanización y gestión. Ahora bien, el Ayuntamiento de Guía de Isora, como beneficiario del 10% del aprovechamiento medio del sector (Art. 46.3.c. del RGU), ha de afrontar los costos de las obras de urbanización incluidos los honorarios a técnicos profesionales, exclusivamente, en aquel porcentaje. Para aclarar numéricamente lo anterior se ha confeccionado el siguiente cuadro:

REPARTO DE LAS INVERSIONES		
ETAPA	PESETAS (DICIEMBRE 1988)	
	GESTUR TENERIFE	AYUNTAMIENTO GUIA DE ISORA
1 ^a Etapa	233.276.606.-	23.439.276.-
2 ^a Etapa	71.966.320.-	7.231.066.-
SECTOR	305.242.926.-	30.670.342.-



En el caso de que el Ayuntamiento no participara en la inversión con las cantidades del cuadro anterior, el 10% del aprovechamiento medio (7.512 m² edificable residencial) = se verían reducidos a:

$$7.512 \text{ m}^2 \text{ edif.} - \frac{30.670.342 \text{ Ptas.}}{6.469 \text{ Ptas./m}^2 \text{ edif.}} = 2.771 \text{ m}^2 \text{ edif.}$$

4.741

O bien, si se aplica el Art. 125 de la LS, el Ayuntamiento podría renunciar a la totalidad del aprovechamiento que le corresponde limitándose a percibir en metálico la cantidad de:

$$2.771 \text{ m}^2 \text{ edif.} \times 6.469 \text{ Ptas./m}^2 \text{ edif.} = 17.925.599 \text{ pesetas.}$$

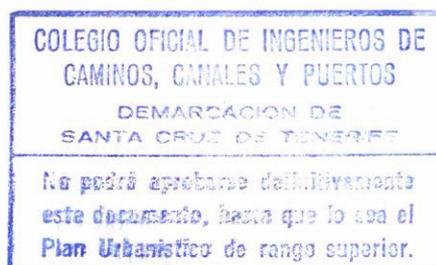
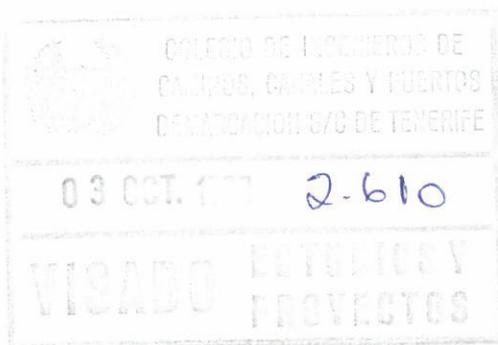
Santa Cruz de Tenerife, Julio de 1.988

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo: Escolástico Aguiar González
Colegiado n° 5.651

EL ARQUITECTO

Fdo: Felipe Hodgson Ravina
Colegiado n° 332





3. CUADROS DE LAS
DETERMINACIONES DEL
ESTUDIO ECONOMICO
FINANCIERO



3.1. CUADROS DE PRECIOS

CUADRO DE PRECIOS



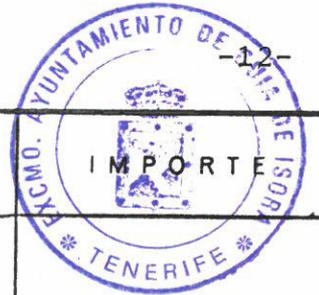
N.º de orden	DESIGNACION	IMPORTE
I. <u>EXPLANACION Y MUROS</u>		
1.1.	M ³ Desmante en cualquier clase de terreno, incluso transporte de los productos a lugar de empleo o vertedero.	275.-
1.2.	M ³ Terraplén con productos procedentes de la excavación o préstamos, incluso compactación y refino.	110.-
1.3.	M ³ Excavación en zanja, cimiento y pozo, en cualquier clase de terreno, incluso transporte a lugar de empleo o vertedero.	980.-
1.4.	M ³ Hormigón en muros de contención, incluso encofrado y desencofrado.	8.000.-
II. <u>RED VIARIA</u>		
2.1.	M Bordillo de acera, incluso zapata de cimentación.	1.500.-
2.2.	M ² Firme asfáltico compuesto por sub-base, base y capa de rodadura.	1.750.-
2.3.	M ² Pavimento de acera, incluyendo material granular de relleno, solera de hormigón y loseta hidráulica.	1.700.-
III. <u>RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE</u>		
3.1.	M Conducción de acometida, incluyendo tubería y piezas especiales, excavación, relleno y anclajes.	2.100.-

CUADRO DE PRECIOS



N.º de orden	DESIGNACION	IMPORTE
3.2.	M Conducción en red primaria, incluyendo tubería y piezas especiales, excavación, relleno y anclajes.	1.800.-
3.3.	M Conducción en red terciaria, incluyendo tubería y piezas especiales, bocas de incendio, excavación, relleno y anclajes.	1.750.-
3.4.	UD. Válvula, incluso arqueta de registro.	56.000.-
3.5.	UD. Derivación a red terciaria, incluyendo tubería, válvula y piezas especiales, excavación relleno y anclajes.	20.400.-
IV. <u>RED DE EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES</u>		
4.1.	M Colector, incluyendo tubo y junta, excavación y relleno.	6.450.-
4.2.	M Rejilla transversal de calzada, incluyendo excavación, hormigón, relleno y reja y cerco de fundición.	36.860.-
4.3.	UD. Obra de desagüe de colector a cauce.	50.000.-
V. <u>RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES</u>		
5.1.	M Colector, incluyendo tubo y junta, excavación y relleno.	6.500.-
5.2.	UD. Pozo de registro, incluyendo excavación, hormigón, relleno y tapa y cerco de fundición.	79.500.-

CUADRO DE PRECIOS



N.º de orden	DESIGNACION	IMPORTE
5.3.	UD. Acometida a parcela, incluyendo tubo y junta, excavación y relleno.	64.300.-
5.4.	UD. Tanquilla séptica y pozo absorbente.	600.000.-
VI. <u>REDES ELECTRICAS</u>		
6.1.	M Línea aérea de A.T. (20 kV), incluso apoyos metálicos, aislamiento y conductores.	2.800.-
6.2.	M Línea subterránea de A.T. (20 kV), incluso canalización, arquetas de registro y conductor.	7.500.-
6.3.	M Línea subterránea de B.T., incluso canalización, arquetas de registro y conductor.	5.100.-
6.4.	M Línea subterránea de alumbrado público, incluso canalización, arquetas de registro, conductor y parte proporcional de cuadros de mando y protección.	2.600.-
6.5.	UD. Punto de luz sobre báculo o columna, incluso fundación.	55.000.-
6.6.	UD. Centro de transformación incluyendo obra civil, transformador de 630 kVA y aparat ^u ta eléctrica.	2.400.000.-
VII. <u>RED DE CANALIZACION TELEFONICA</u>		
7.1.	M Canalización principal con 4 tubos de PVC de Ø 110 mm , incluso excavación, hormigón y relleno.	2.900.-

CUADRO DE PRECIOS



N.º de orden	DESIGNACION	IMPORTE
7.2.	M Canalización para distribución con 2 tubos de PVC de Ø 63 mm., incluso excavación, hormigón y relleno.	1.200.-
7.3.	UD. Cámara de registro para cables de alimentación, incluso excavación y tapa y cerco de fundición.	47.500.-
7.4.	UD. Arqueta de registro para cables de distribución, incluso excavación y tapa y cerco de fundición.	29.200.-
VIII. <u>SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES</u>		
8.1.	M ² Acondicionamiento de jardín, incluyendo movimiento de tierras y muros de contención.	500.-
8.2.	M ² Plataforma de plaza o área de juego y recreo para niños, incluyendo movimiento de tierras y obras de fábrica.	1.500.-
8.3.	M ² Pavimento de loseta hidráulica, = = incluyendo material granular de relleno y solera de hormigón.	1.700.-
8.4.	M ² Amueblamiento de plaza o área de juego y recreo para niños.	2.000.-
8.5.	M Valla metálica para impedir vertidos a las márgenes protegidas de los barrancos en el transcurso de las obras.	750.-

CUADRO DE PRECIOS



N.º de orden	DESIGNACION	IMPORTE
	IX. <u>JARDINERIA</u>	
9.1.	M ³ Tierra vegetal de textura franca, libre de piedras y elementos extraños, con un mínimo del 3% de materia orgánica, colocada y extendida.	750.-
9.2.	UD. Arbol plantado, con incorporación de 500 g de abono mineral en plantación, tutor en == aquellas especies que le sea necesario, incluso apertura, cierre de hoyos y 2 riegos.	1.950.-
9.3.	UD. Arbusto, trepadora o planta crasa, con incorporación de 250 g de abono mineral en plantación, tutor en aquellas especies que le sea necesario, incluso apertura, cierre de hoyos y 2 riegos.	1.150.-
9.4.	UD. Planta vivaz o herbácea, con incorporación de 100 g de abono mineral en plantación, incluso apertura, cierre de hoyos y 2 riegos.	275.-
9.5.	UD. Palmera o crasa (ejemplar singular), con incorporación de 500 g de abono mineral en = plantación, tutor en aquellas especies que les sea necesario, incluso apertura, cierre de hoyos y 2 riegos.	5.200.-
9.6.	M ² Césped o tapizante, con despedregado, mullido y nivelación del terreno, incorporación de 450 g de abono mineral, p.p. de turba o	

CUADRO DE PRECIOS



N.º de orden	DESIGNACION	IMPORTE
	estiércol de mezcla de semillas o planta viva a marco real de 15 cm , incluso 4 riegos.	550.-
P.A.	para traslado de todas aquellas especies de la flora Canaria que por su singularidad interesa proteger a la zona PB-1, incluyendo su desarraigo con cepellón de tierra, apertura del hoyo, aporte de tierras, abonos orgánicos y minerales y 3 riegos.	125.000.-
P.A.	para traslado de todas aquellas especies de la flora Canaria que por su singularidad interesa proteger a la zona PB-2, incluyendo su desarraigo con cepellón de tierra, apertura del hoyo, aporte de tierras, abonos orgánicos y minerales y 3 riegos.	50.000.-
	X. <u>RED DE RIEGO</u>	
10.1	UD. Cabezal de riego, incluyendo obra civil, filtros de arena y malla, válvulas volumétricas, arena silíceas, manómetros, depósito abonador y conexiones.	350.000.-
10.2	M Red general, incluyendo tubería de PVC de Ø 75 mm y piezas especiales, excavación y rellenos.	380.-
10.3	M Red secundaria, incluyendo tubería de PVC de Ø 32 mm y piezas especiales, excavación y relleno.	190.-

CUADRO DE PRECIOS



N.º de orden	DESIGNACION	IMPORTE
10.4	<p>M² Subunidad de riego formada por tuberías de polietileno y PVC de Ø 12 mm a Ø 25 mm ,== piezas especiales, valvulería, goteros y aspersores, incluyendo excavación y relleno.</p>	



3.2. EVALUACION ECONOMICA

EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA"



PARTIDA	NUMERO DE UNIDADES	INDICACION DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO DE UNIDAD	IMPORTE
1ª ETAPA : Capitulo I. EXPLANACION Y MUROS				
1.1.	18.060	M ³ de desmonte	275.-	4.966.500
1.2.	11.470	M ³ de terraplén	110.-	1.261.700
1.3.	2.170	M ³ de excavación en zanja	980.-	2.126.600
1.4.	3.795	M ³ de hormigón en muros	8.000.-	30.360.000
1ª ETAPA - Total Capitulo I				38.714.800
2ª ETAPA : Capitulo I. EXPLANACION Y MUROS				
1.1.	9.140	M ³ de desmonte	275.-	2.513.500
1.2.	4.290	M ³ de terraplén	110.-	471.900
1.3.	405	M ³ de excavación en zanja	980.-	396.900
1.4.	780	M ³ de hormigón en muros	8.000.-	6.240.000
2ª ETAPA - Total Capitulo I				9.622.300
SUMA DE ETAPAS , Capitulo I. EXPLANACION Y MUROS				
1.1.	27.200	M ³ de desmonte	275.-	7.480.000
1.2.	15.760	M ³ de terraplén	110.-	1.733.600
1.3.	2.575	M ³ de excavación en zanja	980.-	2.523.500
1.4.	4.575	M ³ de hormigón en muros	8.000.-	36.600.000
TOTAL CAPITULO I				48.337.100

EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA"



PARTIDA	NUMERO DE UNIDADES	INDICACION DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO DE UNIDAD	IMPORTE
1ª ETAPA : Capitulo II. RED VIARIA				
2.1.	4.645	M de bordillo de acera	1.500 .-	6.967.500
2.2.	16.550	M ² de firme asfáltico	1.750 .-	28.962.500
2.3.	9.825	M ² de pavimento de acera	1.700 .-	16.702.500
1ª ETAPA - Total Capitulo II				52.632.500
2ª ETAPA : Capitulo II. RED VIARIA				
2.1.	1.295	M de bordillo de acera	1.500 .-	1.942.500
2.2.	3.495	M ² de firme asfáltico	1.750 .-	6.116.250
2.3.	3.450	M ² de pavimento de acera	1.700 .-	5.865.000
2ª ETAPA - Total Capitulo II				13.923.750
SUMA DE ETAPAS , Capitulo II. RED VIARIA				
2.1.	5.940	M de bordillo de acera	1.500 .-	8.910.000
2.2.	20.045	M ² de firme asfáltico	1.750 .-	35.078.750
2.3.	13.275	M ² de pavimento de acera	1.700 .-	22.567.500
TOTAL CAPITULO				66.556.250

EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINÇADA"



PARTIDA	NUMERO DE UNIDADES	INDICACION DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO DE UNIDAD	IMPORTE
1ª ETAPA : Capitulo III. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE				
3.1.	1.900	M de conducción de acometida	2.100.-	3.990.000
3.2.	988	M de conducción en red primaria	1.800.-	1.778.400
3.3.	4.445	M de conducción en red terciaria	1.750.-	7.778.750
3.4.	11	UD. de válvula	56.000.-	616.000
3.5.	23	UD. de derivación a red terciaria	20.400.-	469.200
1ª ETAPA - Total Capitulo III 14.632.350				
2ª ETAPA : Capitulo III. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE				
3.2.	360	M de conducción en red primaria	1.800.-	648.000
3.3	1.095	M de conducción en red terciaria	1.750.-	1.916.250
3.4.	2	UD. de válvula	56.000.-	112.000
3.5.	8	UD. de derivación a red terciaria	20.400.-	163.200
2ª ETAPA - Total Capitulo III 2.839.450				
SUMA DE ETAPAS , Capitulo III. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE				
3.1.	1.900	M de conducción de acometida	2.100.-	3.990.000
3.2.	1.348	M de conducción a red primaria	1.800.-	2.426.400
3.3.	5.540	M de conducción a red terciaria	1.750.-	9.695.000
3.4.	13	UD. de válvula	56.000.-	728.000
3.5.	31	UD. de derivación a red terciaria	20.400.-	632.400
TOTAL CAPITULO III 17.471.800				

EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA"

-21-



PARTIDA	NUMERO DE UNIDADES	INDICACION DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO DE UNIDAD	IMPORTE
1ª ETAPA : Capitulo IV. RED DE EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES				
4.1.	590	M de colector	6.450.-	3.805.500
4.2.	127	M de rejilla transversal	36.860.-	4.681.220
4.3.	5	UD. de obra de desagüe	50.000.-	250.000
1ª ETAPA - Total Capitulo IV				8.736.720
2ª ETAPA : Capitulo IV. RED DE EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES				
4.1.	110	M de colector	6.450.-	709.500
4.2.	20	M de rejilla transversal	36.860.-	737.200
4.3.	3	UD. de obra de desagüe	50.000.-	150.000
2ª ETAPA - Total Capitulo IV.				1.596.700
SUMA DE ETAPAS , Capitulo IV. RED DE EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES				
4.1.	700	M de colector	6.450.-	4.515.000
4.2.	147	M de rejilla transversal	36.860.-	5.418.420
4.3.	8	UD. de obra de desagüe	50.000.-	400.000
TOTAL CAPITULO IV				10.333.420

EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA"



PARTIDA	NUMERO DE UNIDADES	INDICACION DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO DE UNIDAD	IMPORTE
1ª ETAPA : Capitulo V. RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES				
5.1.	1.855	M de colector	6.500.-	12.057.500
5.2.	42	UD. de pozo de registro	79.500.-	3.339.000
5.3.	75	UD. de acometida a parcela	63.300.-	4.747.500
5.4.	1	UD. de tanquilla y pozo absorbente	600.000.-	600.000
1ª ETAPA-Total Capitulo V				20.744.000
2ª ETAPA : Capitulo V. RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES				
5.1.	625	M de colector	6.500.-	4.062.500
5.2.	14	UD. de pozo de registro	79.500.-	1.113.000
5.3.	38	UD. de acometida a parcela	63.300.-	2.405.400
5.4.	1	UD. de tanquilla y pozo absorbente	600.000.-	600.000
2ª ETAPA-Total Capitulo V				8.180.900
SUMA DE ETAPAS, Capitulo V. RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES				
5.1.	2.480	M de colector	6.500.-	16.120.000
5.2.	56	UD. de pozo de registro	79.500.-	4.452.000
5.3.	113	UD. de acometida a parcela	63.300.-	7.152.900
5.4.	2	UD. de tanquilla y pozo absorbente	600.000.-	1.200.000
TOTAL CAPITULO V				28.924.900

EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA" -23-



PARTIDA	NUMERO DE UNIDADES	INDICACION DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO DE UNIDAD	IMPORTE
1ª ETAPA : Capitulo VI. REDES ELECTRICAS				
6.1.	435	M de línea aérea de A.T.	2.800.-	1.218.000
6.2.	375	M de línea subterránea de A.T.	7.500.-	2.812.500
6.3.	2.470	M de línea subterránea de B.T.	5.100.-	12.597.000
6.4.	4.210	M de línea subterránea de alumbr.	2.600.-	10.946.000
6.5.	113	UD. de punto de luz	55.000.-	6.215.000
6.6.	1	UD. de centro de transformación	2400.000.-	2.400.000
1ª ETAPA-Total Capitulo VI.				36.188.500
2ª ETAPA : Capitulo VI. REDES ELECTRICAS				
6.2.	65	M de línea subterránea de A.T.	7.500.-	487.500
6.3.	975	M de línea subterránea de B.T.	5.100.-	4.972.500
6.4.	1.375	M de línea subterránea de alumbrad.	2.600.-	3.575.000
6.5.	39	UD. de punto de luz	55.000.-	2.145.000
6.6.	1	UD. de centro de transformación	2400.000.-	2.400.000
2ª ETAPA-Total Capitulo VI.				13.580.000
SUMA DE ETAPAS , Capitulo VI. REDES ELECTRICAS				
6.1.	435	M de línea aérea de A.T.	2.800.-	1.218.000
6.2.	440	M de línea subterránea de A.T.	7.500.-	3.300.000
6.3.	3.445	M de línea subterránea de B.T.	5.100.-	17.569.500
6.4.	5.585	M de línea subt. de alumbrado	2.600.-	14.521.000
6.5.	152	UD. de punto de luz	55.000.-	8.360.000
6.6.	2	UD. de centro de transformación	2400.000.-	4.800.000
TOTAL CAPITULO VI				49.768.500

EVALUACION ECONOMICA

-24-
SECTOR "PIEDRA HINCADA"



PARTIDA	NUMERO DE UNIDADES	INDICACION DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO DE UNIDAD	IMPORTE
1ª ETAPA : Capitulo VII. RED DE CANALIZACION TELEFONICA				
7.1.	610	M de canalización principal	2.900.-	1.769.000
7.2.	520	M de canalización para distribuc.	1.200.-	624.000
7.3.	10	UD. de cámara de registro	47.500.-	475.000
7.4.	11	UD. de arqueta de registro	29.200.-	321.200
1ª ETAPA - Total Capitulo VII				3.189.200
2ª ETAPA : Capitulo VII. RED DE CANALIZACION TELEFONICA				
7.2.	180	M de canalización para distribuc.	1.200.-	216.000
7.4.	4	UD. de arqueta de registro	29.200.-	116.800
2ª ETAPA - Total Capitulo VII				332.800
SUMA DE ETAPAS , Capitulo VII. RED DE CANALIZACION TELEFONICA				
7.1.	610	M de canalización principal	2.900	1.769.000
7.2.	700	M de canalización para distribuc.	1.200.-	840.000
7.3.	10	UD. de cámara de registro	47.500.-	475.000
7.4.	15	UD. de arqueta de registro	29.200.-	438.000
TOTAL CAPITULO VII				3.522.000

EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA"



PARTIDA	NUMERO DE UNIDADES	INDICACION DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO DE UNIDAD	IMPORTE
1ª ETAPA : Capitulo VIII. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES				
8.1.	1.060	M ² de acondicionamiento de jardín	500.-	530.000
8.2.	1.500	M ² de plataforma de plaza	1.500.-	2.250.000
8.3.	665	M ² de pavimento de loseta hidráulic.	1.700.-	1.130.500
8.4.	220	M ² de amueblamiento de plaza	2.000.-	440.000
8.5.	400	M de valla metálica	750.-	300.000
1ª ETAPA - Total Capitulo VIII				4.650.500
2ª ETAPA : Capitulo VIII. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES				
8.1.	1.550	M ² de acondicionamiento de jardín	500.-	775.000
8.2.	1.740	M ² de plataforma de plaza	1.500.-	2.610.000
8.3.	870	M ² de paviment.de loseta hidráulic.	1.700.-	1.479.000
8.4.	160	M ² de amueblamiento de plaza	2.000.-	320.000
8.5.	300	M de valla metálica	750.-	225.000
2ª ETAPA - Total Capitulo VIII				5.409.000
SUMA DE ETAPAS , Capitulo VIII. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES				
8.1.	2.610	M ² de acondicionamiento de jardín	500.-	1.305.000
8.2.	3.240	M ² de plataforma de plata	1.500.-	4.860.000
8.3.	1.535	M ² de paviment.de loseta hidráulic.	1.700.-	2.609.500
8.4.	380	M ² de amueblamiento de plaza	2.000.-	760.000
8.5.	700	M de valla metálica	750.-	525.000
TOTAL CAPITULO VIII				10.059.500

EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA"



PARTIDA	NUMERO DE UNIDADES	INDICACION DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO DE UNIDAD	IMPORTE
1ª ETAPA : Capitulo IX. JARDINERIA				
9.1.	1.187	M ³ de tierra vegetal	750.-	890.250
9.2.	146	UD. de árbol	1.950.-	284.700
9.3.	401	UD. de arbusto	1.150.-	461.150
9.4.	1.583	UD. de planta vivaz o herbácea	275.-	435.325
9.5.	179	UD. de palmera o crasa	5.200.-	930.800
9.6.	292	M ² de césped o tapizante	550.-	160.600
P.A.		Traslado de especies a PB-1		125.000
1ª ETAPA - Total Capitulo IX				3.287.825
2ª ETAPA : Capitulo IX. JARDINERIA				
9.1.	519	M ³ de tierra vegetal	750.-	389.250
9.2.	88	UD. de árbol	1.950.-	171.600
9.3.	38	UD. de arbusto	1.150.-	43.700
9.4.	378	UD. de planta vivaz o herbácea	275.-	103.950
9.5.	16	UD. de palmera o crasa	5.200.-	83.200
9.6.	40	M ² de césped o tapizante	550.-	22.000
P.A.		Traslado de especies a PB-2		50.000
2ª ETAPA - Total Capitulo IX				863.700
SUMA DE ETAPAS, Capitulo IX. JARDINERIA				
9.1.	1.706	M ³ de tierra vegetal	750.-	1.279.500
9.2.	234	UD. de árbol	1.950.-	456.300
9.3.	439	UD. de arbusto	1.150.-	504.850
9.4.	1.961	UD. de planta vivaz o herbácea	275.-	539.275
9.5.	195	UD. de palmera o crasa	5.200.-	1.014.000
9.6.	332	M ² de césped o tapizante	550.-	182.600
P.A.		Traslado de espec. a PB-1 y PB-2		175.000
TOTAL CAPITULO IX				4.151.525

EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA" -27-



PARTIDA	NUMERO DE UNIDADES	INDICACION DE LA CLASE DE OBRA	PRECIO DE UNIDAD	IMPORTE
1ª ETAPA : Capitulo X. RED DE RIEGO				
10.1.	1	UD. de cabezal de riego	150.000.-	350.000
10.2	2.440	M de red general	380.-	927.200
10.3.	650	M de red secundaria	190.-	123.500
10.4.	3.970	M ² de subunidad de riego	175.-	694.750
1ª ETAPA-Total Capitulo X				
				2.095.450
2ª ETAPA : Capitulo X. RED DE RIEGO				
10.2	575	M de red general	380.-	218.500
10.3	860	M de red secundaria	190.-	163.400
10.4.	1.845	M ² de subunidad de riego	175.-	322.875
2ª ETAPA-Total Capitulo X				
				704.775
SUMA DE ETAPAS, Capitulo X. RED DE RIEGO				
10.1.	1	UD. de cabezal de riego	350.000.-	350.000
10.2	3.015	M de red general	380.-	1.145.700
10.3.	1.510	M de red secundaria	190.-	286.900
10.4.	5.815	M ² de subunidad de riego	175.-	1.017.625
TOTAL CAPITULO X				
				2.800.225

EVALUACION ECONOMICA.

SECTOR "PIEDRA HINCADA"

RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL Y POR CONTRATA.

CAP.	DESIGNACION	1ª ETAPA	2ª ETAPA	TOTAL
I	EXPLANACION Y MUROS.	38.714.800	9.622.300	48.337.100
II	RED VIARIA.	52.632.500	13.923.750	66.556.250
III	RED DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE.	14.632.350	2.839.450	17.471.800
IV	RED EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES.	8.736.720	1.596.700	10.333.420
V	RED ALCANTARILLADO A. RESIDUALES.	20.744.000	8.180.900	28.924.900
VI	REDES ELECTF. ^{on} Y ALUMB. ^{do} PUBLICO.	36.188.500	13.580.000	49.768.500
VII	RED DE CANALIZACION TELEFONICA.	3.189.200	332.800	3.522.000
VIII	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES.	4.650.500	5.409.000	10.059.500
IX	JARDINERIA	3.287.825	863.700	4.151.525
X	RED DE RIEGO *	200.000	100.000	300.000
TOTAL PRESUPUESTO DE EJEC.MATERIAL.-		182.976.395	56.448.600	239.424.995
22% DE CONTRATA.....		40.254.807	12.418.692	52.673.499
TOTAL PRES^{to} DE EJEC^{on} POR CONTRATA.		223.231.202	68.867.292	292.098.494
HONORARIOS A PROFESIONALES, TASAS, GASTOS DE GESTION Y VENTA Y BENEFICIO		33.484.680	10.330.094	43.814.774
PRESUPUESTO TOTAL		256.715.882	79.197.386	335.913.268

(*) La valoración corresponde a una red consistente en bocas de riego conectadas a la red de distribución de agua potable y no a una = red independiente como la del cuadro de la página 27 (v. pág. 3).