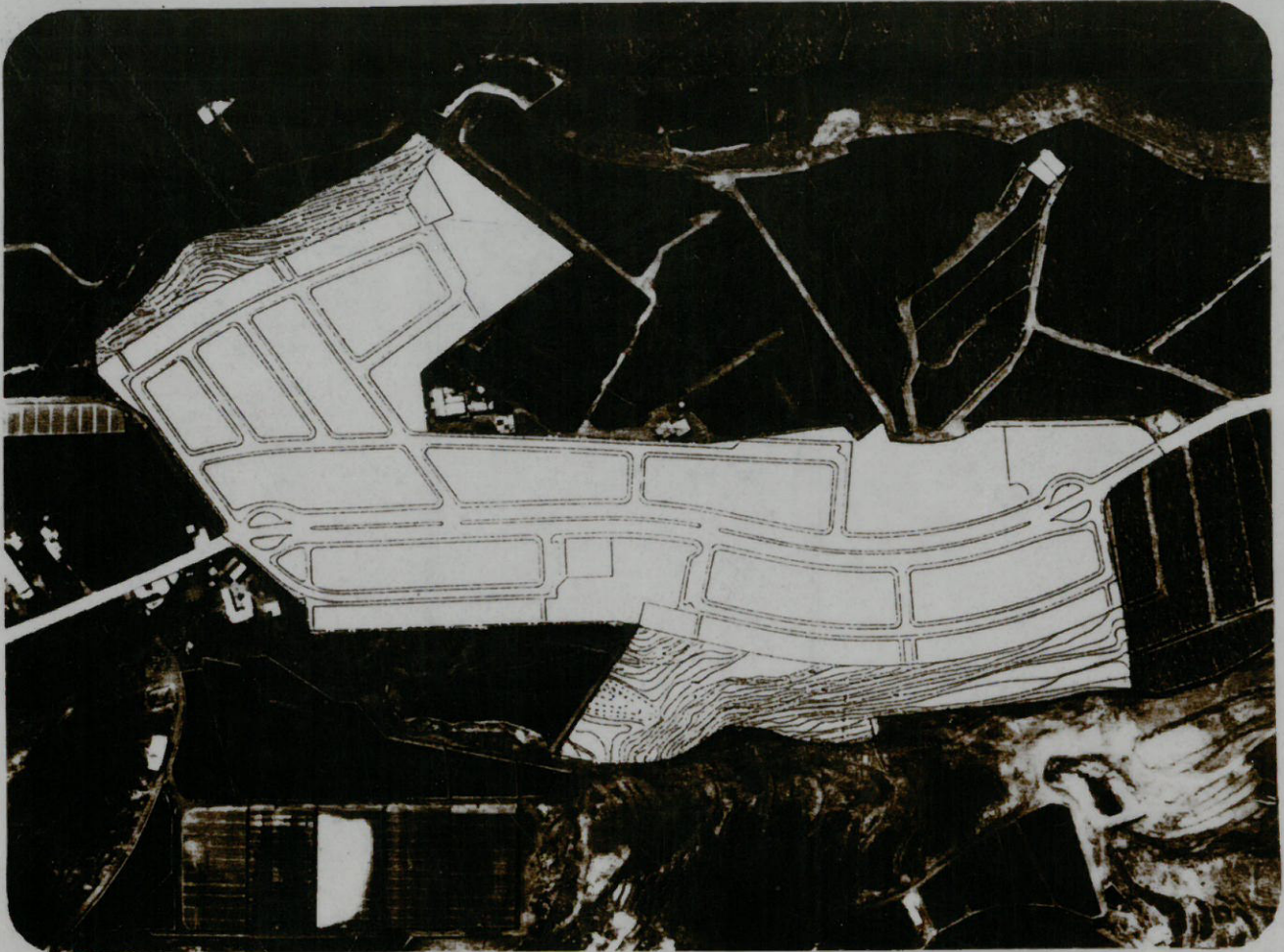




**GESTUR TENERIFE**

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

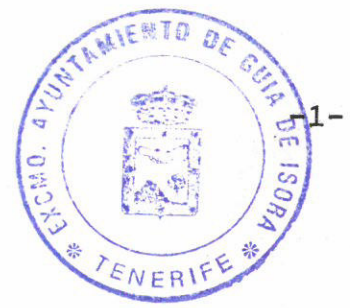
DOCUMENTO N.º 5

**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 <sup>a</sup> 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 rendes 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 <sup>2</sup> DE SUELO |
|---------------|---|-------------------------|---------------------------|----------------|----------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------------|
|               |   | M <sup>2</sup> DE SUELO | M <sup>2</sup> EDIFICABLE | Nº DE PARCELAS | Nº MAX. DE VIVIENDAS |                            | M <sup>2</sup> DE SUELO | M <sup>2</sup> 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                         |
| <b>SECTOR</b> | <b>335,91</b>   | <b>45.865</b>           | <b>75.120</b>             | <b>341</b>     | <b>443</b>           | <b>33.195</b>              | <b>9.510</b>            | <b>5.766</b>              | <b>409</b>         | <b>405</b>          | <b>124.440</b>                 |





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. DESCRIPCION 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<sup>a</sup> Etapa suman = un total de 89.570 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE EDIFICABLE = 59.756 m<sup>2</sup>

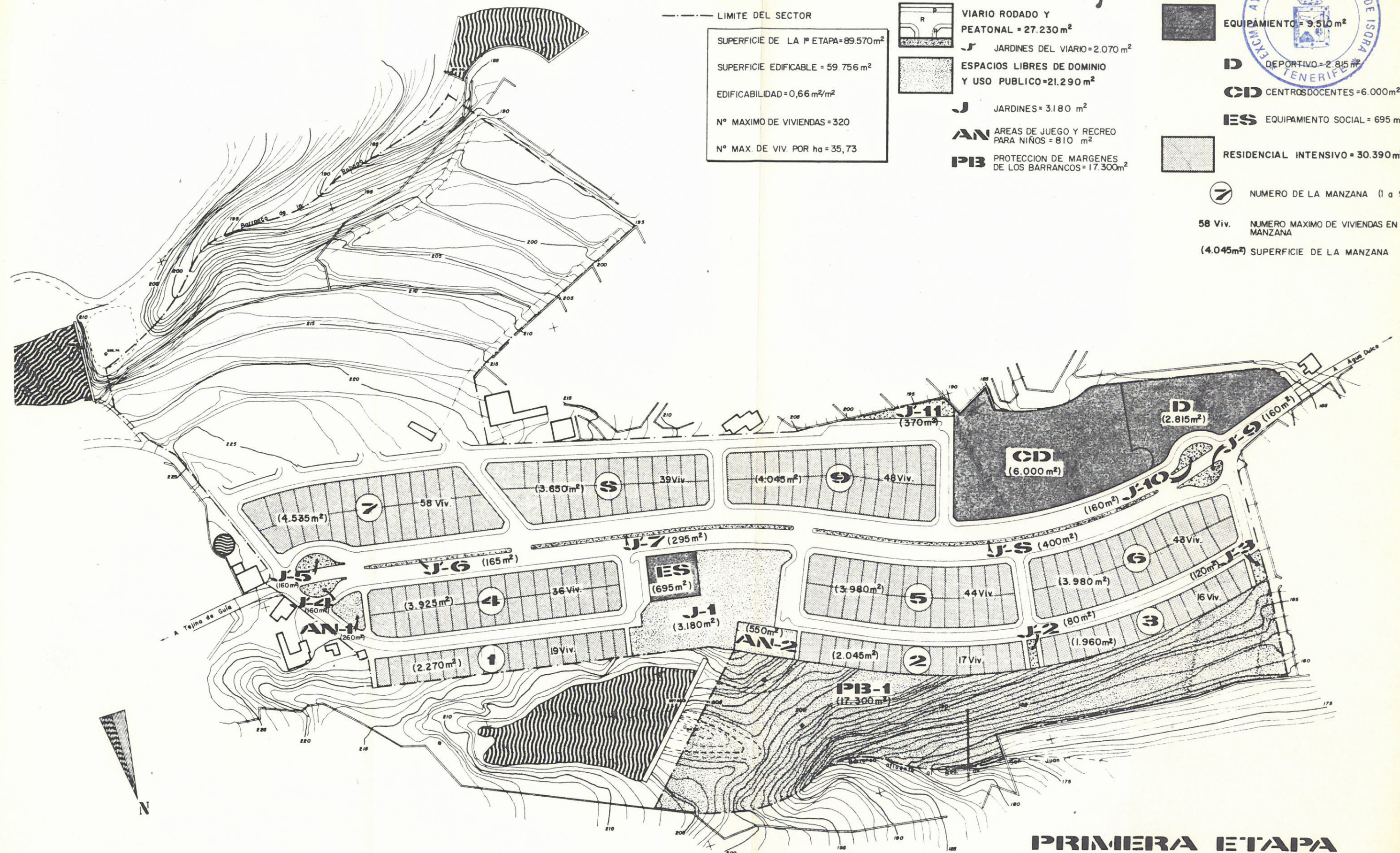
EDIFICABILIDAD = 0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS = 320

Nº MAX. DE VIV. POR ha = 35,73

- VIARIO RODADO Y PEATONAL = 27.230 m<sup>2</sup>
- JARDINES DEL VIARIO = 2.070 m<sup>2</sup>
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO = 21.290 m<sup>2</sup>
- JARDINES = 3.180 m<sup>2</sup>
- AN AREAS DE JUEGO Y RECREO PARA NIÑOS = 810 m<sup>2</sup>
- PIB PROTECCION DE MARGENES DE LOS BARRANCOS = 17.300 m<sup>2</sup>

- EQUIPAMIENTO = 9.510 m<sup>2</sup>
- D DEPORTIVO = 2.815 m<sup>2</sup>
- CD CENTROS DOCENTES = 6.000 m<sup>2</sup>
- ES EQUIPAMIENTO SOCIAL = 695 m<sup>2</sup>
- RESIDENCIAL INTENSIVO = 30.390 m<sup>2</sup>
- 7 NUMERO DE LA MANZANA (1 a 9)
- 58 Viv. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS EN LA MANZANA
- (4.045 m<sup>2</sup>) 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

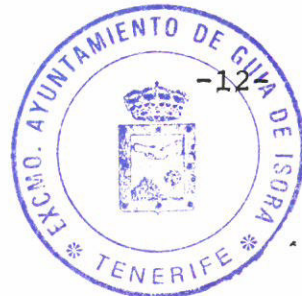
En la 1ª Etapa se incluyen las obras de acondicionamiento de las zonas de espacios libres siguientes:

| <u>ESPACIO LIBRE</u> | <u>SUPERF. SUELO (M<sup>2</sup>)</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 <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE EDIFICABLE (M <sup>2</sup> ) |
|------|----------------------|------------------------------------|---|
| 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<sup>a</sup> Etapa se relacionan a continuación:

| MANZANA | SUPERFICIE SUELO (M <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE EDIFICABLE (M <sup>2</sup> ) | 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 m<sup>2</sup> 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.

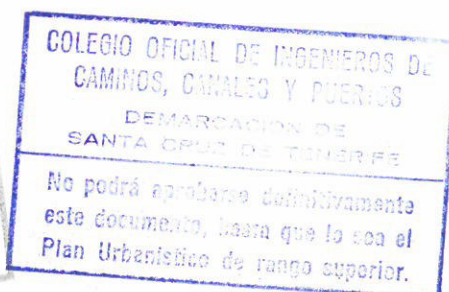
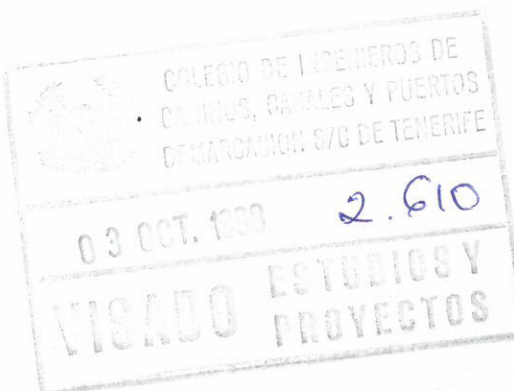
Santa Cruz de Tenerife, Julio de 1.988

EL INGENIERO DE CAMINOS

EL ARQUITECTO

Fdo: Escolástico Aguiar González  
Colegiado nº 5.651

Fdo: Felipe Hodgson Ravina  
Colegiado nº 332







### 3. CUADROS DE MEDICIONES

**CUADRO I**

SECTOR "PIEDRA HINCADA" 15-

**CAPITULO I. EXPLANACION Y MUROS**

| TRAMO                     | DESMONTE<br>(M <sup>3</sup> ) | TERRAPLEN<br>(M <sup>3</sup> ) | EXCAVAC.<br>(M <sup>3</sup> ) | HORMIGON<br>EN MUROS<br>(M <sup>3</sup> ) |  |  |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---|--|--|
| <b>1ª ETAPA</b>           |                               |                                |                               |   |  |  |
| 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                                       |  |  |
|                           |                               |                                |                               |   |  |  |
|                           |                               |                                |                               |   |  |  |
|                           |                               |                                |                               |   |  |  |
| <b>TOTAL<br/>1ª ETAPA</b> | <b>18.060</b>                 | <b>11.470</b>                  | <b>2.170</b>                  | <b>3.795</b>                              |  |  |
| <b>2ª ETAPA</b>           |                               |                                |                               |   |  |  |
| LUV                       | 2.110                         | 4.290                          | 405                           | 780                                       |  |  |
| MR                        | 1.985                         | -                              | -                             | -   |  |  |
| NS                        | 2.515                         | -                              | -                             | -   |  |  |
| OT                        | 2.530                         | -                              | -                             | -   |  |  |
|                           |                               |                                |                               |   |  |  |
|                           |                               |                                |                               |   |  |  |
| <b>TOTAL<br/>2ª ETAPA</b> | <b>9.140</b>                  | <b>4.290</b>                   | <b>405</b>                    | <b>780</b>                                |  |  |
| <b>TOTAL<br/>SECTOR</b>   | <b>27.200</b>                 | <b>15.760</b>                  | <b>2.575</b>                  | <b>4.575</b>                              |  |  |

**CUADRO II**

SECTOR "PIEDRA HINCADA"

**CAPITULO II. RED VIARIA**

| TRAMO                     | BORDILLO<br>(M) | FIRME<br>ASFALTICO<br>(M <sup>2</sup> ) | PAVIMENTO<br>ACERA<br>(M <sup>2</sup> ) |  |  |  |
|---------------------------|-----------------|---|---|--|--|--|
| <b>1ª ETAPA</b>           |                 |   |   |  |  |  |
| AEØ                       | 1.120           | 9.830                                   | 3.460                                   |  |  |  |
| JARDINES<br>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                                     |  |  |  |
| <b>TOTAL<br/>1ª ETAPA</b> | <b>4.645</b>    | <b>16.550</b>                           | <b>9.825</b>                            |  |  |  |
| <b>2ª ETAPA</b>           |                 |   |   |  |  |  |
| LUV                       | 765             | 2.150                                   | 1.910                                   |  |  |  |
| PEATONALES                |                 |   | 205                                     |  |  |  |
| MR                        | 135             | 340                                     | 340                                     |  |  |  |
| NS                        | 180             | 455                                     | 455                                     |  |  |  |
| OT                        | 215             | 550                                     | 540                                     |  |  |  |
|                           |                 |   |   |  |  |  |
| <b>TOTAL<br/>2ª ETAPA</b> | <b>1.295</b>    | <b>3.495</b>                            | <b>3.450</b>                            |  |  |  |
| <b>TOTAL<br/>SECTOR</b>   | <b>5.940</b>    | <b>20.045</b>                           | <b>13.275</b>                           |  |  |  |



**CAPITULO III, RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE**

| TRAMO                     | CONDUCCION<br>ACOMETIDA<br>(M) | CONDUCCION<br>RED<br>PRIMARIA<br>(M) | CONDUCCION<br>RED<br>TERCIARIA<br>(M) | VALVULA<br>EN<br>ARQUETA<br>(UD.) | DERIVACION<br>A RED<br>TERCIARIA<br>(UD.) |  |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---|--|
| <b>1ª ETAPA</b>           |                                |                                      |                                       |                                   |   |  |
| 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                                 |                                   |   |  |
| <b>TOTAL<br/>1ª ETAPA</b> | <b>1.900</b>                   | <b>988</b>                           | <b>4.445</b>                          | <b>11</b>                         | <b>23</b>                                 |  |
| <b>2ª ETAPA</b>           |                                |                                      |                                       |                                   |   |  |
| L'T                       |                                | 120                                  |                                       |                                   | 3   |  |
| UV                        |                                | 128                                  |                                       | 1                                 | 3   |  |
| OT                        |                                | 112                                  |                                       | 1                                 | 2   |  |
| TERCIARIA                 |                                |                                      | 1.095                                 |                                   |   |  |
|                           |                                |                                      |                                       |                                   |   |  |
|                           |                                |                                      |                                       |                                   |   |  |
| <b>TOTAL<br/>2ª ETAPA</b> | <b>-</b>                       | <b>360</b>                           | <b>1.095</b>                          | <b>2</b>                          | <b>8</b>                                  |  |
| <b>TOTAL<br/>SECTOR</b>   | <b>1.900</b>                   | <b>1.348</b>                         | <b>5.540</b>                          | <b>13</b>                         | <b>31</b>                                 |  |



**CAPITULO IV. RED DE EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES**

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

**CUADRO V**

SECTOR "PIEDRA HINCADA"

**CAPITULO V. RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES**

| TRAMO                     | COLECTOR<br>(M) | POZO DE<br>REGISTRO<br>(UD.) | ACOMETIDA<br>A PARCELA<br>(UD.) | TANQUILLA<br>Y POZO<br>(UD.) |  |  |
|---------------------------|-----------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|--|
| <b>1ª ETAPA</b>           |                 |                              |                                 |                              |  |  |
| 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                               |                              |  |  |
|                           |                 |                              |                                 |                              |  |  |
|                           |                 |                              |                                 |                              |  |  |
|                           |                 |                              |                                 |                              |  |  |
|                           |                 |                              |                                 |                              |  |  |
|                           |                 |                              |                                 |                              |  |  |
| <b>TOTAL<br/>1ª ETAPA</b> | 1.855           | 42                           | 75                              | 1                            |  |  |
| <b>2ª ETAPA</b>           |                 |                              |                                 |                              |  |  |
| L'UV                      | 390             | 9                            | 20                              | 1                            |  |  |
| MR                        | 60              | 1                            | 5                               |                              |  |  |
| NS                        | 80              | 2                            | 8                               |                              |  |  |
| O"T                       | 95              | 2                            | 5                               |                              |  |  |
|                           |                 |                              |                                 |                              |  |  |
|                           |                 |                              |                                 |                              |  |  |
| <b>TOTAL<br/>2ª ETAPA</b> | 625             | 14                           | 38                              | 1                            |  |  |
| <b>TOTAL<br/>SECTOR</b>   | 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.) |
|-----------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------------|
| <b>1ª ETAPA</b>       |                      |                           |                           |                                |                    |                            |
| 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                  |                            |
| <b>TOTAL 1ª ETAPA</b> | <b>435</b>           | <b>375</b>                | <b>2.470</b>              | <b>4.210</b>                   | <b>113</b>         | <b>1</b>                   |
| <b>2ª ETAPA</b>       |                      |                           |                           |                                |                    |                            |
| CTN° 3                |                      | 65                        |                           |                                |                    | 1                          |
| LUV                   |                      |                           | 625                       | 765                            | 19                 |                            |
| MR                    |                      |                           | 125                       | 135                            | 4                  |                            |
| NS                    |                      |                           | 170                       | 180                            | 5                  |                            |
| OT                    |                      |                           | 55                        | 215                            | 6                  |                            |
| PEATONALES            |                      |                           |                           | 80                             | 5                  |                            |
| <b>TOTAL 2ª ETAPA</b> |                      | <b>65</b>                 | <b>975</b>                | <b>1.375</b>                   | <b>39</b>          | <b>1</b>                   |
| <b>TOTAL SECTOR</b>   | <b>435</b>           | <b>440</b>                | <b>3.445</b>              | <b>5.585</b>                   | <b>152</b>         | <b>2</b>                   |



**CAPITULO VII. CANALIZACIONES TELEFONICAS**

| TRAMO                 | RED PRINCIPAL (M) | RED DE DISTRIBUC. (M) | CAMARA DE REGISTRO (UD.) | ARQUETA DE REGISTRO (UD.) |  |  |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|--|--|
| <b>1ª ETAPA</b>       |                   |                       |                          |                           |  |  |
| ADI                   | 610               |                       | 10                       |                           |  |  |
| AJ                    |                   | 65                    |                          | 1                         |  |  |
| DGK                   |                   | 240                   |                          | 5                         |  |  |
| E E'                  |                   | 45                    |                          | 1                         |  |  |
| AL                    |                   | 55                    |                          | 1                         |  |  |
| LM                    |                   | 45                    |                          | 1                         |  |  |
| BO                    |                   | 70                    |                          | 2                         |  |  |
|                       |                   |                       |                          |                           |  |  |
|                       |                   |                       |                          |                           |  |  |
|                       |                   |                       |                          |                           |  |  |
| <b>TOTAL 1ª ETAPA</b> | 610               | 520                   | 10                       | 11                        |  |  |
| <b>2ª ETAPA</b>       |                   |                       |                          |                           |  |  |
| L L'                  |                   | 65                    |                          | 1                         |  |  |
| OT                    |                   | 115                   |                          | 3                         |  |  |
|                       |                   |                       |                          |                           |  |  |
|                       |                   |                       |                          |                           |  |  |
|                       |                   |                       |                          |                           |  |  |
| <b>TOTAL 2ª ETAPA</b> |                   | 180                   |                          | 4                         |  |  |
| <b>TOTAL SECTOR</b>   | 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) |  |
|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------|--------------------|--|
| <b>1ª ETAPA</b>       |                                  |                               |                       |                |                    |  |
| PB-1                  |                                  |                               |                       |                | 400                |  |
| J-1                   | 1.060                            | 1.060                         | 530                   | 200            |                    |  |
| AN-1                  |                                  | 260                           | 45                    | 10             |                    |  |
| AN-2                  |                                  | 180                           | 90                    | 10             |                    |  |
|                       |                                  |                               |                       |                |                    |  |
|                       |                                  |                               |                       |                |                    |  |
|                       |                                  |                               |                       |                |                    |  |
|                       |                                  |                               |                       |                |                    |  |
|                       |                                  |                               |                       |                |                    |  |
|                       |                                  |                               |                       |                |                    |  |
|                       |                                  |                               |                       |                |                    |  |
| <b>TOTAL 1ª ETAPA</b> | 1.060                            | 1.500                         | 665                   | 220            | 400                |  |
| <b>2ª ETAPA</b>       |                                  |                               |                       |                |                    |  |
| PB-2                  |                                  |                               |                       |                | 300                |  |
| J-14                  | 1.550                            | 1.550                         | 775                   | 150            |                    |  |
| AN-3                  |                                  | 190                           | 95                    | 10             |                    |  |
|                       |                                  |                               |                       |                |                    |  |
|                       |                                  |                               |                       |                |                    |  |
| <b>TOTAL 2ª ETAPA</b> | 1.550                            | 1.740                         | 870                   | 160            | 300                |  |
| <b>TOTAL SECTOR</b>   | 2.610                            | 3.240                         | 1.535                 | 380            | 700                |  |

**CUADRO IX**

SECTOR "PIEDRA HINCADA" 23-



**CAPITULO IX. JARDINERIA**

| TRAMO<br>O<br>ZONA  | TIERRA<br>VEGETAL<br>(M <sup>3</sup> ) | ARBOL<br>(UD.) | ARBUSTO<br>(UD.) | VIVACES O<br>HERBACEAS<br>(UD.) | PALMERA O<br>CRASA<br>(UD.) | CESPED O<br>TAPIZANTE<br>(M <sup>2</sup> ) |
|---|--|----------------|------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|
| <b>1ª ETAPA</b> TRASLADOS DE ESPECIES AUTOC-<br>NAS A PB-1  |  |                |                  |                                 |                             |  |
| AEI +<br>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                |                                 |                             |  |
| <b>TOTAL<br/>1ª ETAPA</b>                                   | <b>1.187</b>                           | <b>146</b>     | <b>401</b>       | <b>1.583</b>                    | <b>179</b>                  | <b>292</b>                                 |
| <b>2ª ETAPA</b> TRASLADO DE ESPECIES AUTOC-<br>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                |                                 |                             |  |
| <b>TOTAL<br/>2ª ETAPA</b>                                   | <b>519</b>                             | <b>88</b>      | <b>38</b>        | <b>378</b>                      | <b>16</b>                   | <b>40</b>                                  |
| <b>TOTAL<br/>SECTOR</b>                                     | <b>1.706</b>                           | <b>234</b>     | <b>439</b>       | <b>1.961</b>                    | <b>195</b>                  | <b>332</b>                                 |

**CUADRO X**

SECTOR "PIEDRA HINCADA"

**CAPITULO X. RED DE RIEGO**

| TRAMO<br>O<br>ZONA        | CABEZAL<br>(UD.) | RED<br>GENERAL<br>(M) | RED<br>SECUNDARIA<br>(M) | SUBUNIDAD<br>DE RIEGO<br>(M <sup>2</sup> ) |  |  |
|---------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------|--|--|--|
| <b>1ª ETAPA</b>           |                  |                       |                          |  |  |  |
| AEI +<br>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  |  |  |
| <b>TOTAL<br/>1ª ETAPA</b> | 1                | 2.440                 | 650                      | 3.970                                      |  |  |
| <b>2ª ETAPA</b>           |                  |                       |                          |  |  |  |
| LUV                       |                  | 430                   |                          | 550  |  |  |
| IT                        |                  | 145                   |                          | 185  |  |  |
| J-12                      |                  |                       | 50                       | 65   |  |  |
| J-13                      |                  |                       | 10                       | 15   |  |  |
| J-14                      |                  |                       | 665                      | 855  |  |  |
| AN-3                      |                  |                       | 135                      | 175  |  |  |
| <b>TOTAL<br/>2ª ETAPA</b> |                  | 575                   | 860                      | 1.845                                      |  |  |
| <b>TOTAL<br/>SECTOR</b>   | 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<br>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<br>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<br>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).

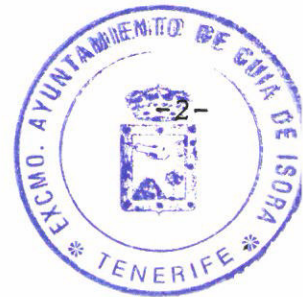
## 1. ESTUDIO ECONOMICO

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.





| <b>EVALUACION ECONOMICA.</b>  |                                       | <b>SECTOR "PIEDRA HINCADA"</b> |                   |                    |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL Y POR CONTRATA.</b>            |                                       |                                |                   |                    |
| <b>CAP.</b>   | <b>DESIGNACION</b>                    | <b>1ª ETAPA</b>                | <b>2ª ETAPA</b>   | <b>TOTAL</b>       |
| 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            |
| <b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJEC. MATERIAL.-</b>                                    |                                       | <b>182.976.395</b>             | <b>56.448.600</b> | <b>239.424.995</b> |
| <b>22% DE CONTRATA.....</b>   |                                       | <b>40.254.807</b>              | <b>12.418.692</b> | <b>52.673.499</b>  |
| <b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJEC. POR CONTRATA.</b>                                 |                                       | <b>223.231.202</b>             | <b>68.867.292</b> | <b>292.098.494</b> |
| <b>HONORARIOS A PROFESIONALES, TASAS, GASTOS DE GESTION Y VENTA Y BENEFICIO</b> |                                       | <b>33.484.680</b>              | <b>10.330.094</b> | <b>43.814.774</b>  |
| <b>PRESUPUESTO TOTAL</b>  |                                       | <b>256.715.882</b>             | <b>79.197.386</b> | <b>335.913.268</b> |

### 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 <sup>2</sup> de suelo bruto                       | 2.866                    | 2.271   | 2.699  |
| Por m <sup>2</sup> de suelo residencial                 | 8.447                    | 5.118   | 7.324  |
| Por m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de suelo bruto                       | 1.205                    | 1.205   | 1.205  |
| Por m <sup>2</sup> de suelo residencial                 | 3.553                    | 2.918   | 3.349  |
| Por m <sup>2</sup> 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 <sup>a</sup> Etapa       | 233.276.606.-            | 23.439.276.-               |
| 2 <sup>a</sup> 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 m<sup>2</sup> 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:

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

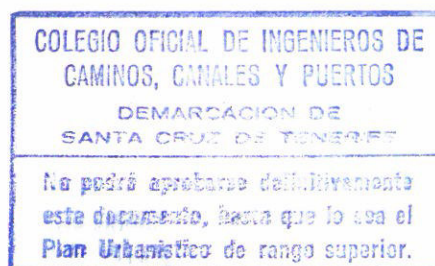
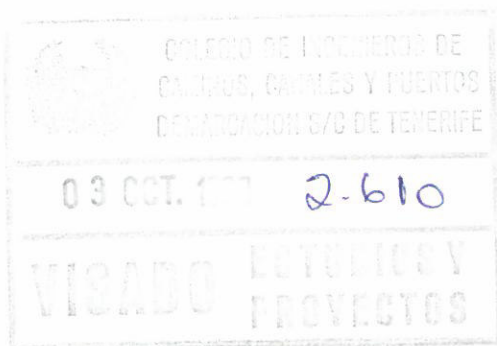
Santa Cruz de Tenerife, Julio de 1.988

EL INGENIERO DE CAMINOS

EL ARQUITECTO

Fdo: Escolástico Aguiar González  
Colegiado n° 5.651

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 <sup>3</sup> Desmote en cualquier clase de terreno, incluso transporte de los productos a lugar de empleo o vertedero.              | 275.-   |
| 1.2.  | M <sup>3</sup> Terraplén con productos procedentes de la excavación o préstamos, incluso compactación y refino.                       | 110.-   |
| 1.3.  | M <sup>3</sup> Excavación en zanja, cimiento y pozo, en cualquier clase de terreno, incluso transporte a lugar de empleo o vertedero. | 980.-   |
| 1.4.  | M <sup>3</sup> 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 <sup>2</sup> Firme asfáltico compuesto por sub-base, base y capa de rodadura.   | 1.750.- |
| 2.3.  | M <sup>2</sup> 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.- |

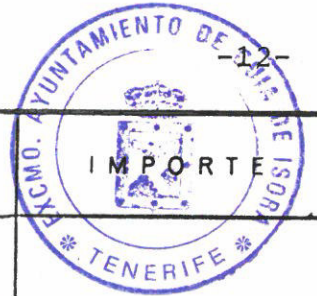
CUADRO DE PRECIOS



| 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 <sub>u</sub> 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 <sup>2</sup> Acondicionamiento de jardín, incluyendo movimiento de tierras y muros de contención.                          | 500.-    |
| 8.2.                                    | M <sup>2</sup> Plataforma de plaza o área de juego y recreo para niños, incluyendo movimiento de tierras y obras de fábrica. | 1.500.-  |
| 8.3.                                    | M <sup>2</sup> Pavimento de loseta hidráulica, = = incluyendo material granular de relleno y solera de hormigón.             | 1.700.-  |
| 8.4.                                    | M <sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> 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 <sup>2</sup> 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>M<sup>2</sup> 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"



-18-

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

# EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA"



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



**EVALUACION ECONOMICA**

SECTOR "PIEDRA HINÇADA"



| PARTIDA   | NUMERO DE UNIDADES | INDICACION DE LA CLASE DE OBRA    | PRECIO DE UNIDAD | IMPORTE   |
|---|--------------------|-----------------------------------|------------------|-----------|
| <b>1ª ETAPA : Capitulo III. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE</b>       |                    |                                   |                  |           |
| 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   |
| <b>1ª ETAPA - Total Capitulo III 14.632.350</b>                           |                    |                                   |                  |           |
| <b>2ª ETAPA : Capitulo III. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE</b>       |                    |                                   |                  |           |
| 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   |
| <b>2ª ETAPA - Total Capitulo III 2.839.450</b>                            |                    |                                   |                  |           |
| <b>SUMA DE ETAPAS , Capitulo III. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE</b> |                    |                                   |                  |           |
| 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   |
| <b>TOTAL CAPITULO III 17.471.800</b>                                      |                    |                                   |                  |           |

# EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA"

-21-



| PARTIDA   | NUMERO DE UNIDADES | INDICACION DE LA CLASE DE OBRA | PRECIO DE UNIDAD | IMPORTE           |
|---|--------------------|--------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>1ª ETAPA : Capitulo IV. RED DE EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES</b>       |                    |                                |                  |                   |
| 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           |
|   |                    |                                |                  |                   |
|   |                    |                                |                  |                   |
|   |                    |                                |                  |                   |
| <b>1ª ETAPA - Total Capitulo IV</b>                                       |                    |                                |                  | <b>8.736.720</b>  |
| <b>2ª ETAPA : Capitulo IV. RED DE EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES</b>       |                    |                                |                  |                   |
| 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           |
|   |                    |                                |                  |                   |
|   |                    |                                |                  |                   |
|   |                    |                                |                  |                   |
| <b>2ª ETAPA - Total Capitulo IV.</b>                                      |                    |                                |                  | <b>1.596.700</b>  |
| <b>SUMA DE ETAPAS , Capitulo IV. RED DE EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES</b> |                    |                                |                  |                   |
| 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           |
|   |                    |                                |                  |                   |
|   |                    |                                |                  |                   |
|   |                    |                                |                  |                   |
| <b>TOTAL CAPITULO IV</b>  |                    |                                |                  | <b>10.333.420</b> |

# EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA"



| PARTIDA  | NUMERO DE UNIDADES | INDICACION DE LA CLASE DE OBRA     | PRECIO DE UNIDAD | IMPORTE           |
|--|--------------------|------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>1ª ETAPA : Capitulo V. RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES</b>      |                    |                                    |                  |                   |
| 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           |
|  |                    |                                    |                  |                   |
|  |                    |                                    |                  |                   |
| <b>1ª ETAPA-Total Capitulo V</b>   |                    |                                    |                  | <b>20.744.000</b> |
| <b>2ª ETAPA : Capitulo V. RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES</b>      |                    |                                    |                  |                   |
| 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           |
|  |                    |                                    |                  |                   |
|  |                    |                                    |                  |                   |
| <b>2ª ETAPA-Total Capitulo V</b>   |                    |                                    |                  | <b>8.180.900</b>  |
| <b>SUMA DE ETAPAS, Capitulo V. RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES</b> |                    |                                    |                  |                   |
| 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         |
|  |                    |                                    |                  |                   |
|  |                    |                                    |                  |                   |
| <b>TOTAL CAPITULO V</b>  |                    |                                    |                  | <b>28.924.900</b> |

# EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA" -23-



| PARTIDA   | NUMERO DE UNIDADES | INDICACION DE LA CLASE DE OBRA      | PRECIO DE UNIDAD | IMPORTE           |
|---|--------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>1ª ETAPA : Capitulo VI. REDES ELECTRICAS</b>       |                    |                                     |                  |                   |
| 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         |
| <b>1ª ETAPA-Total Capitulo VI.</b>                    |                    |                                     |                  | <b>36.188.500</b> |
| <b>2ª ETAPA : Capitulo VI. REDES ELECTRICAS</b>       |                    |                                     |                  |                   |
| 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         |
| <b>2ª ETAPA-Total Capitulo VI.</b>                    |                    |                                     |                  | <b>13.580.000</b> |
| <b>SUMA DE ETAPAS , Capitulo VI. REDES ELECTRICAS</b> |                    |                                     |                  |                   |
| 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         |
| <b>TOTAL CAPITULO VI</b>                              |                    |                                     |                  | <b>49.768.500</b> |

# EVALUACION ECONOMICA

-24-  
SECTOR "PIEDRA HINCADA"



| PARTIDA  | NUMERO DE UNIDADES | INDICACION DE LA CLASE DE OBRA    | PRECIO DE UNIDAD | IMPORTE          |
|--|--------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1ª ETAPA : Capitulo VII. RED DE CANALIZACION TELEFONICA</b>       |                    |                                   |                  |                  |
| 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          |
|  |                    |                                   |                  |                  |
|  |                    |                                   |                  |                  |
| <b>1ª ETAPA - Total Capitulo VII</b>                                 |                    |                                   |                  | <b>3.189.200</b> |
| <b>2ª ETAPA : Capitulo VII. RED DE CANALIZACION TELEFONICA</b>       |                    |                                   |                  |                  |
| 7.2.   | 180                | M de canalización para distribuc. | 1.200.-          | 216.000          |
| 7.4.   | 4                  | UD. de arqueta de registro        | 29.200.-         | 116.800          |
|  |                    |                                   |                  |                  |
|  |                    |                                   |                  |                  |
|  |                    |                                   |                  |                  |
|  |                    |                                   |                  |                  |
| <b>2ª ETAPA - Total Capitulo VII</b>                                 |                    |                                   |                  | <b>332.800</b>   |
| <b>SUMA DE ETAPAS , Capitulo VII. RED DE CANALIZACION TELEFONICA</b> |                    |                                   |                  |                  |
| 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          |
|  |                    |                                   |                  |                  |
|  |                    |                                   |                  |                  |
| <b>TOTAL CAPITULO VII</b>  |                    |                                   |                  | <b>3.522.000</b> |

# EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA"



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

# EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA"



| PARTIDA   | NUMERO DE UNIDADES | INDICACION DE LA CLASE DE OBRA       | PRECIO DE UNIDAD | IMPORTE          |
|---|--------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1ª ETAPA : Capitulo IX. JARDINERIA</b>       |                    |                                      |                  |                  |
| 9.1.  | 1.187              | M <sup>3</sup> 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 <sup>2</sup> de césped o tapizante | 550.-            | 160.600          |
| P.A.  |                    | Traslado de especies a PB-1          |                  | 125.000          |
| <b>1ª ETAPA - Total Capitulo IX</b>             |                    |                                      |                  | <b>3.287.825</b> |
| <b>2ª ETAPA : Capitulo IX. JARDINERIA</b>       |                    |                                      |                  |                  |
| 9.1.  | 519                | M <sup>3</sup> 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 <sup>2</sup> de césped o tapizante | 550.-            | 22.000           |
| P.A.  |                    | Traslado de especies a PB-2          |                  | 50.000           |
| <b>2ª ETAPA - Total Capitulo IX</b>             |                    |                                      |                  | <b>863.700</b>   |
| <b>SUMA DE ETAPAS , Capitulo IX. JARDINERIA</b> |                    |                                      |                  |                  |
| 9.1.  | 1.706              | M <sup>3</sup> 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 <sup>2</sup> de césped o tapizante | 550.-            | 182.600          |
| P.A.  |                    | Traslado de espec. a PB-1 y PB-2     |                  | 175.000          |
| <b>TOTAL CAPITULO IX</b>                        |                    |                                      |                  | <b>4.151.525</b> |

# EVALUACION ECONOMICA

SECTOR "PIEDRA HINCADA" -27-



| PARTIDA  | NUMERO DE UNIDADES | INDICACION DE LA CLASE DE OBRA       | PRECIO DE UNIDAD | IMPORTE          |
|--|--------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1ª ETAPA : Capitulo X. RED DE RIEGO</b>       |                    |                                      |                  |                  |
| 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 <sup>2</sup> de subunidad de riego | 175.-            | 694.750          |
|  |                    |                                      |                  |                  |
|  |                    |                                      |                  |                  |
| <b>1ª ETAPA-Total Capitulo X</b>                 |                    |                                      |                  | <b>2.095.450</b> |
| <b>2ª ETAPA : Capitulo X. RED DE RIEGO</b>       |                    |                                      |                  |                  |
| 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 <sup>2</sup> de subunidad de riego | 175.-            | 322.875          |
|  |                    |                                      |                  |                  |
|  |                    |                                      |                  |                  |
|  |                    |                                      |                  |                  |
| <b>2ª ETAPA-Total Capitulo X</b>                 |                    |                                      |                  | <b>704.775</b>   |
| <b>SUMA DE ETAPAS , Capitulo X. RED DE RIEGO</b> |                    |                                      |                  |                  |
| 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 <sup>2</sup> de subunidad de riego | 175.-            | 1.017.625        |
|  |                    |                                      |                  |                  |
|  |                    |                                      |                  |                  |
| <b>TOTAL CAPITULO X</b>                          |                    |                                      |                  | <b>2.800.225</b> |



**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. <sup>on</sup> Y ALUMB. <sup>do</sup> 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            |
| <b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJEC.MATERIAL.-</b>                                     |   | <b>182.976.395</b> | <b>56.448.600</b> | <b>239.424.995</b> |
| <b>22% DE CONTRATA.....</b>   |   | <b>40.254.807</b>  | <b>12.418.692</b> | <b>52.673.499</b>  |
| <b>TOTAL PRES<sup>to</sup> DE EJEC<sup>on</sup> POR CONTRATA.</b>               |   | <b>223.231.202</b> | <b>68.867.292</b> | <b>292.098.494</b> |
| <b>HONORARIOS A PROFESIONALES, TASAS, GASTOS DE GESTION Y VENTA Y BENEFICIO</b> |   | <b>33.484.680</b>  | <b>10.330.094</b> | <b>43.814.774</b>  |
| <b>PRESUPUESTO TOTAL</b>  |   | <b>256.715.882</b> | <b>79.197.386</b> | <b>335.913.268</b> |

(\*) 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).