

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M ² edif / M ² suelo	
Ámbito LAS MARTELAS G2A2					
SUPERFICIE DE LA UNIDAD	19.077,23	0,686			
		18.369,20			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M ² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
				12.049,04	551,09
		12.600,13			
SUPERFICIE EDIFICABLE	M ² /edificables	12.600,13			
		43			
		H/ha			
VIARIO LOCAL		2.712,75			
ESPACIOS LIBRES		2.717,02			
DOTACIONES:	M ² de suelo	339,30			
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema excluido		708,03			

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M ² edif / P	VIV			
0,00	23			
0	HAB			
0	78			
0	0,00	2.898,25	9.150,79	551,09
0	0,00			
		0,50	0,76	1,00
RESERVAS MÍNIMAS				
1 % Ss	183,69	DOTACIÓN		
10 % Ss	1836,92	VERDE		
3 % Ss	551,08	EQUIPO		

0 6604801

ESTIMACIÓN DE COSTES		GLOBAL	
COSTE DE SUELO	€/ M ² suelo UA	110,000	675.158,00
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M ² a urbanizar	155,000	420.476,25
tratamiento de zonas verdes	€/ M ² a tratar	20,000	54.340,40
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M ² edificables	85,000	107.101,11
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M ² suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			24.054,71
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€	1.281.130	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables	101,68	
INVERSIÓN TOTAL	€	11.377.902	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables	903	

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M ² edif	€/M ² edif	€/M ² edif
	838		
0	10096772	0	0
	10.096.772		





SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	G2A2	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
UNIDAD DE ACTUACIÓN	G2A2-UA1	INTENSIDAD GLOBAL de la UA M ² edif / M ² suelo	
		0,700	
SUPERFICIE DE LA UNIDAD	9.646,18	8.938,15	
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M ² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL COMERCIAL OTROS
			6.252,54
		6.252,54	
SUPERFICIE EDIFICABLE	M ² /edificables		6.252,54
		0,00	6.252,54 0,00
VIARIO LOCAL		1.631,95	
ESPACIOS LIBRES JL2.22	M ² de suelo	1.053,66	
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema excluido		708,03	

C1	C2
3245,21	3007,33
3245,21	3007,33
1	1
COMERCIAL	COMERCIAL

ESTIMACIÓN DE COSTES	G2A2-UA1		
COSTE DE SUELO	€/ M ² suelo UA	110,000	373,300,40
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M ² a urbanizar	155,000	252.952,25
tratamiento de zonas verdes	€/ M ² a tratar	20,000	21.073,20
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M ² edificables	85,000	53.146,59
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M ² suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			13.587,98

COMERCIAL	C1	850	3245,21
COMERCIAL	C2	850	3007,33
COMERCIAL	C3	850	0,00
RESIDENCIAL	AB	800	0,00

PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€	714.060
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables	114,20
INVERSIÓN TOTAL	€	6.028.719
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables	964

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M ² edif	€/M ² edif	€/M ² edif
	850		
0	5314659	0	0
5.314.659			



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UNIDAD DE ACTUACIÓN		G2A2 G2A2-UA2	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
			INTENSIDAD GLOBAL de la UA M ² edif / M ² suelo		
			0,673		
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			9.431,05		
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología		M ² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL OTROS
				5.796,50	551,09
			6.347,59		
SUPERFICIE EDIFICABLE		M ² /edificables	6.347,59		
			0,00	2.898,25	2.898,25 551,09
			H/ha		
VIARIO LOCAL			1.080,80		
ESPACIOS LIBRES JL2.23		M ² de suelo	1.663,36		
DOTACIÓN (DA)			339,30		

C3	Eq
5796,5	551,09
2898,25	551,09
0,5	1
VIVIENDA	
2898,25	
0,5	
COMERCIAL	

ESTIMACIÓN DE COSTES	G2A2-UA2		
COSTE DE SUELO	€/ M ² suelo UA	110,000	339.180,60
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M ² a urbanizar	155,000	167.524,00
tratamiento de zonas verdes	€/ M ² a tratar	20,000	33.267,20
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M ² edificables	85,000	53.954,52
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M ² suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			11.878,53

COMERCIAL C1	850	0,00
COMERCIAL C2	850	0,00
COMERCIAL C3	850	2898,25
RESIDENCIAL AB	800	2898,25

PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€	605.805
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables	95,44
INVERSIÓN TOTAL	€	5.387.917
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables	849

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M ² edif	€/M ² edif	€/M ² edif
0	825	0	0
	4782113		
	4.782.113		





SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL		LA LAGUNA G2S1	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	INTENSIDAD M ² edif / M ² suelo
			0,750	
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			27.794,94	
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología		M ² de suelo	TURÍSTICO RESIDENCIAL COMERCIAL OTROS	
			13.522,87 1.250,77	
			14.773,64	
SUPERFICIE EDIFICABLE		M ² /edificables	20.846,21	
			194	
		M ² suelo / P	H/ha	
VIARIO LOCAL	15% sector		4.169,24	
ZONAS VERDES		M ² de suelo	7.087,71	
DOTACIONES				
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema incluido ejecución			1.764,35	

SUPERFICIES EDIFICABLES		
RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
VIV		
160		
HAB		
539		
19.970,66	875,54	0,00
1,48	0,70	
RESERVAS MÍNIMAS		
8338,48	TOTAL	
7087,71	VERDE	
1250,77	EQUIPO	

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL		
COSTE DE SUELO	€/ M ² suelo UA	80,000	1.041.704,06
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M ² a urbanizar	155,000	919.706,61
tratamiento de zonas verdes	€/ M ² a tratar	100,000	708.770,97
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M ² edificables	85,000	177.192,74
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M ² suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			42.772,07
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€	2.890.146	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables	138,64	
INVERSIÓN TOTAL	€	19.436.141	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables	932	

RESIDENCIAL SE-CE	750	0,00
RESIDENCIAL AS	1050	0,00
RESIDENCIAL AB vpp 35%	775	6989,73
RESIDENCIAL AB	800	12980,93
COMERCIAL	850	875,54
TURISMO	1170	0,00

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M ² edif	€/M ² edif	€/M ² edif
	791	850	
0	15801785	744210	0
	16.545.994		



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M² edif / M² suelo	
Sector	LA LAGUNA-CENTRO	G2S2			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD				0,552	
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología		M² de suelo	33.008,53		
			TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL OTROS
			19.841,89	1.649,28	
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables	21.491,17		
			18.226,49		
		M²/suelo / P	138		
		H/ha			
VIARIO LOCAL			4.271,83		
ESPACIOS LIBRES			3.995,00		
DOTACIÓN VPP		M² de suelo	1.675,05		
Otros no computables			1.575,48		

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M²edif / P	VIV			
0,00	135			
0	HA8			
0	457			
0	0,00	16.907,07	1.319,42	0,00
0	0,00			
		0,92		

RESERVAS MÍNIMAS		
0,00	7290,60	TOTAL
MIN 0,00	3645,30	VERDE
0,00	3645,30	EQUIPO

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL			
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	110,000	1.082.654,10	RESIDENCIAL SE-CE 750 0,90
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	155,000	662.133,65	RESIDENCIAL AG 825 3327,22
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	20,000	79.900,00	RESIDENCIAL AB vpp 775
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	85,000	154.925,17	RESIDENCIAL AB 800 11943,33
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA		0,00	COMERCIAL CB 850 1319,42
COSTES FINANCIEROS			37.994,26	TURISMO 1170 2,00

PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	2.017.607
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables		110,70
INVERSIÓN TOTAL		€	15.439.415
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables		847

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€	€/plaza	€/M² edif	€/M² edif
		805	€/M² edif
	0	12300297	1121510
			13.421.807





SUELO URBANIZABLE SEC. ORDENADO G2S2		UNIDAD DE ACTUACIÓN G2S2-UA1		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
				INTENSIDAD GLOBAL de la UA M² edif / M² suelo	
				0,538	
SUPERFICIE DE LA UNIDAD				12.636,20	
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS		M² de suelo		TURÍSTICO	RESIDENCIAL
según calificación y tipología				7.851,19	COMERCIAL
					OTROS
					0,00
				7.851,19	
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables		0,00	6.795,03
					361
				M²suelo / P	H/ha
DOTACIÓN VPP					1.675,05
VIARIO LOCAL					1.787,39
ESPACIOS LIBRES JL2.25		M² de suelo			395,70
Otros espacios libres no computables					926,87

R1-AB	R2-AB	R3-AG
4677,64	1818,35	1355,2
4209,88	1636,52	948,64
0,90	0,90	0,70
VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA

AB
1675,05
1507,55
0,90
VPP

1181,9275

ESTIMACIÓN DE COSTES		G2S2-UA1	
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	110,000	342.095,60
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	155,000	277.045,45
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	20,000	7.914,00
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	85,000	57.757,76
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			13.696,26
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	698.509
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	102,80
INVERSIÓN TOTAL		€	6.158.250
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	906

RESIDENCIAL SE-CE	750	0,00
RESIDENCIAL AG	825	948,64
RESIDENCIAL AB vpp	775	
RESIDENCIAL AB	800	5846,39
COMERCIAL	850	0,00

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M² edif	€/M² edif	€/M² edif
	803		
0	5459741	0	0
5.459.741			



SUELO URBANIZABLE SEC. ORDENADO G2S2 UNIDAD DE ACTUACIÓN G2S2-UA2		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
		INTENSIDAD GLOBAL de la UA M ² edif / M ² suelo			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		20.372,33			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M ² de suelo	hot	11.990,70	1.649,28	
		apart			
		13.639,98			
SUPERFICIE EDIFICABLE	M ² /edificables	11.431,46			
		TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
		10.112,04	1.319,42	0,00	
		224			
		H/ha			
VIARIO LOCAL		2.484,44			
ESPACIOS LIBRES JL2.26/27/28	M ² de suelo	3.599,30			
Otros espacios libres no computables		648,61			

R4-AB	R5-AB	R6-AG	R7-AG
3231,19	5361,54	1650,61	1747,36
2908,07	4825,39	1155,43	1223,15
0,90	0,90	0,70	0,70
VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA

C1-CB
1649,28
1319,42
0,80
COMERCIAL

ESTIMACIÓN DE COSTES	G2S2-UA2		
COSTE DE SUELO	€/ M ² suelo UA	110,000	740.558,50
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M ² a urbanizar	155,000	385.088,20
	tratamiento de zonas verdes €/ M ² a tratar	20,000	71.986,00
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M ² edificables	85,000	97.167,41
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M ² suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			24.456,28
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	1.319.256
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M ² edificables	115,41
INVERSIÓN TOTAL		€	10.589.860
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M ² edificables	926

RESIDENCIAL SE-CE	750	0,00
RESIDENCIAL AG	825	2378,58
RESIDENCIAL AB vpp	775	0,00
RESIDENCIAL AB	800	7733,46
COMERCIAL CB	850	1319,42
TURISMO	1170	0,00

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M ² edif	€/M ² edif	€/M ² edif
	806	850	
0	8149093	1121510	0
9.270.604			





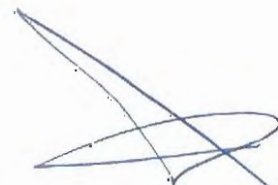
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M ² edif / M ² suelo			
Sector	LA LAGUNA-PONIENTE	G2S3		0,608			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			11.494,38				
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología			TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
				5.586,65	0,00		
SUPERFICIE EDIFICABLE			6.983,31				
			164				
			H/ha				
VIARIO LOCAL			0,00				
ESPACIOS LIBRES JL2.29 JL2.30			2.879,67				
DOTACIONES			0,00				
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema incluido para suelo			3.028,06				

SUPERFICIES EDIFICABLES			
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
M ² edif / P	VIV		
0,00	56		
0	HAB		
0	189		
0 0,00	6.983,31	0,00	0,00
0 0,00			
	1,250		
RESERVAS MÍNIMAS			
	2793,33	TOTAL	
	1396,66	VERDE	
	1396,66	EQUIPO	

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL					
COSTE DE SUELO	€/ M ² suelo UA	110,000	649.850,30	RESIDENCIAL SE-CE	750	0,00
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M ² a urbanizar	155,000	0,00	RESIDENCIAL AG	825	0,00
tratamiento de zonas verdes	€/ M ² a tratar	20,000	57.593,40	RESIDENCIAL AB vpp	775	0,00
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M ² edificables	85,000	59.358,16	RESIDENCIAL AB	800	6983,31
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M ² suelo UA		0,00	COMERCIAL CB	850	0,00
COSTES FINANCIEROS			14.184,17	TURISMO	1170	0,00
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€	780.986		COSTES DE CONSTRUCCIÓN		
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables	111,84		€/plaza	€/M ² edif	€/M ² edif
				800		€/M ² edif
INVERSIÓN TOTAL	€	6.367.636		0	5586650	0
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables	912			5.586.650	

SUELO URBANIZABLE ORDENADO	G2S3	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
UNIDAD DE ACTUACIÓN	G2S3-UA1	INTENSIDAD GLOBAL de la UA M² edif / M² suelo		
		0,608		
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		11.494,38		
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL COMERCIAL	OTROS
		5.586,65		0,00
		5.586,65		
SUPERFICIE EDIFICABLE	M²/edificables	0,00	6.983,31	0,00
		6.983,31		
		M²suelo / P	H/ha	
			164	
VIARIO LOCAL		0,00		
ESPACIOS LIBRES JL2.29 JL2.30	M² de suelo	2.879,67		
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema incluido para suelo		3.028,06		

R1-AB
5586,65
6983,31
1,25
VIVIENDA






SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M² edif / M² suelo	
Sector residencial PUERTO DE NAOS G3S1				0,511	
SUPERFICIE DE LA UNIDAD	64935,74	62.105,32		2.830,42	
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología	M² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
		18.837,54	2.886,63	3.775,47	
		APAR	10.002,34		
		35.501,98			
	plazas máx. 60 M²/P	167	reales 160		
SUPERFICIE EDIFICABLE	M²/edificables	31.718,35			
		63	76		
		M²suelo / P	H/ha		
VIARIO LOCAL		12.749,75			
ESPACIOS LIBRES: parques y jardines		6.542,06			
DOTACIONES	M² de suelo	7.311,53			
SISTEMA GENERAL EXCLUIDO: VIARIO+ESPACIOS LIBRES		552,84			

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M²edif / P	VIV	E2	E1	
53,14	141	+ R5		
	HAB			
plazas	160	475		
reales	0	17.583,92	3.896,95	377,55
167	8.501,99	1.357,94		
		0,93	1,82	0,10
RESERVAS MÍNIMAS				
0,00	12687,34	TOTAL		
0,00	6343,67	VERDE		
0,00	6343,67	EQUIPO		

ESTIMACIÓN DE COSTES		GLOBAL	
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	200,000	5.320.668,00
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	155,000	1.976.211,25
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	100,000	654.206,00
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	90,000	285.465,13
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			151.646,89
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€	8.388.197	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables	264,46	
INVERSIÓN TOTAL	€	33.304.364	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables	1.050	

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M² edif	€/M² edif	€/M² edif
875	806	850	0
7439240	14164519	3312408	0
24.916.167			

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL		G3S1		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
UNIDAD DE ACTUACIÓN		G3S1-UA1		INTENSIDAD GLOBAL de la UA M² edif / M² suelo	
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		26984,36		26.431,52	
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología		M² de suelo	hot	TURÍSTICO	RESIDENCIAL
			apart	15.264,01	COMERCIAL
				0,788	OTROS
				0,000	3.775,47
				0,100	
				19.039,48	
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables		12.315,29	
				11.937,74	0,00
				377,55	
				180	
				H/ha	
VIARIO LOCAL				5.542,23	
ESPACIOS LIBRES JL2.31/32/33		M² de suelo		1.849,81	
SISTEMA GENERAL EXCLUIDO: carretera				552,84	

552,84

R1-AG	R2-AB	R3-AG	R4-AB
4415,03	5661,09	3121,08	2066,81
3311,27	4528,87	2340,81	1756,79
0,75	0,8	0,75	0,85
VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA	VPP
E1			
3775,47			
377,55			
0,1			
GASOLINERA			

ESTIMACIÓN DE COSTES		G3S1-UA1	
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	200,000	1.478.408,00
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	155,000	859.046,65
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	100,000	184.981,00
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	90,000	110.837,61
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			48.965,83
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	2.682.238
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	217,80
INVERSIÓN TOTAL		€	12.694.649
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	1.031

RESIDENCIAL AB	800	6285,66
RESIDENCIAL AG	825	5652,08
RESIDENCIAL AB vpp	775	0,00
COMERCIAL	850	377,55
TURISMO	875	0,00

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M² edif	€/M² edif	€/M² edif
	812	850	
0	9691496	320915	0
10.012.411			





SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL		G3S1	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
UNIDAD DE ACTUACIÓN		G3S1-UA2	INTENSIDAD GLOBAL de la UA M ² edif / M ² suelo			
			0,544			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		8417,01	35.673,80			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología		M ² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
			10.002,34	3.573,53	2.886,63	
			1,580	1,580	0,380	1,350
			16.462,50			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M ² /edificables	19.403,06			
			8.501,99	5.646,18	1.357,94	3.896,95
			M ² suelo / P	H/ha		
SISTEMA GENERAL EXCLUIDO: espacios libres barranco			2277,58			
VIARIO LOCAL			7.207,52			
ESPACIOS LIBRES JL2.34 JL2.35		M ² de suelo	4.692,25			
DOTACIONES			7.311,53			

-27.256,79

R5-AB	comercial	T-TB	E2-CB
3573,53	p baja	10002,34	2886,63
5646,18	1357,94	8501,99	3896,95
1,58	0,38	0,85	1,35
VIVIENDA	COMERCIO	TURISMO	COMERCIO
7004,12		cumple < 30%	
1,96		del global	
		26,80%	

ESTIMACIÓN DE COSTES		G3S1-UA2		
COSTE DE SUELO	€/ M ² suelo UA	200,000	2.379.954,00	
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M ² a urbanizar	155,000	1.117.165,80	
tratamiento de zonas verdes	€/ M ² a tratar	100,000	469.225,00	
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M ² edificables	90,000	174.627,52	
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M ² suelo UA	0,000	0,00	
COSTES FINANCIEROS			73.434,94	
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	4.214.407	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M ² edificables	217,20	
INVERSIÓN TOTAL		€	20.441.821	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M ² edificables	1.054	

RESIDENCIAL AB	800	7004,12
RESIDENCIAL AG	825	0,00
RESIDENCIAL AB vpp	775	0,00
COMERCIAL	850	3896,95
TURISMO	860	8501,99

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€	€/plaza	€/M ² edif	€/M ² edif
	860	800	850
	7311711	5603295	3312408
			0
			16.227.414

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO		SUSO-T G3S2	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M² edif / M² suelo	M²/P
			0,350			125,42
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			62.711,18		SUPERFICIES EDIFICABLES	
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología		M² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
			hot	34.771,73		
			apart			
			34.771,73			
plazas máx. 60 M²/P		580	reales	500		
SUPERFICIE EDIFICABLE		M² edificables		21.948,91		
				70		
			M²suelo / P			
VIARIO GENERAL CARRETERA			374,23			
ZONAS VERDES			15.008,97			
DOTACIONES		M² de suelo				
SGV-PN2: incluido - elemento de urbanización			12.556,25			
			0,631			
			RESERVAS MÍNIMAS			
			10974,46		TOTAL	
min			6584,67		VERDE	
máx			1536,42		EQUIPO	

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL			
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	120,000	3.307.826,40	
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	155,000	2.004.224,40	
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	20,000	300.179,40	
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	90,000	197.540,22	
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA		0,00	
COSTES FINANCIEROS			110.191,82	
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€		5.919.962	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables		269,72	
INVERSIÓN TOTAL	€		31.600.190	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables		1.440	
REPERCUSIÓN POR PLAZA ALOJATIVA	€/ plaza alojativa		63.200	
				TURISMO
				1170
				21948,91
				COMERCIAL
				850
				0,00
				COSTES DE CONSTRUCCIÓN
€	€/plaza	€/M² edif	€/M² edif	€/M² edif
	1.170			
	25680228	0	0	0
		25.680.228		





SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO		SUSO-T G3S3		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO				INTENSIDAD M² edif / M² suelo	M²/P		
				0,437					113,45		
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		126.152,42		126.152,42							
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología	M² de suelo	hot 73.649,07		RESIDENCIAL 3.830,00		COMERCIAL		OTROS			
		apart 8.000,00		85.479,07							
		plazas máx. 60 M²/P 1361		reales 1112							
		SUPERFICIE EDIFICABLE M²/edificables		1361		55.174,56					
				73		M²suelo / P					
VIARIO LOCAL				5.347,56							
ZONAS VERDES				18.256,56							
DOTACIÓN DEPORTIVA				5.500,00							
Paseo Litoral y SGV-PN2: incluido (elemento de urbanización)				11.569,23							

SUPERFICIES EDIFICABLES			
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
M²edif / P	VIV		
47,90	0		
plazas 980	HAB		
reales 132	0		
1227 46.937,38	0,00	1.915,00	0,00
133 6.322,18			
		0,50	
0,652 RESERVAS MÍNIMAS			
27587,28		TOTAL	
min 16552,37	VERDE		
máx 3862,22	DOT		

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL		
COSTE DE SUELO	€ / M²suelo UA	120,000	4.880.802,00
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€ / M² a urbanizar	155,000	2.622.102,45
tratamiento de zonas verdes	€ / M² a tratar	20,000	365.131,20
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€ / M² edificables	90,000	496.571,04
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€ / M²suelo UA	55,000	3.034.600,80
COSTES FINANCIEROS			220.681,53
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	11.619.889
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€ / M² edificables	210,60
INVERSIÓN TOTAL		€	75.561.324
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€ / M² edificables	1.369
REPERCUSIÓN POR PLAZA ALOJATIVA		€ / plaza alojativa	67.951

TURISMO	1170	53259,56		
COMERCIAL	850	1915,00		
COSTES DE CONSTRUCCIÓN				
€	€/plaza	€/M² edif	€/M² edif	€/M² edif
	1.170	850		
	62313685	0	1627750	0
	63.941.435			

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO		SUSO-T G3S4		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			INTENSIDAD M² edif / M² suelo	M²/P
				0,310				93,30
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		93.300,46		93.300,46				
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología		M² de suelo		TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
				hot	42.808,24	1.619,21	3.531,16	
				apart	19.117,57			
				67.076,18				
		plazas máx. 60 M²/P	1032	reales	1000			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M² edificables			28.923,00			
					62			
					M²suelo / P			
VIARIO LOCAL					8.041,46			
ZONAS VERDES					12.842,36			
DOTACIONES								
SGV Peatonal Litoral: elemento de urbanización					5.340,46			

SUPERFICIES EDIFICABLES				
	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
	M²edif / P	VIV		
	28,28	0		
plazas	712	HAB		
reales	288	0		
713	20.134,24	0,00	291,46	353,12
319	8.144,19			
	0,457		0,16	0,10
RESERVAS MÍNIMAS				
	14461,50		TOTAL	
min	8676,90		VERDE	
max	2024,61		DOT	

ESTIMACIÓN DE COSTES		GLOBAL			
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	120,000	3.146.913,60		
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	155,000	2.074.197,60		
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	20,000	256.847,20	TURISMO	1170 28278,43
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	90,000	260.307,00	COMERCIAL	850 291,46
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	55,000	1.590.765,00		
COSTES FINANCIEROS			141.443,66		
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	7.470.474	COSTES DE CONSTRUCCIÓN	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	258,29	€/plaza	€/M² edif
INVERSIÓN TOTAL		€	40.803.972	1.170	0
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	1.411	33085759	247739
REPERCUSIÓN POR PLAZA ALOJATIVA		€/ plaza alojativa	40.804		0
				33.333.498	





SUELO URBANO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE SECTORIZADO			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			INTENSIDAD M ² edif / M ² suelo	SUPERFICIES EDIFICABLES				
ORDENADO TURÍSTICO CHARCO VERDE G3S5			0,4774464				M ² /P 111,51				
SUPERFICIE DE LA UNIDAD	82.516,05		82.516,05								
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología	M ² de suelo	HOT	TURÍSTICO 44.350,56	COMERCIAL 2.813,48	SOCIAL	TURÍSTICO M ² edif / P 49,90	RESIDENCIAL VIV 0	COMERCIAL	OTROS		
plazas máx. 60 M ² /P 739 reales 740			47.164,04			plazas reales	740 0	HAB 0			
SUPERFICIE EDIFICABLE M ² /edificables			39.396,99			739	36.923,39	0,00	2.473,60		
M ² suelo / P			60			0	0,00		0,8792		
M ² suelo / P			2.473,60			0,833					
VIARIO LOCAL			12.822,74			19698,50		TOTAL	RESERVAS		
ZONAS VERDES			22.529,27			11819,10		VERDE	MINIMAS		
M ² de suelo						2757,79		DOT			

ESTIMACIÓN DE COSTES		GLOBAL			TURISMO	1170	36923,39
COSTE DE SUELO	€/ M ² suelo UA	90,000	7.426.444,50				
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M ² a urbanizar	118,000	1.513.083,32				
tratamiento de zonas verdes	€/ M ² a tratar	15,000	337.939,05				
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M ² edificables	90,000	354.572,91				
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M ² suelo UA		0,00				
COSTES FINANCIEROS			185.882,01				
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€		9.817.922				
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables		249,20				
INVERSIÓN TOTAL	€		55.120.848				
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M ² edificables		1.399				
REPERCUSIÓN POR PLAZA ALOJATIVA	€/ plaza alojativa		74.488				

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M ² edif	€/M ² edif	€/M ² edif
1.170			
43200366	0	2102560	0
45.302.926			



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M² edif / M² suelo			
Ámbito EL REMO G3A1				0,572			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD				55.665,91			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología		M² de suelo		TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
				27.042,87	166,51		
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables		27.209,38			
				31.861,12			
				154			
				H/ha			
VIARIO LOCAL				22.894,75			
ESPACIOS LIBRES				5.287,86			
DOTACIONES:		M² de suelo		273,92			

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M²edif / P	VIV			
0,00	264			
0	HAB			
0	856			
0	0,00	31.694,61	166,51	0,00
0	0,00			

RESERVAS MÍNIMAS		
0,00	12744,45	TOTAL
0,00	6372,22	VERDE
0,00	6372,22	EQUIPO

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL					
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	110,000	6.123.250,10	RESIDENCIAL SE-CE	750	29143,30
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	155,000	3.548.686,25	RESIDENCIAL AS	1050	0,00
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	185,000	978.254,10	RESIDENCIAL AB vpp	775	2551,31
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	85,000	270.819,48	RESIDENCIAL AB	800	0,00
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA		0,00	COMERCIAL	850	166,51
COSTES FINANCIEROS			198.855,12	TURISMO	1170	0,00
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€		11.119.865	COSTES DE CONSTRUCCIÓN		
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables		349,01	€/plaza	€/M² edif	€/M² edif
				752		
INVERSIÓN TOTAL	€		35.096.135	0	23834736	141534
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables		1.102			0
						23.976.270





SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		G3A1	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
UNIDAD DE ACTUACIÓN		G3A1-UA1	INTENSIDAD GLOBAL de la UA M² edif / M² suelo		
			0,572		
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			55.665,91		
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS		M² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL OTROS
según calificación y tipología			27.042,87	166,51	0,00
			27.209,38		
SUPERFICIE EDIFICABLE		M² edificables	31.861,12		
			0,00	31.694,61	166,51 0,00
			154		
			M²suelo / P	H/ha	
VIARIO LOCAL			22.894,75		
ESPACIOS LIBRES		M² de suelo	5.287,86		
DOTACIONES			273,92		

R1	R2	C
25342,00	1700,87	166,51
29143,30	2551,31	166,51
1,15	1,5	1
VIVIENDA	VPP	EQUIPO

ESTIMACIÓN DE COSTES		G3A1-UA1		
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	110,000		3.130.218,30
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	155,000		3.548.686,25
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	185,000		978.254,10
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	85,000		270.819,48
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000		0,00
COSTES FINANCIEROS				138.994,48
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	8.066.973	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	253,19	
INVERSIÓN TOTAL		€	31.901.709	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	1.001	





REVISIÓN

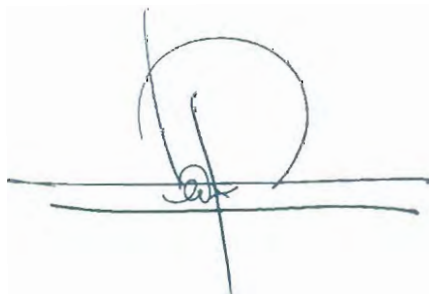
PLAN GENERAL DE LOS LLANOS DE ARIDANE

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

ABRIL 2.011



ARQUITECTO DIRECTOR



FÉLIX RODRÍGUEZ DE LA CRUZ