

**DILIGENCIA: SE EXTIENDE POR LA SECRETARIA GENERAL DE LA CORPORACIÓN, PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE VOLUMEN CORRESPONDE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS LLANOS DE ARIDANE, APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 04 DE MARZO DE 2.008.**

EL PRESENTE VOLUMEN ANILLADO SE DENOMINA EN LA PORTADA:

**TOMO III PROGRAMA DE ACTUACIÓN - ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO**

CONTIENE:

-- LAS PÁGINAS FOLIADAS DESDE: **1 a 74**

LA SECRETARIA GENERAL

# **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**

**FASE DE APROBACIÓN INICIAL**

**DESARROLLO Y VIABILIDAD**



**LOS LLANOS DE ARIDANE**

**DICIEMBRE 2007**

# I N D I C E

<b>D. DESARROLLO Y VIABILIDAD</b>	
<b>D1. GESTIÓN Y EJECUCIÓN</b>	
1. ACTUACIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA.....	4
2. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.....	5
2.1 SISTEMÁTICA DE CÁLCULO.....	5
2.2 ASPECTOS NUMÉRICOS Y DE VIABILIDAD.....	7
<b>D2. VIABILIDAD Y DESARROLLO</b>	
1. ESCENARIO TENDENCIAL.....	8
2. CAPACIDAD DE CARGA.....	10
<b>D3. DOCUMENTO ECONÓMICO Y FINANCIERO</b>	
1. PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN.....	12
1.1 OBJETIVOS GENERALES.....	12
1.2 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y ECONÓMICA.....	13
1.3 GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN: MARCO LEGAL.....	15
2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.....	18
2.1 FUNCIÓN Y CONTENIDO.....	18
1. Programa de Actuación:	
2. Estudio Económico y Financiero:	
2.2 SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA MUNICIPAL.....	19
1. Análisis presupuestario:	
2. Capacidad para generar autofinanciación: Ahorro bruto y ahorro neto.	
3. Ejecución presupuestaria:	
4. Ingresos tributarios y presión fiscal:	
5. Evolución de los gastos corrientes:	
6. Política inversora:	
7. Endeudamiento y tesorería:	
8. Valoración:	
2.3 ENUNCIADO DE ACTUACIONES Y PRIORIDADES.....	24
1. Prioridad:	
2. Módulos de estimación económica:	
3. Enunciado de actuaciones y prioridad establecida:	
4. Programación de acciones y actuaciones:	
5. Expresión gráfica y comentarios:	
2.4 PROYECTOS CON MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS.....	35
2.5 ACCIÓN SOCIAL.....	37
2.6 LA VIVIENDA PROTEGIDA.....	38
<b>ANEXO: VIABILIDAD DE ÁMBITOS Y SECTORES.....</b>	<b>40-74</b>

## **D. DESARROLLO Y VIABILIDAD**

## D.1 GESTIÓN Y EJECUCIÓN

### 1. ACTUACIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

La actividad de gestión y ejecución constituye el conjunto de operaciones y acciones que se han de poner en marcha para materializar las determinaciones del Plan.

Los tipos de actuaciones de gestión y ejecución que el Plan desarrolla, están comprendidos en los previstos por el artículo 4 del RGEP, en concreto los siguientes:

✓ **Actuaciones sistemáticas:** actuaciones urbanísticas mediante sistemas de ejecución, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización, en los sectores de suelo urbanizable, o en su caso, en las unidades de actuación en que estos se dividan. También en las unidades de actuación que puedan delimitarse en asentamientos rurales, en este caso el Plan no ha previsto ninguna.

✓ **Actuaciones asistemáticas:** actuaciones aisladas, en suelo urbano o suelo rústico, para obtener suelo y ejecutar obras referidas a los sistemas generales y locales. También para ejecutar las obras precisas para que una parcela adquiera la condición de solar.

✓ Cuando la parcela no disponga de la condición de solar, entonces el derecho al aprovechamiento urbanístico queda condicionado a que, previa o simultáneamente, se ejecuten las obras precisas para adquirir tal condición, bien sea por los interesados o por la administración.

Si se requiriese la adaptación del contenido del derecho de propiedad del suelo para que las parcelas se acomoden a la ordenación, será preciso gestionar de forma conjunta, mediante las operaciones urbanísticas de normalización de fincas, a través de proyecto de parcelación o segregación, o mediante reparcelación económica, conforme previene el artículo 188 del RGEP.

El Plan recoge una serie de recintos (ASUC) para desarrollar este tipo de actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, aunque también será posible en cualquier momento establecer áreas de referencia para actuaciones urbanísticas de esta naturaleza.

La administración podrá llevar a cabo actuaciones urbanísticas aisladas mediante *obras públicas ordinarias*, conforme dispone el artículo 145 y el apartado 3.7 del anexo de conceptos, del TROTEN.

## 2. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

### 2.1 SISTEMÁTICA DE CÁLCULO

De conformidad con el artículo 60 del TROTEN, el Plan ha establecido para los sectores de suelo urbanizable y para los ámbitos de suelo urbano no consolidado, los aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

Los siguientes conceptos forman parte del cálculo del aprovechamiento urbanístico.

✓ **Coefficiente de homogeneización de uso y tipología (Ku):** expresa la ponderación relativa entre el uso y tipología edificatoria característicos.

A los distintos usos y tipologías edificatorias se le han atribuido una unidad de coste por metro cuadrado, haciendo una reducción unitaria proporcional, utilizando la media geométrica entre valores. El nivel más agregado es el Ku de los usos globales.

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA						Ku	
CLASIFICACIÓN DE USOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA						
	OCUPACIÓN INTENSIVA		OCUPACIÓN EXTENSIVA				
	CERRADA	SEMICERRADA	ABIERTA				
			BLOQUE	AGRUPADA	AISLADA		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>0,86</b>	<b>0,89</b>	<b>1,02</b>	<b>1,17</b>	<b>1,43</b>	<b>1,06</b>	<b>0,81</b>
PLURIFAMILIAR	0,98	1,00	1,20				
UNIFAMILIAR				1,38	1,43		
VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	0,75	0,80	0,88	1,00			
<b>TURISTICO</b>	<b>1,06</b>	<b>1,15</b>	<b>1,25</b>	<b>1,38</b>	<b>1,80</b>	<b>1,30</b>	<b>1,00</b>
HOTELERO	1,13	1,18			2,00		
APARTAMENTOS	1,00	1,13	1,25	1,38	1,63		
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>0,72</b>	<b>0,75</b>		<b>0,74</b>	<b>0,66</b>	<b>0,72</b>	<b>0,55</b>
LIGERO	0,75	0,78		0,88	0,75		
PESADO	0,70	0,73		0,63	0,58		
<b>EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS</b>	<b>0,95</b>	<b>1,01</b>	<b>1,25</b>	<b>1,00</b>	<b>1,29</b>	<b>1,09</b>	<b>0,84</b>
COMERCIAL EXPOSICIÓN	1,50	1,50	1,25	1,00	1,13		
COMERCIAL SINGULAR					3,00		
EDUCATIVO CULTURAL	0,88	0,93			1,08		
SOCIAL	0,88	0,93			1,08		
RECREATIVO	0,93	1,00			1,13		
SANITARIO Y ASISTENCIAL	1,00	1,08			1,63		
DEPORTIVO	0,88	0,93			1,08		
SERVICIOS URBANOS	0,75	0,83			1,00		

✓ El **coeficiente de situación (Ks)** expresa la ponderación relativa de cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial.

El Ks se ha determinado promediando cuatro variables que hacen referencia a: la articulación territorial dentro del sistema, a las condiciones de centralidad o periferia respecto de las estructuras urbanas, a las condiciones de accesibilidad y a los aspectos perceptivos o visuales desde el emplazamiento.

✓ **Coefficiente de área (Kg)**, es el coeficiente de homogeneización de cada área geográfica y funcional diferenciada.

Se ha determinado por ponderación de los anteriores coeficientes de situación, considerando que la media geométrica da una adecuada valoración relativa.

A los efectos del equilibrio entre sectores, conforme dispone el artículo 32 del TROTEN, el Plan distingue TRES áreas territoriales:

**G1.-** Los Llanos: comprende el núcleo urbano de Los Llanos de Aridane y su entorno.

**G2.-** Sur: comprende el núcleo urbano de La Laguna y su entorno.

**G3.-** Litoral: comprende el conjunto de actuaciones urbanas y urbanizables de la plataforma litoral.

La designación de cada ámbito y sector se ha dispuesto como asociación con cada área territorial o geográfica: G1A1- ámbito A1 en el área geográfica G1,.....

La valoración ponderada según la sistemática de cálculo descrita, da como resultados para los coeficientes de uso y tipología y los coeficientes de sector o ámbito, los siguientes:

ÁREAS TERRITORIALES	CLASIFICACIÓN CATEGORIZACIÓN	UNIDADES DE REFERENCIA		K <sub>G</sub>	K <sub>S</sub>	COEFICIENTES DE SECTOR O ÁMBITO				
		denominación				USO GLOBAL	articulación territorial	centralidad periferia	accesibilidad	visuales
<b>G1</b> <b>LOS LLANOS</b>	ÁMBITOS suelo urbano no consolidado ordenado	G1-A1 - LAS ROSAS	INDUSTRIAL	<b>1,007</b>	<b>0,95</b>	1,20	0,90	1,20	0,50	
		G1-A2 - TRIANA	RESIDENCIAL		<b>0,85</b>	1,00	0,80	1,00	0,60	
		G1-A3 - CENTRO	RESIDENCIAL		<b>0,88</b>	1,10	1,20	0,70	0,50	
		G1-A4 - RETAMAR	RESIDENCIAL		<b>1,00</b>	1,20	1,00	1,20	0,60	
		G1-A5 - RETAMAR	RESIDENCIAL		<b>1,00</b>	1,20	1,00	1,20	0,60	
		G1-A6 - EL JABLE	RESIDENCIAL		<b>1,03</b>	1,00	0,90	1,20	1,00	
		G1-A7 - ARGUAL	RESIDENCIAL		<b>1,08</b>	1,10	1,00	1,20	1,00	
	SECTORES suelo urbanizable sectorizado	G1-S1 - TRIANA	RESIDENCIAL		<b>1,15</b>	1,20	1,20	1,20	1,00	
		G1-S2 - TRIANA	RESIDENCIAL		<b>1,08</b>	1,10	1,20	1,00	1,00	
		G1-S3 - TENISCA	RESIDENCIAL		<b>0,95</b>	1,10	1,00	1,00	0,70	
		G1-S4 - CRUZ DE LA PALOMA	RESIDENCIAL		<b>1,18</b>	1,20	1,30	1,20	1,00	
		G2-A1 - CENTRO	RESIDENCIAL		<b>0,968</b>	<b>0,93</b>	1,00	1,00	1,20	0,50
		G2-A2 - CENTRO	RESIDENCIAL			<b>0,88</b>	1,00	0,90	0,90	0,70
		G2-A3 - CARRETERA	RESIDENCIAL			<b>1,00</b>	1,10	1,00	1,20	0,70
G2-A4 - LAS MARTELAS	RESIDENCIAL	<b>1,00</b>	1,10	1,10		1,20	0,60			
SECTORES suelo urbanizable sectorizado no ordenado SUSNO	G2-S1 - CENTRO	RESIDENCIAL	<b>1,10</b>	1,20		1,20	1,20	0,80		
	G2-S2 - NORTE	RESIDENCIAL	<b>1,05</b>	1,20		1,00	1,20	0,80		
SECTORES suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO-I	G2-S3 - LOS CAMPITOS	INDUSTRIAL	<b>0,85</b>	0,70		0,70	1,00	1,00		
	G3-S1 - PUERTO DE NAOS	RESIDENCIAL	<b>0,955</b>	<b>1,03</b>		0,90	1,10	0,90	1,20	
SECTORES suelo urbanizable no sectorizado turístico SUNS-T	G3-S2 - PUERTO DE NAOS	TURÍSTICO		<b>1,05</b>		0,80	1,20	1,00	1,20	
	G3-S3 - BAYANA	TURÍSTICO		<b>1,01</b>		0,75	1,10	1,00	1,20	
	G3-S4 - LAS MONJAS	TURÍSTICO		<b>0,94</b>		0,70	1,00	0,85	1,20	
	G3-S5 - CHARCO VERDE	TURÍSTICO		<b>0,91</b>		0,70	0,95	0,80	1,20	
SECTORES suelo urbanizable sectorizado ordenado turístico SUSO-T	G3A1 - EL REMO	RESIDENCIAL		<b>0,81</b>		0,65	0,80	0,80	1,00	
	SECTORES suelo urbano no consolidado residencial SUNCO-O									

✓ El aprovechamiento urbanístico medio de las unidades de actuación en que se divida un sector o ámbito, se calculará dividiendo la sumatoria de aprovechamientos lucrativos de sus áreas diferenciadas, previamente homogeneizadas con los coeficientes de ponderación relativa que se definan, por la superficie total del sector o ámbito.

## **2.2 ASPECTOS NUMÉRICOS Y DE VIABILIDAD DE ÁMBITOS Y SECTORES**

Los ámbitos de suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable han sido estudiados analizando su viabilidad urbanística, con el cumplimiento de estándares, y los aspectos económicos, de racionalidad y proporcionalidad, que deben hacer viables las operaciones de ejecución urbanística. De conformidad con lo establecido en el artículo 36 del TROTEN y artículo 23.6 del RGEP.

Se exponen para cada unidad espacial de referencia, ámbito, sector, y en su caso unidades de actuación, los parámetros superficiales y la edificabilidad para los distintos usos. Además se desglosa una estimación de costes, comprobando los costes de repercusión y observando, en el caso de varias unidades de actuación, el equilibrio de estos factores.

Los parámetros urbanísticos que definen la ordenación de cada área espacial de referencia se recogen en la normativa de ordenación pormenorizada.

Este análisis se recoge a modo de fichas en el ANEXO: VIABILIDAD DE ÁMBITOS Y SECTORES.

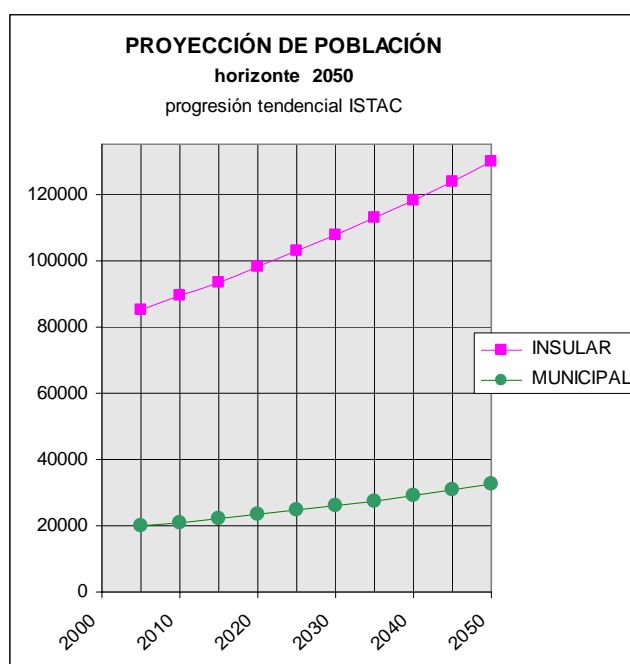
## D2. VIABILIDAD Y DESARROLLO

### 1. ESCENARIO TENDENCIAL

Trata este apartado de analizar la evolución demográfica del municipio, en diversos escenarios temporales y según los últimos datos de proyección disponibles, todo ello a los efectos de relacionar la población previsible con los espacios que el Plan propone como desarrollo futuro.

Desde el escenario presente, el Plan realiza una proyección hasta un horizonte lejano, año 2.050, para así poder disponer de un mayor grado de certidumbre en la cuantificación de las previsiones, con el desarrollo de suelo necesario y la implantación de dotaciones y sistemas que deba acompañar al desarrollo previsto. Las acciones más cercanas y necesarias a un medio plazo constituirán compromisos que se han de llevar a cabo y que forman parte de las previsiones de los DOS CUATRIENIOS en que se desarrolla el programa de actuación del Plan.

Se expone en este apartado la proyección de población según últimos datos del ISTAC:



#### PROYECCIÓN ISTAC 2005

	ISLA	LOS LLANOS	
POBLACIÓN	84.391	19.650	$y = a \cdot e^{bx}$
AÑO	2.004	2.004	
	a = 6,34E-04	6,67E-06	
	b = 9,33E-03	1,09E-02	

	ISLA	LOS LLANOS	
POBLACIÓN	97.075	23.133	ISTAC-ELABORACIÓN PROPIA
AÑO	2.019	2.019	

✓ A los efectos de la relación entre habitantes y viviendas, parámetro que usa el Plan en distintas circunstancias, se ha calculado la ratio de 3,38 hab/viv, tal como sigue:

ISTAC 2001	VIVIENDAS	hipótesis de reparto		superficie edificada
		HAB/VIV	POBLACIÓN	
hasta 30 m <sup>2</sup>	377	1	377	11.310
31-45	1007	1,475	1485	38.266
46-60	2563	2,01	5152	135.839
61-75	4607	2,47	11379	313.276
76-90	7073	3,01	21290	587.059
91-105	4472	3,35	14981	438.256
106-120	2678	3,75	10043	302.614
121-150	1504	4,25	6392	192.512
151-180	594	5,5	3267	93.852
más de 180	739	6	4434	138.932
	<b>25614</b>		<b>78800</b> < istac 2001	2.251.916 total edificado
2ª vivienda	2270		3,3756 hab/viv	87,917 M <sup>2</sup> /vivienda
	23344			26,045 M <sup>2</sup> /persona viv ocupada

✓ En el siguiente cuadro se expone el escenario actual y la tendencia hasta un escenario que se entiende saturado o colmatado, es decir en alto grado de consolidación de la edificación teóricamente posible.

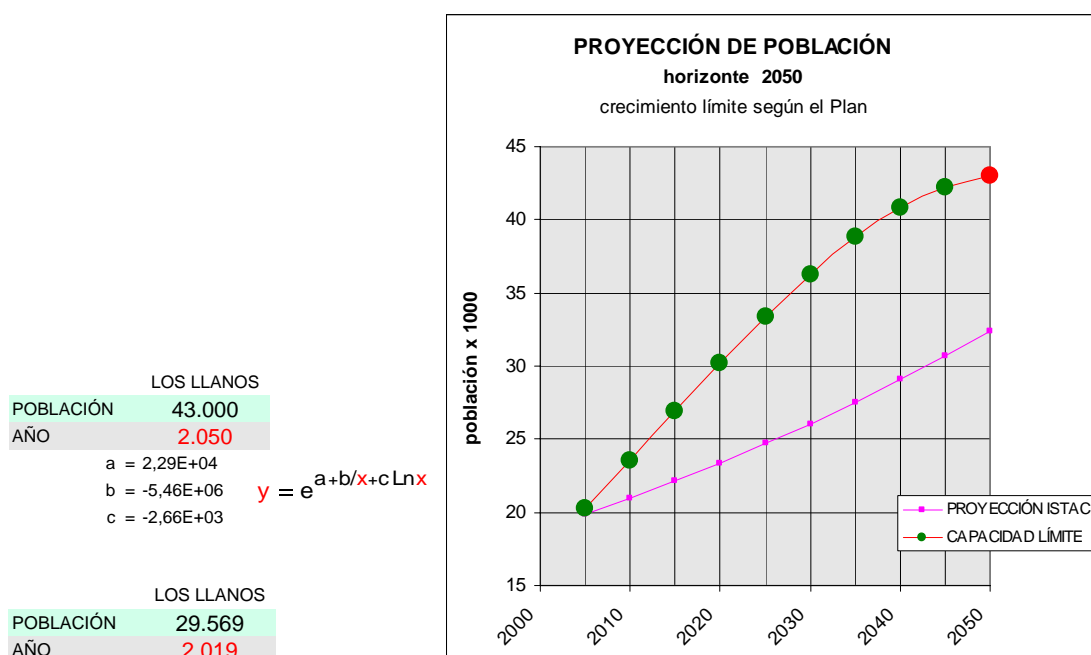
Se realiza para todo el territorio municipal según las distintas clases y categorías de suelo previstas por el Plan.

ESCENARIO ACTUAL Y TENDENCIAL		ESCENARIO DE COLMATACIÓN								
		80,00%	OCUPADAS				92,68%			
		78,37%	CONSOLIDACIÓN							
		57,00%	EDIFICABILIDAD							
		AÑO 2004					AÑO HORIZONTE 2050			
		VIVIENDA	VIVIENDA	POBLACIÓN	VACÍAS					
		EXISTENTE	PRINCIPAL	DE DERECHO	SECUNDARIAS	VIVIENDAS		POBLACIÓN		
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUCU - LOS LLANOS	943.253,83	4.013	3.210	10.837	803	4.746		3.796	12.815
	SUCU - LA LAGUNA	250.602,27	1.066	853	2.879	213	1.261		1.009	3.405
	SUCU - PUERTO DE NAOS	79.943,59	340	272	918	68	402		322	1.086
MEDIO RURAL	asentamiento rural		1.570	1.256	4.240	314	2.788		2.230	7.529
	asentamiento agrícola		2	2	5	0	628		502	1.696
	otras en el medio rural		70	56	189	14	70		56	189
			7.061	5.649	19.068	1.412	9.895		7.916	26.720
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	G1A1		81	273						218
	G1A2		67	226						181
	G1A3		43	145						116
	G1A4		301	1.015						812
	G1A5		84	285						228
	G1A6		115	388						310
	G1A7		95	319						255
	G2A1		84	283						226
	G2A2		237	800						640
	G2A3		31	105						84
	G2A4		30	102						82
			1.167	3.940						3.152
										29.872
URBANIZABLE	G1S1		1.350	4.556						3.645
	G1S2		2.177	7.349						5.879
	G1S3		467	1.577						1.261
	G1S4		409	1.380						1.104
	G2S1		172	581						465
	G2S2		81	272						217
	G3S1		206	696						557
			4.861	16.410						13.128
										16.281
									43.000	

## 2. CAPACIDAD DE CARGA

Las previsiones del Plan atienden una situación de escenario límite para seguir considerando que el desarrollo es sostenible, tal que para ese estado que correspondería a una situación teórica de máximos, el sistema se encontraría en alto grado de saturación. Para el año horizonte, con las previsiones de una economía compartida entre el turismo y la agricultura, la capacidad límite en cuanto a población residente se establece en 43.000 habitantes.

No obstante, para el año 2015, después de cumplir **dos cuatrienios** de ejecución, se estaría en aproximadamente **27.000** habitantes, de existir un crecimiento a límites.



Las Directrices de Ordenación General establecen exigencias para el uso eficiente del suelo, en particular los requerimientos sobre la CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE. El Plan cumple con los requerimientos establecidos en la DOG 67, referida a la clasificación de suelo urbanizable. En este sentido:

- ✓ En lo referente al crecimiento poblacional, con una ratio del 1,278 respecto a las previsiones del ISTAC, la cual resulta dentro de parámetros de absoluta prudencia y precautoriedad.
- ✓ El Plan ha reducido los suelos urbanizables previstos en el planeamiento anterior.

- ✓ Los suelos urbanizables previstos se desarrollan, en todos los casos, completando y acabando de estructurar el espacio urbano.
- ✓ El municipio dispone de una gran capacidad de servicio a través de las infraestructuras y del sistema dotacional existente y previsto, capaz de afrontar el desarrollo del modelo propuesto.
- ✓ En este sentido de contención y compacidad, la DOG 67 exigía (derogado) que: *d) En defecto de previsión expresa del planeamiento insular, la superficie total de suelo clasificado como urbano y urbanizable no podrá superar los 250 m<sup>2</sup> por habitante y plaza alojativa, excluyendo de ese cómputo la superficie de los grandes polígonos industriales insulares en las dos islas centrales.*

SUELO URBANO	2.567.934	3.783.476	<b>76,16</b> M <sup>2</sup> / hab+plz
SUELO URBANIZABLE	1.215.543		
HABITANTES	43.000	49680	
PLAZAS ALOJATIVAS	6680		

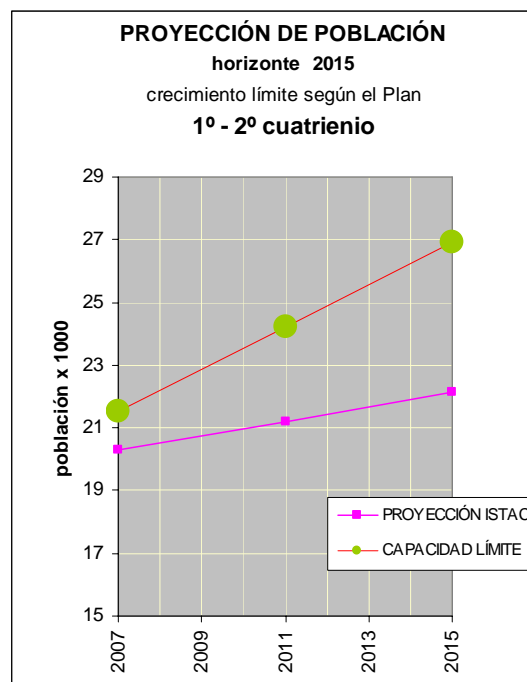
De la ordenación del Plan se deduce una ratio muy inferior, lo que debe dar idea de un notable ajuste a aquellos parámetros de adecuación en el crecimiento.

Se atiende a la DOG 69, referida a la compacidad, edificabilidad y densidad. En este sentido, el Plan ha incrementado la densidad bruta de los núcleos, a partir de sus densidades actuales y sus características morfológicas, sin que ello signifique merma de la calidad de vida.

HIPÓTESIS FINAL 1º CUATRIENIO			
	43.000	2.011	24.201
		%	
urbano SUCU	17.130	81,21%	13.911
rural	9.624	55,00%	5.293
urbano SUNCU	3.118	55,00%	1.715
urbanizable	13.128	25,00%	3.282

HIPÓTESIS FINAL 2º CUATRIENIO			
	43.000	2.015	26.897
		%	
urbano SUCU	17.130	83,00%	14.218
rural	9.624	61,98%	5.965
urbano SUNCU	3.118	68,00%	2.120
urbanizable	13.128	35,00%	4.595



## D.3 DOCUMENTO ECONÓMICO Y FINANCIERO

### 1. PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN

#### 1.1 OBJETIVOS GENERALES

✓ Los objetivos generales encuadrados en el desarrollo sostenible del municipio deben tener un sentido integral para abordar los problemas económicos, sociales y medioambientales, un conjunto equilibrado y coherente de medidas de desarrollo económico, integración social, y medioambientales.

La estructura económica y organización espacial de los territorios están en continua transformación, lo cual está en relación con la intensa competencia para atraer inversiones y empleo, teniendo en cuenta que la implantación de la actividad económica exige flexibilidad y disponibilidad de servicios.

De estas consideraciones nace un objetivo específico, que es la valoración del centro de las ciudades, para favorecer y potenciar la transformación de las estructuras comerciales tradicionales, donde atractivos espacios urbanos serán el soporte de una función comercial recualificada.

Desde luego que la ordenación urbanística no es comprensiva del conjunto de acciones encaminadas a estos objetivos, pero tiene una incidencia notable, toda vez que *el modelo de ocupación y utilización del territorio* atiende a la componente económica, social y medioambiental, resultando a su vez que el sistema queda afectado por las determinaciones que conforman el Modelo establecido en el Plan.

Las acciones sectoriales específicas deberán articularse con la planificación territorial en la dirección del desarrollo sostenible perseguido.

✓ La Carta Europea de la Ordenación del Territorio define la Ordenación del Territorio como “expresión espacial de las políticas económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad”. Asimismo, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece los criterios y fines de actuación de los poderes públicos, en el artículo 3 los “*Criterios para la actuación de los poderes públicos*”, entre los que está “c) *La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.*”

También en las Directrices de Ordenación General de Canarias, “*Directriz 1. Finalidad y objeto.*

2. *Las Directrices de Ordenación General tienen como objeto:*

a) *Articular las actuaciones que garanticen el **desarrollo sostenible de Canarias**, y en este sentido:*

1) *Orientar las políticas y actuaciones necesarias coordinando los distintos niveles competenciales.*

2) *Fijar el **ritmo de expansión de las actividades económicas** en función de las dotaciones, infraestructuras y servicios de cada sistema insular.*

3) *Determinar las orientaciones de reconversión de las actividades económicas con incidencias negativas sobre el territorio.*

b) *Definir los criterios básicos para la ordenación y gestión de los recursos naturales, propiciando su uso racional y eficiente y la conservación de la biodiversidad, compatibilizándose con un **equilibrado desarrollo económico y social**, y respetando la integridad de los ecosistemas y su capacidad de renovación o sustitución alternativa.”*

La expresión económica del Plan deberá estar al servicio de un desarrollo económico y social equilibrado. Es la componente sectorial que interviene, conjuntamente con la territorial, en conformar el modelo de desarrollo del municipio.

La Directriz 48 de Ordenación General, en la conformación del Modelo Territorial Básico para Canarias, establece como estrategia para este fin “*La conservación de los recursos naturales y de los suelos de interés agrario, litorales y de valor paisajístico, considerándolos como recursos estratégicos para el **desarrollo económico, la cohesión social y el bienestar de la población**. Tendrán la misma consideración que el capital financiero, de forma que ambos serán relevantes en la toma de decisiones.*”

## 1.2 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y ECONÓMICA

La ordenación del territorio se presenta hoy como el espacio integrador de distintas políticas sectoriales, punto de confluencia interdisciplinar donde se encuentran las acciones de **planificación y programación**, en tanto que conceptos encadenados con el objetivo de llevar a cabo de la mejor forma posible los objetivos perseguidos por el Plan.

El sentido de la programación debería entroncar con la preocupación general por los aspectos económicos, pero en realidad se desvanece ante la consideración de lo inmediato, del corto plazo.

La programación introduce una componente de racionalización de la inversión pública de los entes supramunicipales, Cabildo, Administración Autónoma y Administración Central, agentes de mayor capacidad inversora que el Ayuntamiento. Se convierte por tanto en una estrategia de ordenación de la inversión, en el espacio y en el tiempo, dirigida a los fines de la planificación prevista.

El Programa de Actuación estructura y organiza secuencialmente en el tiempo las actuaciones y acciones de inversión que el Plan General propone, y cuya finalidad son el desarrollo del modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito del término municipal.

El desarrollo del Plan es un proceso secuencial, donde la dimensión temporal resulta componente esencial, la programación establece la forma óptima de conseguir los objetivos del Plan, atribuyendo a distintos agentes los compromisos económicos que se deberían adquirir para lograr esos objetivos.

El análisis de costos y recursos deberá mostrar la viabilidad del Programa de Actuación, ese es el objeto del Estudio Económico-Financiero. El primero es el input básico del segundo.

Este encuentro entre la planificación territorial y la económica, no está exento de dificultades de entendimiento, empero, es el espacio instrumental amparado en la legislación urbanística que de alguna manera institucionaliza la planificación de las inversiones municipales, no encontrándose otro referente que disponga esta incursión en la política inversora municipal.

Este programa de actuaciones del Plan no obliga a los otros agentes inversores, no son disposiciones compulsivas para esos agentes. Ahora bien, a pesar de que no implica compromisos, sin encauza las inversiones cuando estas se produzcan. El Ayuntamiento se verá obligado a un constante esfuerzo para que esos otros agentes adquieran compromisos inversores, de lo contrario podrían producirse notables desajustes en las previsiones del Plan.

La realidad es que la actividad económica municipal se mueve en un escenario de dificultades exógenas, lo cual proyecta incertidumbre sobre la programación de las acciones inversoras, añadiendo además las limitaciones del impreciso marco legal.

### 1.3 GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN: MARCO LEGAL

Se expone a continuación los preceptos legales que establecen el marco de referencia para la gestión y la ejecución del planeamiento:

- ***Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias*** aprobado por DECRETO Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

En el artículo 32 se establece el objeto y contenido de los planes generales de ordenación, exigiendo en el apartado 2.B) lo siguiente: 3) *La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del Plan General.*

En el artículo 33.2 se establece la exigencia de que *“Los Ayuntamientos que formulen su Plan Operativo deberán actualizarlo al menos cada cuatro años. La actualización podrá limitar su contenido a la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública.”*

- ***DECRETO 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.***

En el artículo 14 se establece la exigencia sobre la organización temporal de la gestión y ejecución del planeamiento

*1. Los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística establecerán la organización y programación temporal para el desarrollo de la actividad pública de gestión y ejecución, estableciendo las prioridades y los plazos previstos para cumplir sus propias determinaciones, de acuerdo a la normativa que resulte aplicable, en su caso, y a las condiciones vinculantes de los instrumentos de mayor rango.*

*2. De forma específica, el planeamiento deberá establecer:*

*a) La programación temporal y las previsiones relativas a las actuaciones necesarias para la ejecución de los sistemas generales y de las dotaciones locales que tengan la consideración de elementos de urbanización.*

*b) La programación temporal de las medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental que se establezcan, fijando el orden de prioridades y los plazos previstos para su ejecución.*

*3. El planeamiento establecerá los plazos y las prioridades para su desarrollo y ejecución atendiendo a las características sociales y económicas de la población en el área de ordenación, de su dinámica demográfica, de la proyección prevista de crecimiento poblacional, y demás criterios que se*

*consideren relevantes; así como a los que puedan derivarse de los instrumentos de rango superior.*

En el artículo 144 se establece la exigencia de medidas para garantizar la ejecución de los sistemas generales.

*1. El planeamiento deberá garantizar la obtención de los terrenos necesarios para la ubicación y ejecución de los sistemas generales que establezca, programando temporalmente su adquisición de acuerdo a las prioridades que se deduzcan del modelo de ordenación del territorio adoptado y de los procedimientos aplicables para su obtención.*

En el artículo 145.1 se exige para la ejecución material de los sistemas generales que *Los instrumentos de ordenación urbanística y territorial establecerán las determinaciones sustantivas, de programación y de gestión para el desarrollo y la ejecución material de los sistemas generales.*

▪ ***REAL DECRETO 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.***

El artículo 37 determina que el Plan General contendrá los siguientes documentos:

- 1. Memoria y estudios complementarios.*
- 2. Planos de información y de ordenación urbanística del territorio.*
- 3. Normas urbanísticas.*
- 4. Programa de actuación.*
- 5. Estudio económico y financiero.*

El artículo 38 2º j) exige recoger las *Obras programadas y política de inversiones públicas que pueden influir en el desarrollo urbano, ...*

El artículo 41 dice que el **programa de actuación** del Plan General establecerá:

- 1. Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.*
- 2. Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.*

3. *Los plazos a que han de sujetarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo.*

El artículo 42 dice que el estudio económico y financiero contendrá:

1. *La evaluación económica de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio ...., y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.*

2. *La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*

3. *La determinación del carácter público o privado de las inversiones .....*

▪ ***DECRETO 35/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de Planeamiento.***

En el artículo 10.7 se exige que: *El Programa de Actuación, dentro de su contenido reglamentario, incorporará la programación de las actuaciones dirigidas a los fines específicos de conservación de la naturaleza y protección ambiental y paisajística.*

En el artículo 10.8 se exige que: *El Estudio económico-financiero del instrumento de planeamiento territorial o general contendrá, asimismo, una evaluación económica de las medidas correctoras y las actuaciones ambientales positivas programadas susceptibles de valoración, con especificación de las que correspondan a los sectores privado y público.*

## **2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO**

### **2.1 FUNCIÓN Y CONTENIDO**

#### **1. Programa de Actuación:**

El Programa de Actuación define el conjunto de acciones urbanísticas a desarrollar en el horizonte temporal del Plan, son de naturaleza y contenidos diversos, comprensivas de los **Sistemas, Dotaciones, Equipamientos e Infraestructuras**, que garantizan la funcionalidad de los espacios colectivos con adecuada calidad.

Un plan urbanístico no tiene por misión realizar un planteamiento integral de medidas de desarrollo económico, interés social, o medioambientales. No obstante sí que debe proponer un conjunto equilibrado y coherente de acciones que coadyuven el desarrollo local en la dirección que el Plan propone como Modelo de organización territorial.

#### **2. Estudio Económico y Financiero:**

El Estudio Económico y Financiero ha pretendido dar un carácter realista al Plan, estudiando la viabilidad financiera de las propuestas.

Ha de equilibrar de la forma más coherente posible los costes ocasionados por las inversiones previstas y los recursos financieros disponibles, ajustando las posibilidades inversoras del Municipio y las de las otras Administraciones y de los particulares.

No puede ser concebido como un presupuesto contable. Es un listado de propuestas cuantificadas y ordenadas temporalmente y en cuyo análisis reside la validez para ser instrumento orientativo para la gestión y desarrollo del Plan.

No pretende solamente realizar una mera evaluación de costes y asignación por agentes, aunque sea un voluntarismo más allá de lo exigido legalmente, se pretende otorgarle al Plan un carácter realista, analizando la viabilidad para el conjunto de las actuaciones que comprometan recursos económicos para inversión. Se realiza así un esfuerzo completo y global de programar la actividad inversora municipal, plasmándose en el Estudio Económico y Financiero.

El marco económico-financiero de los ayuntamientos Canarios se encuentra hoy muy acotado y definido, donde los ingresos provienen principalmente del Fondo

Canario de Financiación Municipal, de Subvenciones y, de Impuestos Directos, Tasas y otros. La adecuada gestión de estos recursos podrá optimizar la capacidad inversora municipal, en otro caso, quedaría notablemente mermada la disponibilidad para afrontar las previsiones inversoras.

Por tanto desde una óptica realista, no resulta difícil evaluar si la inversión programada se corresponde con la capacidad financiera y de gestión del Ayuntamiento.

## **2.2 SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA MUNICIPAL**

### **1. Análisis presupuestario:**

✓ El marco general presupuestario viene recogido fundamentalmente en la legislación siguiente:

Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Ley 3/1999, del Fondo Canario de Financiación Municipal.

✓ Se realiza un análisis suficiente para caracterizar el panorama económico financiero del Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, tomando como base los informes que la Viceconsejería de Administración Pública anualmente realiza a los efectos de la distribución del Fondo Canario de Financiación Municipal, de conformidad con la Ley 3/1999.

Se pretende una caracterización del escenario económico por la que se pueda visualizar la capacidad financiera municipal para afrontar los compromisos económicos derivados de la gestión y ejecución de las determinaciones del Plan General de Ordenación.

Un primer aspecto a estudiar es el análisis y evolución de las operaciones corrientes de los presupuestos municipales, ya que de su resultado se podrá comprobar la capacidad financiera del Ayuntamiento a la hora de afrontar con éxito las actuaciones previstas en el Plan.

Hay que reconocer las limitaciones del Programa de Actuación y del Estudio Económico y Financiero para que tengan pleno acomodo con la realidad. La cuantificación de gastos en el período atribuido al Plan para su desarrollo, tiene dependencia con las actuaciones previstas en el período precedente, lo cual

entraña dificultad de valoración de la magnitud de la incidencia. Las inversiones previstas deberían presupuestarse en rigor, en dinero corriente de cada año durante la ejecución del proyecto, labor complicada que se sustituye por la utilización de módulos de coste para cada uno de los tipos de inversiones previstas, estableciendo una clasificación tipológica lo más amplia posible para afinar en los cálculos de costes.

En cuanto a los ingresos existe una razonable incertidumbre para calcular las previsiones futuras. En todo caso los ingresos en sus distintos conceptos mantienen una relación bastante constante, tal que permite dar cierta validez a cualquier proyección a futuro, no obstante esta restricción teórica impone tomar cualquier proyección con un carácter orientativo.

<b>PRESUPUESTO GENERAL</b>		<b>2.003</b>	<b>2.004</b>	<b>2.005</b>	<b>2.006</b>
<b>ESTADO DE INGRESOS</b>					
Operaciones corrientes:					
Impuestos Directos	<b>I</b>	2.933.200,00	2.630.000,00	2.695.000,00	2.900.000,00
Impuestos Indirectos	<b>II</b>	350.000,00	350.000,00	600.000,00	750.000,00
Tasas y otros Ingresos	<b>III</b>	2.552.158,00	2.634.358,00	2.579.200,00	2.823.690,00
Transferencias Corrientes	<b>IV</b>	7.203.751,90	7.658.619,05	8.238.956,94	8.381.388,42
Ingresos Patrimoniales	<b>V</b>	20.900,00	20.900,00	20.900,00	20.900,00
Operaciones de Capital:					
Enejenación Inversiones Reales	<b>VI</b>	6,00	6,00	6,00	6,00
Transferencias de Capital	<b>VII</b>	2.072.185,68	1.200.927,44	586.268,16	1.839.923,57
Activos Financieros	<b>VIII</b>	51.100,00	51.100,00	51.100,00	51.100,00
Pasivos Financieros	<b>IX</b>	129.461,68	129.561,69	89.196,99	0,00
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>15.312.763,26</b>	<b>14.675.472,18</b>	<b>14.860.628,09</b>	<b>16.767.007,99</b>
<b>ESTADO DE GASTOS</b>					
Operaciones corrientes:					
Gastos de Personal	<b>I</b>	5.558.020,76	5.805.003,68	5.887.552,47	6.234.895,55
Gastos Bienes Corrientes y Servicios	<b>II</b>	3.308.778,82	3.523.236,06	3.431.133,99	3.534.480,36
Gastos Financieros	<b>III</b>	208.000,00	154.750,00	170.800,00	125.000,00
Transferencias Corrientes	<b>IV</b>	494.600,00	560.880,00	631.900,00	598.801,93
Operaciones de Capital:					
Inversiones Reales	<b>VI</b>	5.045.363,68	3.935.985,09	4.071.141,63	5.610.730,15
Activos Financieros	<b>VIII</b>	51.100,00	53.100,00	53.100,00	53.100,00
Pasivos Financieros	<b>IX</b>	647.000,00	642.517,35	615.000,00	610.000,00
<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>15.312.863,26</b>	<b>14.675.472,18</b>	<b>14.860.628,09</b>	<b>16.767.007,99</b>

Datos de presupuestos aprobados, no liquidados. Tampoco se refleja las modificaciones de crédito, ni las obligaciones finalmente reconocidas.

## **2. Capacidad para generar autofinanciación:**

### **Ahorro bruto y ahorro neto.**

Anualmente se está alcanzando superávit por operaciones corrientes, evolución que conlleva un avance en los ejercicios presupuestarios. Crecimiento de los ingresos y disminución de los gastos que se traduce, con los ajustes de las desviaciones positivas y negativas derivadas de los gastos de financiación afectada, en un cumplimiento de los niveles de ahorro.

En los últimos ejercicios el Ahorro Neto se mantiene por encima del umbral mínimo del 10% de los derechos reconocidos netos por Capítulos I al V de ingresos en la liquidación del presupuesto anual, siendo una ratio de saneamiento económico-financiero. En el año 2005 se situó en el 10,5%.

## **3. Ejecución presupuestaria:**

Los niveles de ejecución presupuestaria de los recursos y los gastos, disponen de un notable grado de acercamiento entre las previsiones definitivas presupuestarias de gastos e ingresos (incluidas las modificaciones de créditos) y los derechos y obligaciones finalmente reconocidos.

Particularmente notable es el comportamiento de la ejecución presupuestaria de los ingresos de carácter tributario y de los ingresos corrientes, con valores incluso por encima del 100%.

En el año 2005 el nivel se situó en un 88,44% en los gastos y en el 89,54 % de los ingresos.

## **4. Ingresos tributarios y presión fiscal:**

Aumenta el peso de los ingresos tributarios dentro de los ingresos corrientes. Se produce avance en los impuestos directos, pues a pesar de que decae el impuesto de actividades económicas, hay destacado incremento del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Destacable en su constante avance es el impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. También destaca la evolución de las Tasas por Licencia de Apertura.

La presión fiscal por habitante se encuentra en un nivel de unos 300 € algo por encima de la media de Canarias.

Los ingresos corrientes totales por habitante se sitúan por encima de la media de municipios similares.

La recaudación tributaria por habitante está por encima de la media de Canarias.

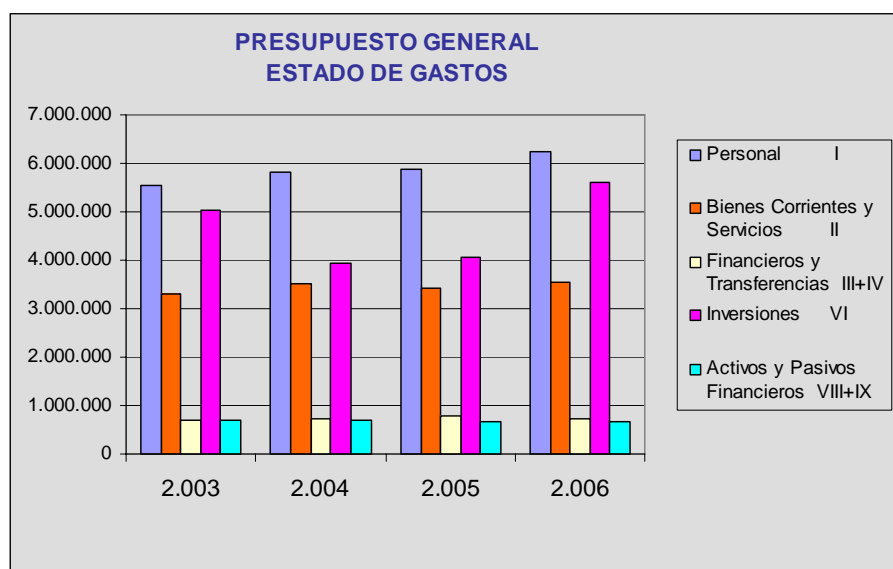
Se mantiene en todos los capítulos de forma individual el porcentaje de referencia para la magnitud establecida de Gestión Recaudatoria en la ley del Fondo Canario de Financiación Municipal.

## 5. Evolución de los gastos corrientes:

El gasto corriente por habitante se mantiene por debajo de la media de los municipios Canarios de similares características.

Destaca el incremento de los gastos por operaciones corrientes, en particular los gastos por Compras de Bienes y Servicios.

El grado de realización de esos gastos es prácticamente del 100%.

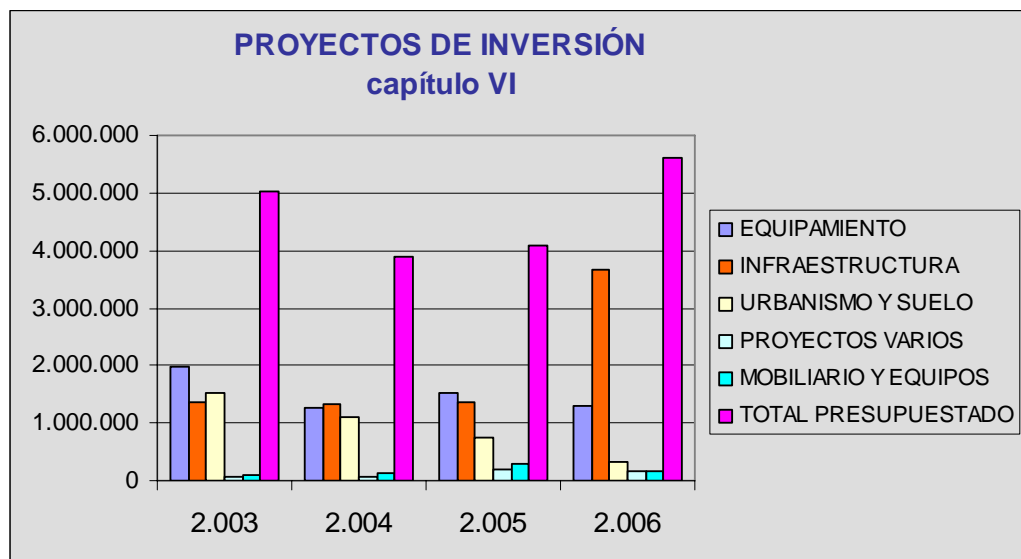


## 6. Política inversora:

La evolución de los gastos de capital se sitúa en el entorno de los seis millones de euros anuales, revelándose la influencia de los ciclos cuatrienales de gobierno.

GASTOS DE CAPITAL VI-VIII-IX				
	2.003	2.004	2.005	2.006
	5.743.463,68	4.631.602,44	4.739.241,63	6.273.830,15
	37,51%	31,56%	31,89%	37,42%

Los distintos proyectos de inversión podrían aglutinarse en los conceptos e importes siguientes:



## 7. Endeudamiento y tesorería:

Se acude habitualmente a operaciones de tesorería que resultan canceladas totalmente en cada ejercicio.

Existen operaciones financieras a largo plazo con endeudamiento muy por debajo del indicador del 70% de los derechos reconocidos netos, ratio de saneamiento económico-financiero.

El endeudamiento a largo plazo se sitúa en el 30,2% en el año 2005.

El indicador de remanente de tesorería para gastos generales se viene situando en varios puntos porcentuales por encima del 1% que es el umbral para esta magnitud, también indicadora de saneamiento económico-financiero.

En el año 2005 se situó en el 2,7% de los ingresos corrientes.

## 8. Valoración:

El Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane presenta una evolución positiva en lo relativo a su gestión económica financiera y presupuestaria, situándose los indicadores de salud financiera que establece la Ley del Fondo Canario de Financiación Municipal dentro de los límites legales previstos y con tendencias de mejora.

Se cumplen anualmente los indicadores de salud financiera (Ahorro Neto, Endeudamiento y Remanente de Tesorería) y los condicionantes de cuantía de libre disposición (Gestión Recaudatoria y Esfuerzo Fiscal).

El cumplimiento de estos indicadores implica que el 50% del Fondo Canario de Financiación Municipal se destine a inversión y el otro 50% a gastos de libre disposición. Esta política de permanente atención a los indicadores de saneamiento es la fortaleza que permitirá disponer del Fondo sin penalización, cuestión clave para asegurar la financiación de las inversiones.

Los niveles de ingresos futuros tienen una base de partida bastante sólida sobre la que cabe un fortalecimiento de ciertas debilidades, en especial la mejora del padrón del IBI.

## 2.3 ENUNCIADO DE ACTUACIONES Y PRIORIDADES

### 1. Prioridad:

En los cuadros que siguen se recogen los proyectos de inversión con su denominación, atendiendo a una clave o código.

Según la función de cada proyecto en el sistema, se han asignado unos índices de prioridad atendiendo a los beneficios inducidos y conforme al principio de equilibrio territorial perseguido:

**Prioridad 1.** El proyecto deberá iniciarse de forma inmediata.

**Prioridad 2.** El proyecto deberá iniciarse a partir del 2010.

**Prioridad 3.** El proyecto deberá iniciarse a partir de 2014.

**Prioridad P.** Es una acción permanente o una serie de Proyectos que sobre el mismo objetivo deberán desarrollarse de forma continuada en el tiempo.

Se ha estimado el importe necesario para desarrollar cada actuación y los agentes financiadores de las mismas, expresando la alícuota de cada uno en porcentaje aplicado al importe del proyecto.

El cuadro se completa con la programación temporal de las actuaciones y con el porcentaje atribuido a cada año, anualización que abarca DOS CUATRIENIOS, desde el año 2007 al 2014, aunque también se refleja la plurianualidad de actuaciones que entran en el tercer cuatrienio.

## 2. Módulos de estimación económica:

Las operaciones de valoración de las acciones y propuestas que el Plan realiza a los efectos de dotar a las determinaciones de un carácter realista, se fundamentan en los siguiente valores unitarios:

- ✓ Costes de adquisición de suelo.

COSTES DE SUELO		€/M <sup>2</sup>	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	zona edificable	solar	no solar
	LOS LLANOS ZONA CENTRO	400,00	250,00
	LOS LLANOS PERIFERIA - LA LAGUNA	180,00	100,00
	NÚCLEO DE PUERTO DE NAOS	500,00	300,00
SUELO RÚSTICO	EN PRODUCCIÓN INTENSIVA (zona litoral)	90,00	
	EN PRODUCCIÓN INTENSIVA (zona alta)	65,00	
	SUELOS EN ASENTAMIENTO	30,00	
	CON CIERTO INTERÉS PRODUCTIVO	6,00	
	RESIDUAL SIN EXPECTATIVAS	3,00	

- ✓ Costes según tipo de actuaciones:

Los módulos utilizados para la valoración del coste de las obras son los expuestos en los cuadros siguientes, que por mayor aproximación a costes reales y acotar la desviación, se han incluido además del coste de ejecución material, los gastos generales, beneficio industrial y honorarios. La estimación no puede contemplar otras circunstancias específicas del concreto proyecto.

En cualquier caso, hay que entender su significado de orientación, el verdadero valor está en el agregado total, el monto del conjunto de actuaciones que propone el Plan. El carácter individual solamente adquiere la naturaleza de estimación, lo cual permite un redondeo de cifras para mejor referencia.

COSTES SEGÚN TIPO DE ACTUACIONES		€/M <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	PARQUE PERIURBANO	25,00
	PARQUE URBANO RELEVANTE	120,00
	PLAZA	145,00
	JARDÍN	80,00
	ROTONDA Y OTROS RESIDUALES	60,00
	RAMBLA	125,00
	TRATAMIENTO DE ZONAS VERDES	15,00
DOTACIONES EQUIPAMIENTOS	ADMINISTRATIVO Y DOCENTE	745,00
	ASISTENCIAL	835,00
	CULTURAL	580,00
	DEPORTIVO DESCUBIERTO	115,00
	DEPORTIVO CUBIERTO	560,00
SISTEMA VIARIO	CARRETERAS DE NUEVO TRAZADO	80,00
	CALLE DE NUEVA APERTURA	118,00
	MEJORAS EN CALLE EXISTENTE	
	redes de infraestructura	45,00
	renovación integral de firmes y acabados	55,00
	reposición de firme de calzada	28,00
	NUEVOS CAMINOS EN SUELO RÚSTICO	75,00
	MEJORAS EN CAMINOS EXISTENTES	
	repavimentación	12,00
soterrado de redes aéreas	15,00	
redes de infraestructura: agua y alumbrado	20,00	

### 3. Enunciado de actuaciones y prioridad establecida:

El conjunto de las actuaciones se refiere a la totalidad de las ACCIONES y ACTUACIONES relevantes y consideradas necesarias para el desarrollo de las previsiones del Plan.

DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN		CLAVE	nº	prioridad
SISTEMAS GENERALES Y GRANDES INFRAESTRUCTURAS	Circunvalación Los Llanos	SGV-0	1	1
	Viario norte: túnel y puente sobre Las Angustias	SGV-1	2	2
	Viario Oeste de Argual	SGV-2	3	1
	Viario enlace con Tazacorte	SGV-3	4	1
	Viario enlace Tajuya-Todoque	SGV-4	5	1
	Viario urbano del borde norte de Los Llanos	SGV-LL1	6	1
	Túnel de Gazmira y enlace con Circunvalación	SGV-LL2	7	1
	Viario en borde Este de La Laguna	SGV-LA1	8	1
	Viario en borde Sur de La Laguna-enlace LP213 - LP215	SGV-LA2	9	1
	Acceso a Puerto Deportivo	SGV-PN1	10	2
	Sistema General Viario en núcleo de Puerto de Naos	SGV-PN2	11	2
	Depuradora Litoral obra	EDAR-3	12	1
	Depuradora Litoral terrenos	EDAR-3	12	1
	Depuradora Las Rosas	EDAR-1	13	1
Planta de Energía Fotovoltaica	EQ33	14	1	
EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS RELEVANTES	Auditorio Insular y entorno	E10	15	1
	Museo Arqueológico Insular	E14	16	1
	Parque Marítimo - Puerto Deportivo obra	E25	17	1
	Parque Marítimo - Puerto Deportivo proyecto	E25	17	1
	Sistema Deportivo y de Ocio - Campo de Golf	SDO-1	18	1
DIVERSAS ACTUACIONES TEMÁTICAS	Recuperación patrimonio histórico, etnográfico y arqueológico	REA	19	P
	Museo del Azucar	D24	20	1
	Museo del Azucar proyecto	D24	20	1
	Centro Interpretación de Cavidades Volcánicas	E12	21	1
	Actuación medioambiental en el Tubo Volcánico de Todoque	E13	22	1
	Centro de Interpretación del Medio Natural	E15	23	2
	Centro recuperación del Saltamontes-Acrostira	E16	24	1
Recuperación de planta de energía hidroeléctrica	D25	25	1	
ACTUACIONES EN LA RED DE SENDEROS	Tematización de Senderos: varios proyectos	SEN-1	26	1
	Proyectos de Recuperación, Mejora y Mantenimiento	SEN-2	27	P
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	Parque Urbano de La Montaña de Tenisca	PR3	28	1
	Parque Urbano El Jable	PR5	29	2
	Jardín Botánico del Azucar	PR7	30	1
	Jardín Prehispánico	PR8	31	2
	Parque Periurbano de Las Manchas	PR6	32	2
	Parque Arqueológico Cuevas de Arocha	PQ1	33	1
	Parque Arqueológico Salto de La Gota	PQ2	34	2
	Parque Etnográfico Las Angustias	PE1	35	1

DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN		CLAVE	nº	prioridad
ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL Plazas y otros espacios	Plaza Pueblo Nuevo	PZ8	38	1
	Mirador de Jeduy	PZ9	39	1
	Actuación de rehabilitación de la Plaza de Argual	PZ10	40	1
	Actuación de rehabilitación de la Plaza de Sotomayor	PZ11	41	1
	Actuación de remodelación de la Plaza de La Laguna	PZ15	42	1
	Plaza y Jardines en Cruz de La Paloma	JU2	43	1
	Deportivo y Jardines Cruz de La Montaña	D34	44	1
	Acondicionamiento de nuevos espacios libres sin especificar	ELS	45	P
PROTECCIÓN AMBIENTAL	Conservación de la Naturaleza y Protección Ambiental y Paisajística	PAP	46	P
ACTUACIONES EN EL LITORAL	Puerto de Naos (estabilización de playa)	PL1	47	1
	Paseo Litoral: diversos tramos La Bombilla-El Remo	PS1	48	1
	Paseo litoral, acondicionamiento de Playa y Charcón (El Remo)	PL4	49	1
	Adecuación Paseo de Puerto de Naos	PS2	50	1
	Acceso y servicios en Playa de Charco Verde	PL3	51	1
	Acceso y servicios en Playa de Las Monjas	PL2	52	2
	Acceso a Playa de Bayana	PBA	53	2
DIVERSOS PROYECTOS DOTACIONALES  Cultural Recreativo  Deportivo  Docente  Asistencial  Sanitario  Otras infraestructuras y servicios	Recinto Ferial "El Jable"	E11	54	3
	Parque Cultural de Canarias	D14	55	1
	Centro para la Cultura "Enrique Mederos"	D23	56	1
	Centro Cultural y Deportivo San Nicolás (Las Manchas)	D19	57	2
	adquisición de terrenos	D19	57	1
	Biblioteca Parque Llano del Alférez	D15	58	1
	Complejo Acuático "El Jable"	E23	59	1
	Nuevo Deportivo "El Jable"	D32	60	2
	Mejoras en Campo de Fútbol de La Laguna	D38	61	1
	Complejo Deportivo en Puerto de Naos	E24	62	3
	Cubierta de Pistas Anexas al Pabellón Severo Rodríguez	D28	63	2
	Centro Docente "El Jable" 22 uds	D7	64	1
	Colegio y Pabellón Deportivo "Área Sur" 18 uds	E7	65	1
	Ampliación Colegio de Puerto de Naos (5 uds)	D13	66	1
	adquisición de terrenos	D13	66	1
	Ampliación Colegio de Todoque	D10	67	1
	Mantenimiento y mejoras de la infraestructura docente	RAM	68	P
	Guardería Municipal "El Jable"	D6	69	1
	Línea ONCE de supresión de barreras	SB1	70	1
	Supresión de barreras arquitectónicas	SB2	71	P
	Centro de Mayores	E18	72	2
	Centro de Servicios Sociales	E17	73	1
	Centro de Atención de Emergencias	E20	74	1
	Mejoras en Centro de Atención Primaria de Todoque	D26	75	1
	Cementerio Municipal	E31	76	1
	Nuevo Cuartel de la Guardia Civil	EQ32	77	2

DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN		CLAVE	nº	prioridad
MEJORAS EN INFRAESTRUCTURAS: viaria y otras	Aparcamientos: Conrado Hernández	APA1	78	1
	Enrique Mederos	APA2	79	2
	Sarbelio Pérez Pulido	APA3	80	3
	Urbanización: Calvo S., Ramón y Cajal, Pilar, Aridane y Azucena	MV1	81	1
	Avda. Venezuela, La Salud, Convento, Cabo y Pedro Poggio	MV2	82	1
	Calle Las Adelfas	MV3	83	1
	adquisición de terrenos	MV3	83	1
	Saneamiento en Avda Tanausú	MV4	84	1
	Infraestructuras en Enrique Mederos	MV5	85	1
	Calle Camilo José Cela	MV6	86	1
	adquisición de terrenos	MV6	86	1
	Calle Pueblo Nuevo	MV7	87	1
	adquisición de terrenos	MV7	87	1
	Intervención urbana en Calle Cristo y Calle Pio XII	MV8	88	1
	Calle Vizconde de Buen Paso	MV9	89	2
	Calle Francisca de Gazmira	MV10	90	1
	Obras de acerado en Montaña de Tenisca	MV11	91	1
	Obras de acerado en calle Las Rosas	MV12	92	1
	Obras de acerado en carretera Tazacorte	MV13	93	1
	Obras de acerado en carretera LP-124	MV14	94	1
	Urbanización de calles en el núcleo de La Laguna	MV15	95	P
	Todoque: acerado carretera LP-124	MV16	96	1
	Rotonda El Negrito (Todoque)	MV17	97	1
	adquisición de terrenos	MV17	97	1
	Infraestructura básica en El Remo	MV18	98	1
	adquisición de terrenos	MV18	98	1
	Diversas actuaciones en el viario rural: Camino La Caldera	MV19	99	1
	El Callejón, El Atajo, La Lujana, Muntajanero y Cumplido	MV20	100	1
	Infraestructuras básicas en Camino Los Barros	MV21	101	1
	Los Lomos, Zuela Zapata, Rodrigo, Sargento, A Torres y Farías	MV22	102	1
	Alumbrado público en camino Los Tijaraferos	MV23	103	1
	Red de saneamiento en Camino Triana y Martelas	MV24	104	1
Mejora de infraestructuras: Cnos.Cruz Chica, El Hoyo y Pastelero	MV25	105	1	
Soterrado alumbrado: Cnos. La Palmita y Barranco Los Hombres	MV26	106	1	
Alumbrado público Camino de Tamanca	MV27	107	1	
Puente sobre el Barranco de Tamanca	MV28	108	1	
Repavimentación Camino Manchas de Abajo	MV29	109	1	
Asfaltado de pista El Manchón	MV30	110	1	
Acondicionamiento del Camino Campitos (camino Real)	MV31	111	1	
Red secundaria de abastecimiento de Las Manchas	MV32	112	1	
OTRAS ACCIONES URBANÍSTICAS	Compromisos para la gestión urbanística	GUR	113	P
	Proyectos de Obras Públicas Ordinarias	OPO	114	P
	Programa general de adquisición de suelo: VPP, Dotaciones, etc.	AQS	115	P

#### 4. Programación de acciones y actuaciones:

Al conjunto de acciones y actuaciones se le dota de dimensión temporal y se especifica cual es la fuente de financiación que ha de afrontarlo:







## 5. Expresión gráfica y comentarios:

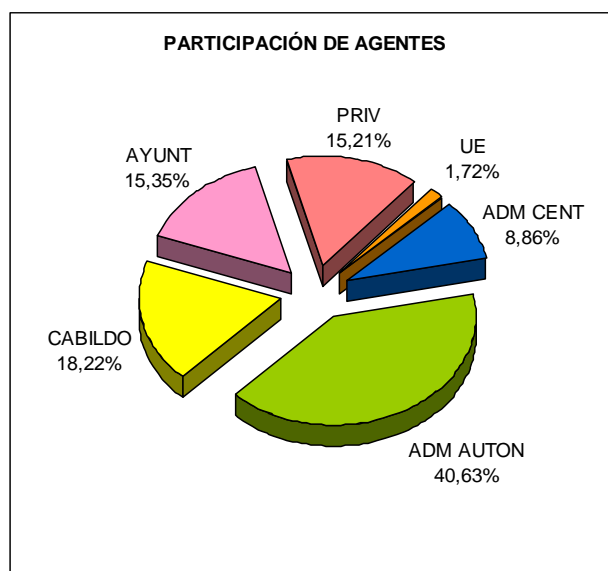
Las acciones previstas en el Plan están planteadas como escenario óptimo para conseguir un desarrollo sostenible del municipio. Una inversión global de 290.254.215 millones de euros que se proyecta más allá del año 2014.

Cuantitativamente tiene una distribución bastante homogénea, que tiene el año 2010 como el de mayor impulso inversor, consecuencia de la atribución para el Primer Cuatrienio, de un mayor esfuerzo para todos los agentes

Globalmente en cuanto a la participación de los agentes financiadores, es de notar la financiación de la Administración Autonómica, en torno al 38%. Al Cabildo Insular le correspondería algo más del 19%. Similar esfuerzo inversor le corresponde a los agentes privados y al Ayuntamiento, con un 16%.

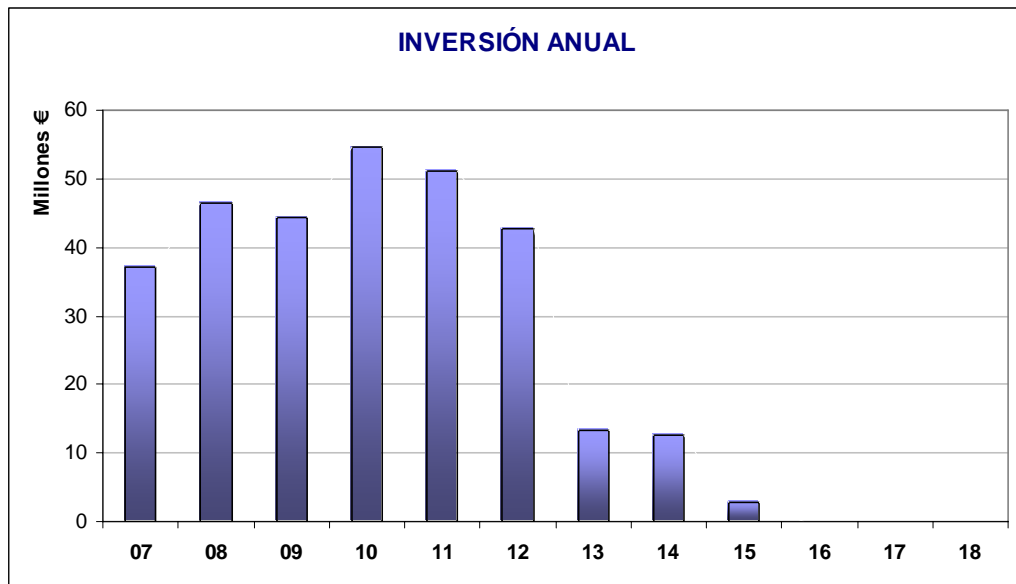
A la Administración Central se le atribuye algo más del 9%, por el importante peso que adquieren las inversiones en proyectos relacionados con el litoral.

La menor contribución corresponde a los fondos provenientes de la Unión Europea, algo por encima del 9%, aunque su aportación también esté agregada a través de la contribución de otros agentes.



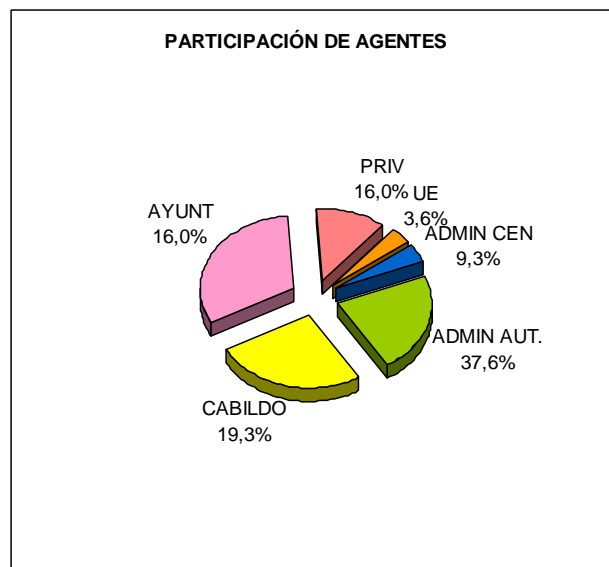
<b>FINANCIACIÓN</b>	
UNIÓN EUROPEA	5.255.117 €
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	27.046.631 €
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	124.044.004 €
CABILDO INSULAR	55.632.627 €
AYUNTAMIENTO	46.873.426 €
PRIVADA	46.441.407 €
<b>TOTAL</b>	<b>305.293.213 €</b>

La expresión gráfica de la inversión anual sería la siguiente:

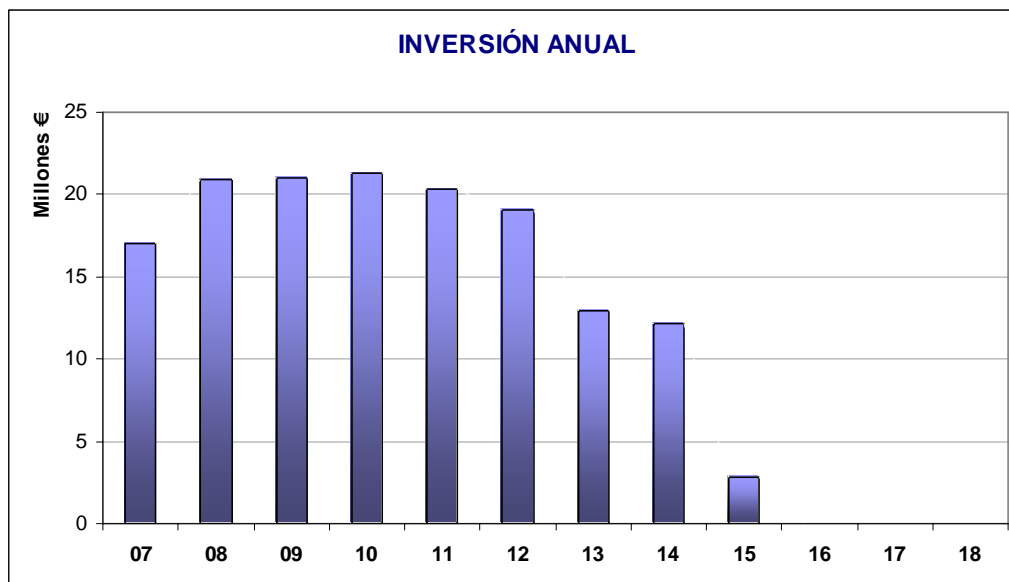


La situación descrita y programada pudiera tener notables desajustes al descansar un importante capítulo inversor en otros agentes públicos y privados, sobre los que recae la financiación de proyectos relevantes como los Sistemas Viarios, el Puerto Deportivo, Campo de Golf y la importante contribución en otros proyectos deportivos y de ocio.

Dejando fuera de Programa esos Proyectos de relevancia estructurante cuya financiación y programación no es realmente un compromiso municipal, aunque esté dentro de los objetivos a conseguir para el Modelo de Desarrollo previsto, se modificaría el escenario global descrito como sigue:



FINANCIACIÓN		
UNIÓN EUROPEA		5.255.117
ADMINISTRACIÓN CENTRAL		6.046.631 €
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA		32.894.004 €
CABILDO INSULAR		38.547.627 €
AYUNTAMIENTO		46.873.426 €
PRIVADA		17.966.407 €
		<b>147.583.213 €</b>



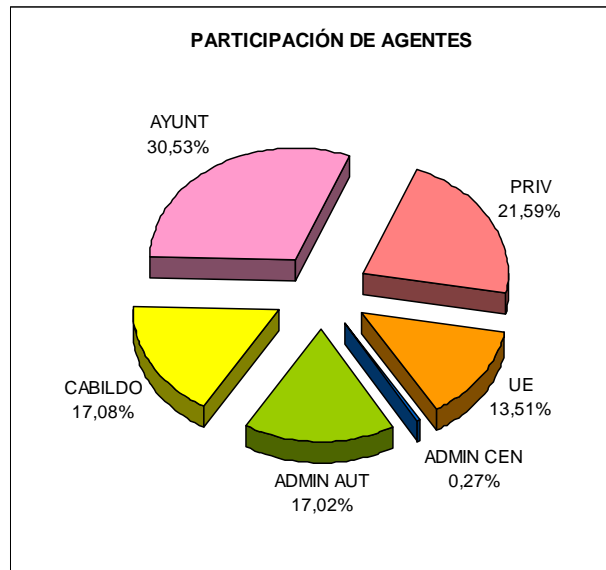
**En cualquier caso el Ayuntamiento ha de afrontar un esfuerzo inversor directo, absorbido por el capítulo VI de sus presupuestos, de 46.815 miles de euros en dos cuatrienios. Esto supone una inversión media anual de 5.850 miles de euros, similar (ligeramente superior) a la que ya en este año 2006 está prevista.**

**Se observa que la carga financiera que provoca el conjunto de los proyectos de inversión previstos, puede ser absorbida por un escenario presupuestario similar al actual, donde se estará algo más en el límite de las posibilidades de endeudamiento.**

**La conclusión es que el Programa de Inversión mantiene un equilibrio con los Recursos Financieros.**

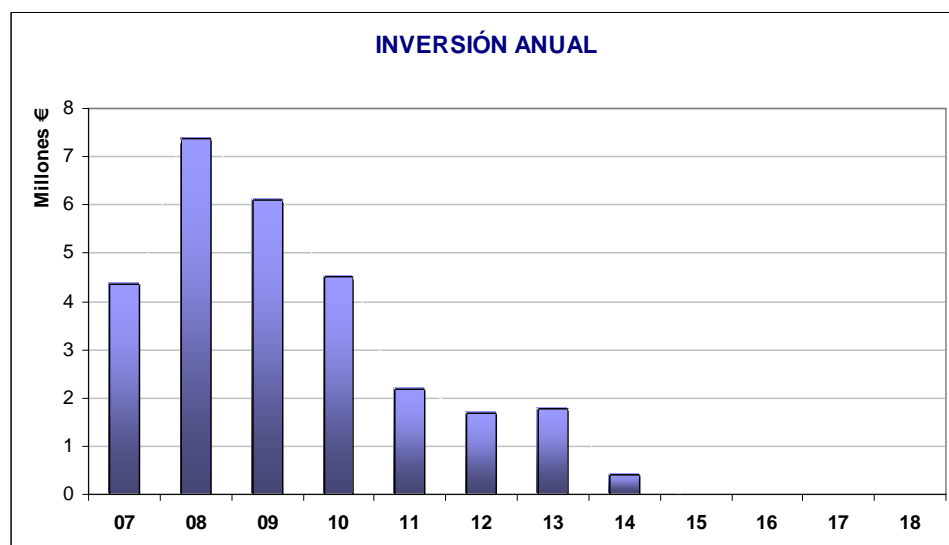
## 2.4 PROYECTOS CON MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS

Un conjunto de actuaciones que suponen 28.360.992 € con una media anual de inversión municipal de más de un millón de euros, están vinculadas a la protección ambiental, acciones y proyectos que tanto en el suelo urbano como en el suelo rústico, constituyen **medidas ambientales positivas dirigidas a mejorar la calidad del medio.**



**FINANCIACIÓN**

UNIÓN EUROPEA	3.836.347 €
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	76.631 €
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	4.834.418 €
CABILDO INSULAR	4.852.017 €
AYUNTAMIENTO	8.669.328 €
PRIVADA	6.131.250 €
<b>TOTAL</b>	<b>28.399.992 €</b>



ACTUACIONES AMBIENTALES		CLAVE	nº	prioridad	INVERSIÓN		AGENTES FINANCIADORES							
					€	proyecto	totales	UE	AC	AA	CI	AY	PR	
							porcentajes							
ENERGÍA	Planta de Energía Fotovoltaica	EQ33	14	1	6.000.000	6.000.000								100
DIVERSAS ACTUACIONES TEMÁTICAS	Recuperación patrimonio histórico, etnográfico y arqueológico	REA	19	P	850.000	3.125.000			40	50	10			
	Centro Interpretación de Cavidades Volcánicas	E12	21	1	200.000					20	80			
	Actuación medioambiental en el Tubo Volcánico de Todoque	E13	22	1	1.000.000		50		35		15			
	Centro de Interpretación del Medio Natural	E15	23	2	350.000		50		35		15			
	Centro recuperación del Saltamontes-Acrostira	E16	24	1	125.000					20	80			
	Recuperación de planta de energía hidroeléctrica	D25	25	1	600.000		70				30			
ACTUACIONES EN LA RED DE SENDEROS	Tematización de Senderos: varios proyectos	SEN-1	26	1	200.000	1.200.000			30	50	20			
	Proyectos de Recuperación, Mejora y Mantenimiento	SEN-2	27	P	1.000.000					70	30			
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	Parque Urbano de La Montaña de Tenisca	PR3	28	1	200.000	3.260.000	70					30		
	Parque Urbano El Jable	PR5	29	2	400.000					60	40			
	Jardín Botánico del Azucar	PR7	30	1	650.000						100			
	Jardín Prehispánico	PR8	31	2	425.000		50		35		15			
	Parque Periurbano de Las Manchas	PR6	31	2	600.000				40	40	20			
	Parque Arqueológico Cuevas de Arocha	PQ1	32	1	600.000		50		35		15			
	Parque Arqueológico Salto de La Gota	PQ2	33	2	100.000						70	30		
	Parque Etnográfico Las Angustias	PE1	34	1	285.000						100			
ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL Plazas y otros espacios	Obras de acondicionamiento en Parques y Plazas existentes	EL	35	P	500.000	4.267.563							100	
	Remodelación Parque Antonio Gómez Felipe	PR1	36	1	1.182.733									100
	Plaza Pueblo Nuevo	PZ8	37	1	914.830									100
	Mirador de Jeduy	PZ9	38	1	100.000									100
	Actuación de rehabilitación de la Plaza de Argual	PZ10	39	1	150.000				100					
	Actuación de rehabilitación de la Plaza de Sotomayor	PZ11	40	1	120.000		40			40	20			
	Actuación de remodelación de la Plaza de La Laguna	PZ15	41	1	300.000							100		
	Plaza y Jardines en Cruz de La Paloma	JU2	42	1	150.000				80		20			
	Deportivo y Jardines Cruz de La Montaña	D34	43	1	600.000							100		
	Acondicionamiento de nuevos espacios libres sin especificar	ELS	44	P	250.000							50	50	
PROTECCIÓN AMBIENTAL	Conservación de la Naturaleza y Protección Ambiental y Paisajística	PAP	45	P	1.000.000	1.000.000							100	
ACCESIBILIDAD	Línea ONCE de supresión de barreras	SB1	69	1	250.000	450.000	73	12,50			12	2,50		
	Supresión de barreras arquitectónicas	SB2	70	P	200.000				50		50			
MEJORAS EN INFRAESTRUCTURAS:	Urbanización: Calvo S., Ramón y Cajal, Pilar, Aridane y Azucena	MV1	80	1	1.000.000	9.097.429			100					
	Avda. Venezuela, La Salud, Convento, Cabo y Pedro Poggio	MV2	81	1	548.300						75	25		
	Calle Las Adelfas: actuación	MV3	82	1	750.000						100			
	Calle Las Adelfas: adquisición de terrenos	MV3	82	1	269.515							100		
	Intervención urbana en Calle Cristo y Calle Pio XII	MV8	87	1	162.076		36	28			36			
	Infraestructura básica en El Remo: actuación	MV18	97	1	3.000.000		60		25		15			
	Infraestructura básica en El Remo: adquisición de terrenos	MV18	97	1	300.000							100		
	Diversas actuaciones en el viario rural: Camino La Caldera	MV19	98	1	600.000				100					
	El Callejón, El Atajo, La Lujana, Muntajano y Cumplido	MV20	99	1	227.892					75	25			
	Infraestructuras básicas en Camino Los Barros	MV21	100	1	663.060				97		3			
	Los Lomos, Zuela Zapata, Rodrigo, Sargento, A Torres y Farías	MV22	101	1	283.285							100		
	Alumbrado público en camino Los Tijaraferos	MV23	102	1	60.000							100		
	Mejora de infraestructuras: Cnos.Cruz Chica, El Hoyo y Pastelero	MV25	104	1	466.909						85	15		
	Soterrado alumbrado: Cnos. La Palmita y Barranco Los Hombres	MV26	105	1	46.391							100		
	Alumbrado público Camino de Tamanca	MV27	106	1	120.000							100		
	Puente sobre el Barranco de Tamanca	MV28	107	1	105.906							100		
	Repavimentación Camino Manchas de Abajo	MV29	108	1	194.094							100		
	Acondicionamiento del Camino Campitos (camino Real)	MV31	110	1	300.000							100		
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>					<b>28.399.992</b>									

## 2.5 ACCIÓN SOCIAL

La dimensión sostenible del desarrollo conlleva necesariamente atender la dimensión humana y su problemática, específicamente dirigir acciones y recursos a la atención de los problemas sociales.

*La sociedad sostenible no basa el aumento de calidad de vida en la expansión constante de la economía, con medición cuantitativa de efectos, atenderá a otros aspectos que tienen que ver con eficiencia e innovación, también con equidad y moderación.*

*La planificación sostenible del territorio descansa en aspectos funcionales que se relacionan con la satisfacción de las necesidades de la población y en otro plano, con determinados valores o categorías conceptuales.*

*En la Asamblea General de las Naciones Unidas del año 2000, se plantearon siete objetivos de desarrollo que se han de alcanzar para el año 2015, para avanzar en la reducción de la pobreza, en la escolarización, en la igualdad de género, reducción de tasas de mortalidad infantil y materna, en la salud reproductiva.....*

*El éxito del desarrollo sostenible exige una serie de cambios para afrontar con diferente comprensión las relaciones del hombre y el medio, y un enfoque distinto en la aplicación de los conceptos economicistas, para poder superar el estado actual de buenas intenciones.*

*Reflexiones contenidas en el PTET*

Se expone a continuación las acciones que ya el Ayuntamiento contempla en este sentido, y los proyectos que deberá desarrollar en los próximos años.

La atención ya es presupuestariamente significativa:

PRESUPUESTO GENERAL 2006	16.767.007,99	
ACCIÓN SOCIAL	832.004,63	4,962%
PROYECTOS DE INVERSIÓN	5.610.730,15	33,463%

Los proyectos a desarrollar serían al menos los siguientes:

PROGRAMA	COSTE
SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS	130.171,69
PROGRAMA PARA LA PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL ABSENTISMO Y FRACASO ESCOLAR	23.737,26
SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO (S.A.D)	137.550,84
HOGAR - CENTRO DE DÍA:	224.032,14
GUARDERÍA MUNICIPAL	75.857,57
SERVICIO DE ATENCION AL MENOR Y A LA FAMILIA.	78.531,14
PROGRAMA DE SENSIBILIZACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA POBLACIÓN INMIGRANTE	54.871,90
PROYECTO INTEGRAL DE LAS DEMENCIAS Y LA ENFERMEDAD DE ALZHEIMER	59.993,76
PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIO-LABORAL DE ENFERMOS MENTALES	28.346,28
APOYO PSICOSOCIAL DE FAMILIAS MONOPARENTALES	18.912,05
	<b>832.004,63</b>

## 2.6 LA VIVIENDA PROTEGIDA

La Ley 1/2006, de 7 de febrero, ha modificado el apartado 1 del artículo 27 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en los términos siguientes:

*"1. Los **Planes Generales de Ordenación**, los Planes Rectores de Uso y Gestión de Parques Rurales y los Planes Especiales de Paisajes Protegidos deberán incluir entre sus determinaciones la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá ser inferior al 25% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial en los municipios declarados de preferente localización de viviendas protegidas, y al 20% en el resto de los municipios. En ningún caso, podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del ámbito o sector a viviendas protegidas de promoción pública."*

En la Disposición Adicional Primera del Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias, se declaran los municipios de preferente localización de viviendas protegidas, de conformidad con el artículo 26 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en la isla de La Palma: Santa Cruz de la Palma y Los Llanos de Aridane.

El Plan ha realizado las previsiones de suelo para viviendas sometidas a regímenes de protección pública, tanto de promoción privada como pública, exigiendo el suelo y edificabilidad necesarios para el cumplimiento del estándar.

En el siguiente cuadro se desglosan las previsiones mínimas, superando el requerimiento del 25% de la edificabilidad de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables con destino residencial, y las previsiones en estos mismos suelos, así como las parcelas que en suelo urbano consolidado el ayuntamiento tiene dispuestas para promoción pública.

En las fichas de ámbitos y sectores que recoge la normativa del Plan, se establecen exigencias de vivienda protegida y a su vez de vivienda de promoción pública con los requerimientos a que hace referencia el artículo 32.2.A)7)e) del TROTEN, para su consideración como dotación pública.

Estas previsiones mínimas de edificabilidad para vivienda protegida se traducen en la realización de al menos 1700 unidades de vivienda, cuando se complete el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables previstos en el Plan.

CLASIFICACIÓN CATEGORIZACIÓN		UNIDADES DE REFERENCIA denominación	SUPERFICIE ÁMBITO SECTOR	EDIFICABILIDAD M <sup>2</sup>		
				GLOBAL	VIVIENDA PROTEGIDA	
suelo urbano no consolidado ordenado  SUNCU-O	ÁMBITOS	G1-A1 - LAS ROSAS	6.786,59	8.483,24	8.483,24	
		G1-A2 - TRIANA	8.267,46	7.020,59	1.838,93	
		G1-A3 - CENTRO	4.935,96	4.501,89		
		G1-A4 - RETAMAR	42.006,20	32.839,79	6.056,88	
		G1-A5 - RETAMAR	14.700,53	8.851,33	1.116,46	
		G1-A6 - EL JABLE	15.331,55	12.529,42	6.312,36	
		G1-A7 - ARGUAL	13.300,28	9.932,20	1.712,45	
suelo urbanizable sectorizado no ordenado SUSNO	SECTORES	G1-S1 - TRIANA	149.181,76	141.722,67	45.351,26	32,00%
		G1-S2 - TRIANA	240.620,13	228.589,12	73.148,52	32,00%
		G1-S3 - TENISCA	65.387,86	49.040,90	14.712,27	30,00%
		G1-S4 - CRUZ DE LA PALOMA	57.222,42	42.916,82	8.583,36	20,00%
suelo urbano no consolidado ordenado SUNCU-O	ÁMBITOS	G2-A1 - CENTRO	11.895,22	8.788,06		
		G2-A2 - CENTRO	32.927,00	24.893,99	4.618,48	
		G2-A3 - CARRETERA	9.230,97	4.949,11	1.037,00	
		G2-A4 - LAS MARTELAS	6.347,59	3.173,80		
suelo urbanizable sectorizado no ordenado SUSNO	SECTORES	G2-S1 - CENTRO	25.811,60	18.068,12	5.420,44	30,00%
		G2-S2 - NORTE	12.076,69	8.453,68	2.113,42	25,00%
suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO-R	SECTORES	G3-S1 - PUERTO DE NAOS	62.183,42	31.708,81	1.653,45	
suelo urbano no consolidado residencial SUNCO-O	ÁMBITOS	G3A1 - EL REMO	55.665,91	31.861,12	2.551,31	
suelo urbano consolidado	parcelas	EUSEBIO BARRETO	3.247,00	13.637,40	13.637,40	
		BARRANCO	1.373,00	2.746,00	2.746,00	
		BARRANCO	888,00	1.776,00	1.776,00	
		E. MEDEROS	702,00	2.106,00	2.106,00	
				<b>678.324,65</b>	<b>204.975,22</b>	
					<b>30,22%</b>	

## ANEXO: VIABILIDAD DE ÁMBITOS Y SECTORES

### SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS SUELOS URBANIZABLES

#### relación

LAS ROSAS	.....SUNCUO.....	G1-A1
TRIANA	.....SUNCUO.....	G1-A2
CENTRO	.....SUNCUO.....	G1-A3
EL RETAMAR	.....SUNCUO.....	G1-A4
EL RETAMAR	.....SUNCUO.....	G1-A5
EL JABLE	.....SUNCUO.....	G1-A6
ARGUAL	.....SUNCUO.....	G1-A7
LA LAGUNA CENTRO	.....SUNCUO.....	G2-A1
LA LAGUNA CENTRO	.....SUNCUO.....	G2-A2
LA LAGUNA CARRETERA	.....SUNCUO.....	G2-A3
LAS MARTELAS	.....SUNCUO.....	G2-A4
TRIANA	.....SUSNO-R.....	G1-S1
TRIANA	.....SUSNO-R.....	G1-S2
TENISCA	.....SUSNO-R.....	G1-S3
CRUZ DE LA PALOMA	.....SUSNO-R.....	G1-S4
LA LAGUNA CENTRO	.....SUSNO-R.....	G2-S1
LA LAGUNA CENTRO	.....SUSNO-R.....	G2-S2
PUERTO DE NAOS	.....SUSO-R.....	G3-S1
LITORAL.....	.....SUNS-T.....	G3-S2 G3-S3 G3-S4

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo	
Ámbito LAS ROSAS G1A1					
SUPERFICIE DE LA UNIDAD				<b>0,701</b>	
				<b>53.424,69</b>	
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL INDUSTRIAL
			6.786,59	32.999,44	
				<b>39.786,03</b>	
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		<b>37.460,38</b>	
				M <sup>2</sup> suelo / P	H/ha
				51	
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo			<b>8.286,23</b>	
ESPACIOS LIBRES				<b>5.352,43</b>	
DOTACIONES:					
				0,7011811	

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	COMERCIAL	
M <sup>2</sup> edif / P	VIV			
<b>0,00</b>	<b>81</b>			
plazas	HAB			
0	273			
reales				
0	0,00	8.483,24	28.977,14	0,00
0	0,00			
		0	<b>1,25</b>	<b>0,88</b>
				<b>0,00</b>

RESERVAS MÍNIMAS		
1 % Ss	534,25	DOTACIÓN
10 % Ss	5342,47	VERDE
3 % Ss	1602,74	EQUIPO

ESTIMACIÓN DE COSTES		G1A1-UA1	
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	3.472.604,85
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	977.775,14
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	80.286,45
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	299.683,06
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			95.001,26
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	<b>4.925.351</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>131,48</b>
INVERSIÓN TOTAL		€	<b>29.098.228</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>777</b>

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
	800	600	700
0	6786590	17386287	0
<b>24.172.877</b>			

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
UNIDAD DE ACTUACIÓN G1A1 G1A1-UA1		INTENSIDAD GLOBAL de la UA M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		<b>0,701</b>			
		<b>53.424,69</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL INDUSTRIAL
			6.786,59	32.999,44	
				<b>39.786,03</b>	
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		<b>37.460,38</b>	
				0,00	8.483,24
				51	28.977,14
				M <sup>2</sup> suelo / P	H/ha
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo			<b>8.286,23</b>	
ESPACIOS LIBRES L1=3037,89 L2=1146,83 L3=1167,7				<b>5.352,43</b>	

R1	I1	I2	I3
6786,59	8528,32	9754,84	14716,28
8483,24	6652,09	7608,78	14716,28
<b>1,25</b>	<b>0,78</b>	<b>0,78</b>	<b>1</b>
VIVIENDA VPP	INDUSTRIAL COMERCIAL	INDUSTRIAL COMERCIAL	INDUSTRIAL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo			
Ámbito TRIANA G1A2							
SUPERFICIE DE LA UNIDAD				<b>0,849</b>			
				<b>8.267,46</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
			4.722,81		0,00		
				<b>4.722,81</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		<b>7.020,59</b>			
				273			
				M <sup>2</sup> suelo / P H/ha			
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo			<b>1.731,61</b>			
ESPACIOS LIBRES				<b>1.813,04</b>			
DOTACIONES:							
				0,8491829			

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M <sup>2</sup> edif / P	VIV			
<b>0,00</b>	<b>67</b>			
plazas	HAB			
0	226			
reales				
0	0,00	7.020,59	0,00	0,00
0	0,00			
		0	<b>1,49</b>	

RESERVAS MÍNIMAS		
0,00	2808,23	TOTAL
0,00	1404,12	VERDE
0,00	1404,12	EQUIPO

ESTIMACIÓN DE COSTES		G1A2-UA1	
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	537.384,90
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	204.329,98
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	27.195,60
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	56.164,69
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS	4% s. 50% costes		15.957,59
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	<b>841.033</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>119,80</b>
INVERSIÓN TOTAL		€	<b>6.457.502</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>920</b>

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
	800		
0	5616469	0	0
<b>5.616.469</b>			

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		G1A2		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
UNIDAD DE ACTUACIÓN		G1A2-UA1		INTENSIDAD GLOBAL de la UA M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo		
SUPERFICIE DE LA UNIDAD				<b>0,849</b>		
				<b>8.267,46</b>		
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
			4.722,81		0,00	
				<b>4.722,81</b>		
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		<b>7.020,59</b>		
				0,00 7.020,59		
				273		
				M <sup>2</sup> suelo / P H/ha		
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo			<b>1.731,61</b>		
ESPACIOS LIBRES				<b>1.813,04</b>		

R1	R2
1021,63	3701,18
1838,93	5181,65
<b>1,8</b>	<b>1,4</b>
VPO	VIVIENDA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO		CENTRO		G1A3		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO				INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo			
						<b>0,831</b>							
SUPERFICIE DE LA UNIDAD						<b>5.419,72</b>							
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS		M <sup>2</sup> de suelo		hot		TURÍSTICO		RESIDENCIAL		COMERCIAL		OTROS	
según calificación y tipología				apart		2.648,37							
						<b>2.648,37</b>							
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables				4.501,89							
						267							
						M <sup>2</sup> suelo / P		H/ha					
ESPACIOS LIBRES		M <sup>2</sup> de suelo				2.287,59							

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M <sup>2</sup> edif / P	VIV			
<b>0,00</b>	<b>43</b>			
plazas	HAB			
0	145			
reales				
0	0,00	4.501,89	0,00	0,00
0	0,00			
		0	<b>1,70</b>	

RESERVAS MÍNIMAS		
0,00	1800,76	TOTAL
0,00	900,38	VERDE
0,00	900,38	EQUIPO

ERROR 0,8306499

ESTIMACIÓN DE COSTES		G1A3-UA1	
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	352.281,80
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	0,00
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	34.313,85
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	36.015,12
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS	4% s. 50% costes		7.765,94
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	<b>430.377</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>95,60</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		€	<b>4.031.889</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>896</b>

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
	800		
0	3601512	0	0
<b>3.601.512</b>			

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		G1A3		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
UNIDAD DE ACTUACIÓN		G1A3-UA1		INTENSIDAD GLOBAL de la UA M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo		
						<b>0,831</b>
SUPERFICIE DE LA UNIDAD						<b>5.419,72</b>
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS		M <sup>2</sup> de suelo		hot		TURÍSTICO RESIDENCIAL COMERCIAL OTROS
según calificación y tipología				apart		2.648,37
						<b>2.648,37</b>
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables				4.501,89
						0,00 4.501,89 0,00 0,00
						267
						M <sup>2</sup> suelo / P H/ha
VIARIO LOCAL		M <sup>2</sup> de suelo				483,76
ESPACIOS LIBRES						2.287,59

R1	R2	R3
911,02	1280,71	456,64
1609,15	1522,82	1369,92
<b>1,76631688</b>	<b>1,18904358</b>	<b>3</b>
VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo	
Ámbito EL RETAMAR G1A4		0,782			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		42.006,20			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
según calificación y tipología		24.972,68	0,00		
		24.972,68			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		32.839,79	
		M <sup>2</sup> suelo / P	H/ha		
		242			
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo	9.194,91			
ESPACIOS LIBRES		7.838,61			
DOTACIONES:					

SUPERFICIES EDIFICABLES				
	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
M <sup>2</sup> edif / P	0,00	VIV		
		301		
plazas	0	HAB		
reales	0	1016		
0	0,00	31.574,12	1.265,68	0,00
0	0,00			
		0	1,32	

RESERVAS MÍNIMAS		
0,00	13135,92	TOTAL
0,00	6567,96	VERDE
0,00	6567,96	EQUIPO

0,7817845

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL		
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	2.730.403,00
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	1.084.999,38
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	117.579,15
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	262.718,36
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			81.562,41
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€	4.277.262	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables	130,25	
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€	<b>29.536.556</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables	899	

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€	€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
	800		
0	25259293	0	0
	<b>25.259.293</b>		

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UNIDAD DE ACTUACIÓN		G1A4 G1A4-UA1	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		
			INTENSIDAD GLOBAL de la UA		M² edif / M² suelo
					<b>0,831</b>
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>13.581,56</b>		
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
		8.888,41			0,00
					<b>8.888,41</b>
SUPERFICIE EDIFICABLE		M² edificables	<b>11.288,23</b>		
			0,00	10.814,22	474,01
			<b>748</b>		
			M²suelo / P	H/ha	
VIARIO LOCAL			<b>2.436,96</b>		
ESPACIOS LIBRES	M² de suelo		<b>2.256,19</b>		

R1		R2	
5925,84		2962,57	
7111,01	0,00	3703,21	474,01
<b>1,2</b>	<b>0</b>	<b>1,25</b>	<b>0,16</b>
VIVIENDA	COMERCIAL	VIVIENDA	COMERCIAL

ESTIMACIÓN DE COSTES		G1A4-UA1	
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	65,000	882.801,40
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	118,000	287.561,28
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	15,000	33.842,85
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	80,000	90.305,85
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			25.213,37
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	<b>1.319.725</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	<b>116,91</b>
INVERSIÓN TOTAL		€	<b>9.971.101</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	<b>883</b>

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>G1A4</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>	
<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>		<b>G1A4-UA2</b>	INTENSIDAD GLOBAL de la UA M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo	
			<b>0,759</b>	
<b>SUPERFICIE DE LA UNIDAD</b>		<b>12.161,04</b>		
<b>SUPERFICIE NETA DE PARCELAS</b> según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	hot	TURÍSTICO	RESIDENCIAL
		apart	COMERCIAL	OTROS
			7.230,79	
		<b>7.230,79</b>		
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE</b>		M <sup>2</sup> /edificables	<b>9.226,68</b>	
			0,00	8.807,84
				418,84
			<b>836</b>	
			M <sup>2</sup> suelo / P	H/ha
<b>VIARIO LOCAL</b>			<b>2.893,46</b>	
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	M <sup>2</sup> de suelo		<b>2.036,79</b>	

R3		R4	
<b>4613,03</b>		<b>2617,76</b>	
5535,64	0,00	3272,20	418,84
<b>1,2</b>	<b>0</b>	<b>1,25</b>	<b>0,16</b>
VIVIENDA	COMERCIAL	VIVIENDA	COMERCIAL

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>	<b>G1A4-UA2</b>		
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	790.467,60
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	341.428,28
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	30.551,85
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	73.813,42
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			24.114,19
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>	<b>€</b>	<b>1.260.375</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>136,60</b>	
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>€</b>	<b>8.306.644</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>900</b>	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>G1A4</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>			
<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>		<b>G1A4-UA3</b>	INTENSIDAD GLOBAL de la UA M² edif / M² suelo			
			<b>0,758</b>			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>16.263,60</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M² de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
			8.853,48			
			<b>8.853,48</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables	<b>12.324,89</b>			
			0,00	11.952,06	372,83	0,00
			<b>625</b>			
			M²suelo / P	H/ha		
VIARIO LOCAL			<b>3.864,49</b>			
ESPACIOS LIBRES	L4=473,3 L5=1032,87	M² de suelo	<b>3.545,63</b>			

R5		R6	
2485,4	0,00	2330,16	372,83
2982,48	0,00	2912,70	372,83
<b>1,2</b>	<b>0</b>	<b>1,25</b>	<b>0,16</b>
VIVIENDA	COMERCIAL	VIVIENDA	COMERCIAL

R7
4037,92
6056,88
<b>1,5</b>
VPP

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>		<b>G1A4-UA3</b>		
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	65,000		1.057.134,00
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	118,000		456.009,82
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	15,000		53.184,45
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	80,000		98.599,08
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000		0,00
COSTES FINANCIEROS				32.234,86
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€		<b>1.697.162</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables		<b>137,70</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		€		<b>11.258.810</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables		<b>914</b>

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO Ámbito EL RETAMAR G1A5		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO				INTENSIDAD M² edif / M² suelo				
		<b>0,602</b>								
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		<b>14.700,53</b>				<b>SUPERFICIES EDIFICABLES</b>				
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
		10.561,75	0,00	0,00	0,00	M²edif / P	VIV			
		<b>10.561,75</b>				0,00	84			
						0	HAB			
						0	285			
SUPERFICIE EDIFICABLE		<b>8.851,33</b>				0	0,00	8.851,33	0,00	0,00
						0	0,00			
						0 <b>0,84</b>				
						RESERVAS MÍNIMAS				
VIARIO LOCAL		<b>2.766,02</b>				0,00	3540,53	TOTAL		
ESPACIOS LIBRES		<b>1.372,76</b>				0,00	1770,27	VERDE		
DOTACIONES:						0,00	1770,27	EQUIPO		

ESTIMACIÓN DE COSTES		G1A5-UA1	
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	65,000	955.534,45
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	118,000	326.390,36
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	15,000	20.591,40
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	80,000	70.810,61
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			27.054,71
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	<b>1.400.382</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	<b>158,21</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		€	<b>8.481.443</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	<b>958</b>

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M² edif	€/M² edif	€/M² edif
	800		
0	7081061	0	0
<b>7.081.061</b>			

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UNIDAD DE ACTUACIÓN		G1A5 G1A5-UA1		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
				<b>0,602</b>					
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		<b>14.700,53</b>				<b>INTENSIDAD GLOBAL de la UA M² edif / M² suelo</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M² de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS			
			10.561,75	0,00	0,00	0,00			
		<b>10.561,75</b>							
SUPERFICIE EDIFICABLE		<b>8.851,33</b>							
						0,00	8.851,33	0,00	
						<b>194</b>			
						M²suelo / P		H/ha	
VIARIO LOCAL		<b>2.766,02</b>							
ESPACIOS LIBRES		<b>1.372,76</b>							

R1	R2	R3	R4
893,17	2088,98	4917,04	2662,56
1116,46	1671,18	3933,63	2130,05
<b>1,25</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>
VIVIENDA VP	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO Ámbito EL JABLE G1A6		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo																																															
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		18.536,30																																																	
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS																																													
			10.106,54	841,85	0,00																																														
		10.948,39																																																	
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		12.529,42																																															
		M <sup>2</sup> suelo / P		210		H/ha																																													
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo	1.830,70																																																	
ESPACIOS LIBRES		2.552,46																																																	
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema incluido para suelo		3.204,83																																																	
				ERROR 0,6759398																																															
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">SUPERFICIES EDIFICABLES</th> </tr> <tr> <th>TURÍSTICO</th> <th>RESIDENCIAL</th> <th>COMERCIAL</th> <th>OTROS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M<sup>2</sup>edif / P</td> <td>VIV</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>0,00</td> <td>115</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>plazas</td> <td>HAB</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>388</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>reales</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>12.066,41</td> <td>463,02</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>0,00</td> <td></td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>0</td> <td>1,24</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> <td>0,55</td> </tr> </tbody> </table>				SUPERFICIES EDIFICABLES				TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	M <sup>2</sup> edif / P	VIV			0,00	115			plazas	HAB			0	388			reales				0	0,00	12.066,41	463,02	0	0,00		0,00			0	1,24				0,55
SUPERFICIES EDIFICABLES																																																			
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS																																																
M <sup>2</sup> edif / P	VIV																																																		
0,00	115																																																		
plazas	HAB																																																		
0	388																																																		
reales																																																			
0	0,00	12.066,41	463,02																																																
0	0,00		0,00																																																
		0	1,24																																																
			0,55																																																
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">RESERVAS MÍNIMAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00</td> <td>5011,77</td> <td>TOTAL</td> </tr> <tr> <td>0,00</td> <td>2505,88</td> <td>VERDE</td> </tr> <tr> <td>0,00</td> <td>2505,88</td> <td>EQUIPO</td> </tr> </tbody> </table>				RESERVAS MÍNIMAS			0,00	5011,77	TOTAL	0,00	2505,88	VERDE	0,00	2505,88	EQUIPO																																
RESERVAS MÍNIMAS																																																			
0,00	5011,77	TOTAL																																																	
0,00	2505,88	VERDE																																																	
0,00	2505,88	EQUIPO																																																	

ESTIMACIÓN DE COSTES		G1A6-UA1																					
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	1.204.859,50																				
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	216.022,60																				
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	38.286,90																				
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	100.235,39																				
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00																				
COSTES FINANCIEROS	4% s. 50% costes		30.422,35																				
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	1.589.827																				
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	126,89																				
INVERSIÓN TOTAL		€	11.242.952																				
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	897																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">COSTES DE CONSTRUCCIÓN</th> </tr> <tr> <th>€/plaza</th> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>800</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>9653125</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="4">9.653.125</td> </tr> </tbody> </table>				COSTES DE CONSTRUCCIÓN				€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif		800			0	9653125	0	0	9.653.125			
COSTES DE CONSTRUCCIÓN																							
€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif																				
	800																						
0	9653125	0	0																				
9.653.125																							

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UNIDAD DE ACTUACIÓN		G1A6 G1A6-UA1		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD GLOBAL de la UA M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo																							
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		18.536,30		0,676																									
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS																							
			10.106,54	841,85	0,00																								
		10.948,39																											
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		12.529,42																									
		M <sup>2</sup> suelo / P		210		H/ha																							
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo	1.830,70																											
ESPACIOS LIBRES		2.552,46																											
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema incluido para suelo		3.204,75																											
						<table border="1"> <thead> <tr> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3713,15</td> <td>2268,72</td> <td>2456,98</td> <td>1667,69</td> </tr> <tr> <td>6312,36</td> <td>2041,85</td> <td>2211,28</td> <td>1500,92</td> </tr> <tr> <td>1,7</td> <td>0,9</td> <td>0,9</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td>VPP</td> <td>VIVIENDA</td> <td>VIVIENDA</td> <td>VIVIENDA</td> </tr> </tbody> </table>				R1	R2	R3	R4	3713,15	2268,72	2456,98	1667,69	6312,36	2041,85	2211,28	1500,92	1,7	0,9	0,9	0,9	VPP	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA
R1	R2	R3	R4																										
3713,15	2268,72	2456,98	1667,69																										
6312,36	2041,85	2211,28	1500,92																										
1,7	0,9	0,9	0,9																										
VPP	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA																										

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO		ARGUAL		G1A7		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO				INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo			
						<b>0,747</b>							
SUPERFICIE DE LA UNIDAD						<b>13.300,28</b>							
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS		M <sup>2</sup> de suelo		hot		TURÍSTICO		RESIDENCIAL		COMERCIAL		OTROS	
según calificación y tipología				apart		6.849,79							
						<b>6.849,79</b>							
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables				9.932,20							
						240							
						M <sup>2</sup> suelo / P		H/ha					
VIARIO LOCAL						2.413,56							
ESPACIOS LIBRES						4.036,93							
DOTACIONES:													
										0,7467659			

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M <sup>2</sup> edif / P	VIV			
<b>0,00</b>	<b>95</b>			
plazas	HAB			
0	320			
reales				
0	0,00	9.932,20	0,00	0,00
0	0,00			
		0	<b>1,45</b>	

RESERVAS MÍNIMAS		
0,00	3972,88	TOTAL
0,00	1986,44	VERDE
0,00	1986,44	EQUIPO

ESTIMACIÓN DE COSTES		G1A7-UA1	
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	864.518,20
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	284.800,08
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	60.553,95
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	79.457,56
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS	4% s. 50% costes		24.575,52
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	<b>1.313.905</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>132,29</b>
INVERSIÓN TOTAL		€	<b>9.259.662</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>932</b>

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€	€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
		800	
	0	7945756	0
			0
			<b>7.945.756</b>

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		G1A7		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
UNIDAD DE ACTUACIÓN		G1A7-UA1		INTENSIDAD GLOBAL de la UA M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo			
						<b>0,747</b>	
SUPERFICIE DE LA UNIDAD						<b>13.300,28</b>	
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS		M <sup>2</sup> de suelo		hot		TURÍSTICO	
según calificación y tipología				apart		6.849,79	
						0,00	
						<b>6.849,79</b>	
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables				9.932,20	
						0,00	
						240	
						M <sup>2</sup> suelo / P	
						H/ha	
VIARIO LOCAL						2.413,56	
ESPACIOS LIBRES L1 + L2		M <sup>2</sup> de suelo				4.036,93	

R1
6849,79
9932,20
<b>1,45</b>
VIVIENDA
1712,4475
<b>25%</b>
VP

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo	
Ámbito LA LAGUNA-CENTRO G2A1					
		<b>0,739</b>			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		<b>11.895,22</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
		7.030,45	0,00		
		<b>7.030,45</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		<b>8.788,06</b>	
				238	
				H/ha	
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo	<b>0,00</b>			
ESPACIOS LIBRES		<b>1.789,98</b>			
DOTACIONES:					
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema incluido para suelo		<b>3.074,79</b>			

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M <sup>2</sup> edif / P	VIV			
<b>0,00</b>	<b>84</b>			
0	HAB			
0	283			
0	0,00	8.788,06	0,00	0,00
0	0,00			
		0	<b>1,25</b>	

RESERVAS MÍNIMAS		
0,00	3515,23	TOTAL
0,00	1757,61	VERDE
0,00	1757,61	EQUIPO

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL		
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	773.189,30
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	0,00
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	26.849,70
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	70.304,50
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			16.869,88
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		<b>€ 887.213</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>100,96</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		<b>€ 7.917.663</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>901</b>

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
	800		
0	7030450	0	0
<b>7.030.450</b>			

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>G2A1</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>			
<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>		<b>G2A1-UA1</b>	INTENSIDAD GLOBAL de la UA		M² edif / M² suelo	
			<b>0,739</b>			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>11.895,22</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS <small>según calificación y tipología</small>	M² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
		7.030,45			0,00	
			<b>7.030,45</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables	<b>8.788,06</b>			
			0,00	8.788,06	0,00	
			<b>238</b>			
			M²suelo / P	H/ha		
VIARIO LOCAL						
ESPACIOS LIBRES		M² de suelo	<b>1.789,98</b>			
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema incluido para suelo			<b>3.074,79</b>			

R1
7030,45
8788,06
1,25
VIVIENDA
2249,74
0,32
COMERCIAL

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>		<b>G2A2-UA1</b>		
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	65,000		773.189,30
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	118,000		0,00
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	15,000		26.849,70
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	80,000		70.304,50
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000		0,00
COSTES FINANCIEROS				16.869,88
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		<b>€</b>	<b>887.213</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	<b>100,96</b>	
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		<b>€</b>	<b>7.917.663</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	<b>901</b>	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO Ámbito LA LAGUNA-CENTRO G2A2		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo	
		<b>0,756</b>			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		<b>32.927,00</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
		23.811,52	0,00		
		<b>23.811,52</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		<b>24.893,99</b>	
				243	
				M <sup>2</sup> suelo / P H/ha	
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo	<b>4.160,06</b>			
ESPACIOS LIBRES		<b>4.955,42</b>			
DOTACIONES:					
				0,7560359	

SUPERFICIES EDIFICABLES				
	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
M <sup>2</sup> edif / P	<b>0,00</b>	237		
plazas	0	HAB		
reales	0	801		
0	0,00	24.893,99	0,00	0,00
0	0,00			
		0	<b>1,05</b>	
RESERVAS MÍNIMAS				
	0,00	9957,60	TOTAL	
	0,00	4978,80	VERDE	
	0,00	4978,80	EQUIPO	

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL		
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	2.140.255,00
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	490.887,08
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	74.331,30
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	199.151,94
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			56.605,88
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		<b>€ 2.961.231</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>118,95</b>	
INVERSIÓN TOTAL		<b>€ 22.876.425</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>919</b>	

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
	800		
0	19915194	0	0
<b>19.915.194</b>			

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>G2A2</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>			
<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>		<b>G2A2-UA1</b>	INTENSIDAD GLOBAL de la UA		M² edif / M² suelo	
			<b>0,818</b>			
<b>SUPERFICIE DE LA UNIDAD</b>			<b>12.027,96</b>			
<b>SUPERFICIE NETA DE PARCELAS</b> según calificación y tipología	M² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
		9.131,31			0,00	
			<b>9.131,31</b>			
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE</b>		M²/edificables	<b>9.837,44</b>			
			0,00	9.837,44	0,00	
			<b>666</b>			
			M²suelo / P	H/ha		
<b>VIARIO LOCAL</b>			<b>1.675,63</b>			
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	M² de suelo		<b>1.221,02</b>			

R1	R2	R3
4677,64	3594,95	858,72
5238,96	3954,45	644,04
<b>1,12</b>	<b>1,10</b>	<b>0,75</b>
VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA
523,90	1660,87	
<b>10%</b>	<b>42%</b>	
COMERCIAL	VPP	

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>		<b>G2A2-UA1</b>		
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	65,000		781.817,40
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites tratamiento de zonas verdes	€/ M² a urbanizar	118,000		197.724,34
	€/ M² a tratar	15,000		18.315,30
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	80,000		78.699,53
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000		0,00
COSTES FINANCIEROS				21.164,83
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		€		<b>1.097.721</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables			<b>111,59</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		€		<b>8.967.675</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables			<b>912</b>

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		G2A2		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
UNIDAD DE ACTUACIÓN		G2A2-UA2		INTENSIDAD GLOBAL de la UA M² edif / M² suelo			
				<b>0,720</b>			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD				<b>20.899,04</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M² de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
			14.680,21				
				<b>14.680,21</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables		<b>15.056,55</b>			
				0,00	15.056,55		0,00
				<b>383</b>			
				M²suelo / P	H/ha		
VIARIO LOCAL				<b>2.484,43</b>			
ESPACIOS LIBRES	M² de suelo			<b>3.734,40</b>			

R4	R5	R6	R7
4880,47	6401,77	1650,61	1747,36
5466,13	7041,95	1237,96	1310,52
<b>1,12</b>	<b>1,10</b>	<b>0,75</b>	<b>0,75</b>
VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA
546,61	2957,62		
<b>10%</b>	<b>42%</b>		
COMERCIAL	VPP		

ESTIMACIÓN DE COSTES		G2A2-UA2	
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	65,000	1.358.437,60
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites tratamiento de zonas verdes	€/ M² a urbanizar	118,000	293.162,74
	€/ M² a tratar	15,000	56.016,00
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	80,000	120.452,41
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			35.441,05
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		<b>€</b>	<b>1.863.510</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	<b>123,77</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		<b>€</b>	<b>13.908.751</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	<b>924</b>

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO Ámbito LA LAGUNA-CARRETERA G2A3		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo	
		<b>0,355</b>			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		<b>9.230,97</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
		5.888,56	0,00		
		<b>5.888,56</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		<b>3.280,67</b>	
		<b>114</b>			
		H/ha			
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo	<b>656,07</b>			
ESPACIOS LIBRES		<b>1.241,75</b>			
DOTACIONES:					
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema incluido para suelo		<b>1.444,59</b>			

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M <sup>2</sup> edif / P	VIV			
<b>0,00</b>	31			
0	HAB			
0	106			
0	0,00	3.280,67	0,00	0,00
0	0,00			
		0	<b>0,56</b>	
RESERVAS MÍNIMAS				
0,00	1312,27	TOTAL		
0,00	656,13	VERDE		
0,00	656,13	EQUIPO		

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL		
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	600.013,05
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	77.416,26
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	18.626,25
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	26.245,39
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			14.073,49
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		<b>€ 736.374</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>224,46</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		<b>€ 3.360.914</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>1.024</b>

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
	800		
0	2624539	0	0
<b>2.624.539</b>			

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>G2A3</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>		
<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>		<b>G2A3-UA1</b>	INTENSIDAD GLOBAL de la UA M² edif / M² suelo		
			<b>0,355</b>		
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>9.230,97</b>		
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS <small>según calificación y tipología</small>	M² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
			5.888,56		0,00
			<b>5.888,56</b>		
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables	<b>3.280,67</b>		
			0,00	3.280,67	0,00
			<b>114</b>		
			H/ha		
VIARIO LOCAL			<b>656,07</b>		
ESPACIOS LIBRES	M² de suelo		<b>1.241,75</b>		
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema incluido para suelo			<b>1.444,59</b>		

R1	R2	R3
2243,67	864,17	2780,72
2243,67	1037,00	1668,43
<b>1</b>	<b>1,2</b>	<b>0,6</b>
VIVIENDA	VPP	
179,49		
<b>0,08</b>		
COMERCIAL		

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>		<b>G2A3-UA1</b>
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	65,000 600.013,05
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites tratamiento de zonas verdes	€/ M² a urbanizar	118,000 77.416,26
	€/ M² a tratar	15,000 18.626,25
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	80,000 26.245,39
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000 0,00
COSTES FINANCIEROS		14.073,49
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		<b>€ 736.374</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables	<b>224,46</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		<b>€ 3.360.914</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables	<b>1.024</b>

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO Ámbito LAS MARTELAS G2A4		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo	
		<b>0,686</b>			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD 19.077,20		<b>18.369,17</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología		<b>12.600,13</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE M <sup>2</sup> /edificables		<b>12.600,13</b>			
		<b>56</b>			
		H/ha			
VIARIO LOCAL		<b>2.280,61</b>			
ESPACIOS LIBRES		<b>3.149,13</b>			
DOTACIONES:		<b>339,30</b>			
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema excluido		<b>708,03</b>			
		<b>0,6604811</b>			

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M <sup>2</sup> edif / P	VIV			
<b>0,00</b>	30			
0	HAB			
0	102			
0	0,00	3.173,80	9.426,34	0,00
0	0,00			
		0	<b>0,75</b>	

RESERVAS MÍNIMAS		
1 % Ss	183,69	DOTACIÓN
10 % Ss	1836,92	VERDE
3 % Ss	551,08	EQUIPO

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL		
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	1.193.996,05
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	269.111,98
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	47.236,95
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	100.801,04
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			31.278,18
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		<b>€</b>	<b>1.642.424</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables		130,35
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		<b>€</b>	<b>10.779.895</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables		856

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	
800	700		
0	2539036	6598435	0
<b>9.137.471</b>			

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>G2A4</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>		
<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>		<b>G2A4-UA1</b>	INTENSIDAD GLOBAL de la UA M² edif / M² suelo		
			<b>0,700</b>		
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>8.938,13</b>		
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
			6.252,54		0,00
			<b>6.252,54</b>		
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables	0,00	6.252,54	0,00
VIARIO LOCAL			<b>1.451,81</b>		
ESPACIOS LIBRES		M² de suelo	<b>1.233,78</b>		
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema excluido			<b>708,03</b>		

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

MAX

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>		<b>G2A4-UA1</b>		
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	65,000		580.978,45
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	118,000		171.313,58
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	15,000		18.506,70
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	80,000		50.020,32
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000		0,00
COSTES FINANCIEROS				16.046,25
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		€		<b>836.865</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables		<b>133,84</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		€		<b>5.213.643</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables		<b>834</b>

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		G2A4	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
UNIDAD DE ACTUACIÓN		G2A4-UA2	INTENSIDAD GLOBAL de la UA M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo			
			<b>0,673</b>			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>9.431,04</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO		RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
					6.347,59	
			<b>6.347,59</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables	<b>6.347,59</b>			
			0,00	3.173,80	3.173,80	0,00
			H/ha			
VIARIO LOCAL			<b>828,80</b>			
ESPACIOS LIBRES	M <sup>2</sup> de suelo		<b>1.915,35</b>			
DOTACIONES			<b>339,30</b>			

C3	
6347,59	
3173,80	
<b>0,5</b>	<b>MAX</b>
VIVIENDA	
3173,80	
<b>0,5</b>	<b>MIN</b>
COMERCIAL	

ESTIMACIÓN DE COSTES		G2A4-UA2	
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	613.017,60
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	97.798,40
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	28.730,25
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	50.780,72
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			15.231,93
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	<b>805.559</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>126,91</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		€	<b>5.566.251</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>877</b>

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO</b>		<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo			
<b>Ámbito EL REMO G3A1</b>							
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		<b>55.665,91</b>					
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS		
		27.042,87	166,51				
		<b>27.209,38</b>					
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		<b>31.861,12</b>			
		H/ha		226			
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo	<b>22.894,75</b>					
ESPACIOS LIBRES		<b>5.287,86</b>					
DOTACIONES:		<b>273,92</b>					

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M <sup>2</sup> edif / P	VIV			
<b>0,00</b>	373			
0	HAB			
0	1260			
0	0,00	31.694,61	166,51	0,00
0	0,00			
0				
RESERVAS MÍNIMAS				
0,00	12744,45	TOTAL		
0,00	6372,22	VERDE		
0,00	6372,22	EQUIPO		

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>	GLOBAL		
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	3.618.284,15
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	70,000	1.602.632,50
	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	79.317,90
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	254.888,92
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			109.516,11
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		<b>€</b>	<b>5.664.640</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables		177,79
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		<b>€</b>	<b>31.020.324</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables		974

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
	800		
0	25355684	0	0
<b>25.355.684</b>			

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL</b>		<b>TRIANA G1S1</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>	INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo	
			<b>0,950</b>		
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>149.181,76</b>		
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
		62.656,34			
SUPERFICIE EDIFICABLE			<b>141.722,67</b>		
			<b>306</b>		
			M <sup>2</sup> suelo / P	H/ha	
VIARIO LOCAL	20% sector		<b>29.836,35</b>		
ZONAS VERDES		M <sup>2</sup> de suelo	<b>28.344,53</b>		
DOTACIONES			<b>28.344,53</b>		
SUPERFICIES EDIFICABLES					
RESIDENCIAL					
COMERCIAL					
OTROS					
VIV					
1350					
HAB					
4562					
141.722,67		0,00		0,00	
<b>2,26</b>					
RESERVAS MÍNIMAS					
56689,07 TOTAL					
min 28344,53 VERDE					
máx 28344,53 EQUIPO					

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>	<b>GLOBAL</b>			
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	9.696.814,40	
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	3.520.689,54	
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	425.168,02	
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	1.133.781,38	
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00	
COSTES FINANCIEROS			287.025,71	
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€	<b>15.063.479</b>		
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>106,29</b>		
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€	<b>128.441.617</b>		
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>906</b>		
COSTES DE CONSTRUCCIÓN				
€	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	
	800			
	113378138	0	0	
	<b>113.378.138</b>			

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL</b>		<b>TRIANA G1S2</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>			INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo																																																																																						
			<b>0,950</b>																																																																																									
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>240.620,13</b>																																																																																									
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	<b>SUPERFICIES EDIFICABLES</b> RESIDENCIAL    COMERCIAL    OTROS VIV 2177 HAB 7358 228.589,12    0,00    0,00																																																																																						
		<b>98.631,62</b>																																																																																										
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables	<b>228.589,12</b>																																																																																									
			<b>306</b>																																																																																									
			M <sup>2</sup> suelo / P	H/ha		<b>2,32</b>																																																																																						
VIARIO LOCAL	15% sector	M <sup>2</sup> de suelo	<b>36.093,02</b>																																																																																									
ZONAS VERDES			<b>45.717,82</b>																																																																																									
DOTACIONES			<b>45.717,82</b>																																																																																									
SISTEMA GENERAL INCLUIDO:	VIARIO		<b>14.459,84</b>																																																																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b></th> <th><b>GLOBAL</b></th> <th colspan="3"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COSTE DE SUELO</td> <td>€/ M<sup>2</sup>suelo UA</td> <td style="text-align: right;">65,000</td> <td colspan="3" style="text-align: right;">15.640.308,45</td> </tr> <tr> <td>COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites</td> <td>€/ M<sup>2</sup> a urbanizar</td> <td style="text-align: right;">118,000</td> <td colspan="3" style="text-align: right;">5.965.237,42</td> </tr> <tr> <td>tratamiento de zonas verdes</td> <td>€/ M<sup>2</sup> a tratar</td> <td style="text-align: right;">15,000</td> <td colspan="3" style="text-align: right;">685.767,37</td> </tr> <tr> <td>ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO</td> <td>€/ M<sup>2</sup> edificables</td> <td style="text-align: right;">80,000</td> <td colspan="3" style="text-align: right;">1.828.712,99</td> </tr> <tr> <td>OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS</td> <td>€/ M<sup>2</sup>suelo UA</td> <td></td> <td colspan="3" style="text-align: right;">0,00</td> </tr> <tr> <td>COSTES FINANCIEROS</td> <td></td> <td></td> <td colspan="3" style="text-align: right;">468.685,18</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b></td> <td style="text-align: center;"><b>€</b></td> <td colspan="3" style="text-align: right;"><b>24.588.711</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE</td> <td>€/ M<sup>2</sup> edificables</td> <td colspan="3" style="text-align: right;"><b>107,57</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>INVERSION TOTAL</b></td> <td style="text-align: center;"><b>€</b></td> <td colspan="3" style="text-align: right;"><b>207.460.010</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE</td> <td>€/ M<sup>2</sup> edificables</td> <td colspan="3" style="text-align: right;"><b>908</b></td> </tr> </tbody> </table>						<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>		<b>GLOBAL</b>				COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	15.640.308,45			COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	5.965.237,42			tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	685.767,37			ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	1.828.712,99			OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00			COSTES FINANCIEROS			468.685,18			<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		<b>€</b>	<b>24.588.711</b>			REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>107,57</b>			<b>INVERSION TOTAL</b>		<b>€</b>	<b>207.460.010</b>			REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>908</b>			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4"><b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b></th> </tr> <tr> <th>€</th> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><b>800</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">182871299</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3" style="text-align: right;"><b>182.871.299</b></td> </tr> </tbody> </table>	<b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b>				€	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif		<b>800</b>				182871299	0	0		<b>182.871.299</b>		
<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>		<b>GLOBAL</b>																																																																																										
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	15.640.308,45																																																																																									
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	5.965.237,42																																																																																									
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	685.767,37																																																																																									
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	1.828.712,99																																																																																									
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00																																																																																									
COSTES FINANCIEROS			468.685,18																																																																																									
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		<b>€</b>	<b>24.588.711</b>																																																																																									
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>107,57</b>																																																																																									
<b>INVERSION TOTAL</b>		<b>€</b>	<b>207.460.010</b>																																																																																									
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>908</b>																																																																																									
<b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b>																																																																																												
€	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif																																																																																									
	<b>800</b>																																																																																											
	182871299	0	0																																																																																									
	<b>182.871.299</b>																																																																																											

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL		TENI SCA G1S3	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			INTENSIDAD M² edif / M² suelo																																				
			<b>0,750</b>																																							
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>65.387,86</b>																																							
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M² de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">SUPERFICIES EDIFICABLES</th> </tr> <tr> <th>RESIDENCIAL</th> <th>COMERCIAL</th> <th>OTROS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VIV</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>467</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>HAB</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1579</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>49.040,90</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>1,58</b></td> </tr> <tr> <td colspan="3">RESERVAS MÍNIMAS</td> </tr> <tr> <td>19616,36</td> <td>TOTAL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9808,18</td> <td>VERDE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9808,18</td> <td>EQUIPO</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	SUPERFICIES EDIFICABLES			RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	VIV			467			HAB			1579			49.040,90	0,00	0,00	<b>1,58</b>			RESERVAS MÍNIMAS			19616,36	TOTAL		9808,18	VERDE		9808,18	EQUIPO	
		SUPERFICIES EDIFICABLES																																								
RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS																																								
VIV																																										
467																																										
HAB																																										
1579																																										
49.040,90	0,00	0,00																																								
<b>1,58</b>																																										
RESERVAS MÍNIMAS																																										
19616,36	TOTAL																																									
9808,18	VERDE																																									
9808,18	EQUIPO																																									
		<b>31.003,21</b>																																								
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables	<b>49.040,90</b>																																							
			<b>241</b>																																							
		M²suelo / P	<b>H/ha</b>																																							
VIARIO LOCAL	15% sector		<b>9.808,18</b>																																							
ZONAS VERDES			<b>9.808,18</b>																																							
DOTACIONES		M² de suelo	<b>9.808,18</b>																																							
SISTEMA GENERAL INCLUIDO:	VIARIO		<b>4.960,11</b>																																							

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL		
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	65,000	4.250.210,90
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	118,000	1.742.658,10
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	15,000	147.122,69
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	80,000	392.327,16
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			127.703,92
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	<b>6.660.023</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables		<b>135,81</b>
INVERSIÓN TOTAL		€	<b>45.892.739</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables		<b>936</b>
		€	<b>39.232.716</b>
COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
	€/M² edif	€/M² edif	€/M² edif
	800		
	39232716	0	0
	<b>39.232.716</b>		

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL</b>		<b>CRUZ P. G1S4</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo																																										
			<b>0,750</b>																																												
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>57.222,42</b>																																												
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS																																										
		28.611,21																																													
SUPERFICIE EDIFICABLE			<b>42.916,82</b>																																												
			<b>241</b>																																												
			M <sup>2</sup> suelo / P		H/ha																																										
VIARIO LOCAL	20% sector		<b>11.444,48</b>																																												
ZONAS VERDES		M <sup>2</sup> de suelo	<b>8.583,36</b>																																												
DOTACIONES			<b>8.583,36</b>																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">SUPERFICIES EDIFICABLES</th> </tr> <tr> <th>RESIDENCIAL</th> <th>COMERCIAL</th> <th>OTROS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VIV</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>409</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>HAB</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1382</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>42.916,82</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>1,50</b></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">RESERVAS MÍNIMAS</td> </tr> <tr> <td>17166,73</td> <td>TOTAL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8583,36</td> <td>VERDE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8583,36</td> <td>EQUIPO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>min</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>max</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						SUPERFICIES EDIFICABLES			RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	VIV			409			HAB			1382			42.916,82	0,00	0,00	<b>1,50</b>			RESERVAS MÍNIMAS			17166,73	TOTAL		8583,36	VERDE		8583,36	EQUIPO		min			max		
SUPERFICIES EDIFICABLES																																															
RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS																																													
VIV																																															
409																																															
HAB																																															
1382																																															
42.916,82	0,00	0,00																																													
<b>1,50</b>																																															
RESERVAS MÍNIMAS																																															
17166,73	TOTAL																																														
8583,36	VERDE																																														
8583,36	EQUIPO																																														
min																																															
max																																															

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>	<b>GLOBAL</b>																
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000      3.719.457,30															
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000      1.350.449,11															
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000      128.750,45															
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000      343.334,52															
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	0,00															
COSTES FINANCIEROS		108.264,82															
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		<b>€ 5.650.256</b>															
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		<b>€ / M<sup>2</sup> edificables 131,66</b>															
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		<b>€ 39.983.708</b>															
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		<b>€ / M<sup>2</sup> edificables 932</b>															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">COSTES DE CONSTRUCCIÓN</th> </tr> <tr> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><b>800</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>34333452</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>34.333.452</b></td> </tr> </tbody> </table>			COSTES DE CONSTRUCCIÓN			€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	<b>800</b>			34333452	0	0	<b>34.333.452</b>		
COSTES DE CONSTRUCCIÓN																	
€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif															
<b>800</b>																	
34333452	0	0															
<b>34.333.452</b>																	

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL</b>		<b>LA LAGUNA G2S1</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>			INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo																																				
			<b>0,700</b>																																							
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>25.811,60</b>																																							
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">SUPERFICIES EDIFICABLES</th> </tr> <tr> <th>RESIDENCIAL</th> <th>COMERCIAL</th> <th>OTROS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VIV</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>172</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>HAB</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>582</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>18.068,12</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>1,38</b></td> </tr> <tr> <td colspan="3">RESERVAS MÍNIMAS</td> </tr> <tr> <td>7227,25</td> <td>TOTAL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3613,62</td> <td>VERDE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3613,62</td> <td>EQUIPO</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	SUPERFICIES EDIFICABLES			RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	VIV			172			HAB			582			18.068,12	0,00	0,00	<b>1,38</b>			RESERVAS MÍNIMAS			7227,25	TOTAL		3613,62	VERDE		3613,62	EQUIPO	
		SUPERFICIES EDIFICABLES																																								
RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS																																								
VIV																																										
172																																										
HAB																																										
582																																										
18.068,12	0,00	0,00																																								
<b>1,38</b>																																										
RESERVAS MÍNIMAS																																										
7227,25	TOTAL																																									
3613,62	VERDE																																									
3613,62	EQUIPO																																									
			<b>13.046,08</b>																																							
SUPERFICIE EDIFICABLE			M <sup>2</sup> edificables																																							
			<b>18.068,12</b>																																							
			M <sup>2</sup> suelo / P	H/ha																																						
			<b>225</b>																																							
VIARIO LOCAL 15% sector	M <sup>2</sup> de suelo				<b>3.871,74</b>																																					
ZONAS VERDES					<b>3.613,62</b>																																					
DOTACIONES					<b>3.613,62</b>																																					
SISTEMA GENERAL VIARIO: sistema incluido ejecución					<b>1.666,53</b>																																					

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>	<b>GLOBAL</b>																			
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	65,000	1.677.754,00																	
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	653.515,86																	
	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	54.204,36																	
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	80,000	144.544,96																	
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00																	
COSTES FINANCIEROS			49.516,30																	
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		€	<b>2.579.535</b>																	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables		<b>142,77</b>																	
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		€	<b>17.034.031</b>																	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M <sup>2</sup> edificables		<b>943</b>																	
			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">COSTES DE CONSTRUCCIÓN</th> </tr> <tr> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> <th>€/M<sup>2</sup> edif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>800</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>14454496</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>14.454.496</b></td> </tr> </tbody> </table>			COSTES DE CONSTRUCCIÓN			€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	800			14454496	0	0	<b>14.454.496</b>		
COSTES DE CONSTRUCCIÓN																				
€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif																		
800																				
14454496	0	0																		
<b>14.454.496</b>																				



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO Sector residencial PUERTO DE NAOS G3S1		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo			
		<b>0,510</b>					
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		<b>62.183,42</b>					
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS		
		HOT APA	18.837,54	2.886,63	3.775,47		
		10.002,34	<b>35.501,98</b>				
	plazas máx. 60 M <sup>2</sup> /P	167	reales	167			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables	<b>31.708,81</b>				
		60	112				
		M <sup>2</sup> suelo / P	H/ha				
VIARIO LOCAL	M <sup>2</sup> de suelo	<b>12.017,46</b>					
ZONAS VERDES		<b>5.884,95</b>					
DOTACIONES		<b>8.779,03</b>					
SISTEMA GENERAL EXCLUIDO: VIARIO+ESPACIOS LIBR		<b>2.752,47</b>					
				0,4883095			

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M <sup>2</sup> edif / P	VIV	E2	E1	
40,61	206			
plazas	HAB			
reales	697			
0	21.663,17	2.886,63	377,55	
167	6.781,46			
	167	1,15	1,00	0,10
0,678	RESERVAS MÍNIMAS			
0,00	12683,53	TOTAL		
0,00	6341,76	VERDE		
0,00	6341,76	EQUIPO		

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL				
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	90,000	5.596.507,80		
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	1.418.060,28		
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	88.274,25		
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	90,000	285.379,32		
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00		
COSTES FINANCIEROS			145.998,95		
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	7.534.221		
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	237,61		
INVERSIÓN TOTAL		€	30.915.299		
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	975		

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
20.740	800	700	1.500
3463580	17330537	2020641	566321
<b>23.381.078</b>			

<b>SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL</b>		<b>G3S1</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>			
<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>		<b>G3S1-UA1</b>	INTENSIDAD GLOBAL de la UA M² edif / M² suelo			
			<b>0,560</b>			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>26.509,56</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología	M² de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
			15.264,01			3.775,47
			0,000	0,900	0,000	0,100
			<b>19.039,48</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables	<b>14.853,19</b>			
			0,00	14.475,64	0,00	377,55
			<b>263</b>			
			M²suelo / P	H/ha		
VIARIO LOCAL			<b>4.809,88</b>			
ZONAS VERDES	M² de suelo		<b>2.660,20</b>			

R1	R2	R3	R4
4415,03	5661,09	3121,08	2066,81
3532,02	6793,31	2496,86	1653,45
<b>0,8</b>	<b>1,2</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>	<b>G3S1-UA1</b>		
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	90,000	2.385.860,40
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	118,000	567.565,84
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	15,000	39.903,00
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	90,000	133.678,72
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			61.742,10
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>	<b>€</b>	<b>3.188.750</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables	<b>214,68</b>	
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>€</b>	<b>14.769.265</b>	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables	<b>994</b>	

800  
11580515

<b>SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL</b>		<b>G3S1</b>		<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>			
<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>		<b>G3S1-UA2</b>		INTENSIDAD GLOBAL de la UA M² edif / M² suelo			
				<b>0,853</b>			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD				<b>8.417,02</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología	M² de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
			0,000	3.573,53	0,000	0,000	
				<b>3.573,53</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables		<b>7.182,80</b>			
				0,00	7.182,80	0,00	0,00
				<b>828</b>			
				M²suelo / P		H/ha	
VIARIO LOCAL			<b>2.203,72</b>				
ZONAS VERDES	M² de suelo		<b>2.639,77</b>				
DOTACIONES							

R5
3573,53
7182,80
2,01

7182,80  
4,73

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>		<b>G3S1-UA2</b>	
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	90,000	757.531,80
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	118,000	260.038,96
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	15,000	39.596,55
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	90,000	64.645,16
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			21.644,32
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		<b>€</b>	<b>1.143.457</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	<b>159,19</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		<b>€</b>	<b>6.889.693</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M² edificables	<b>959</b>

800  
5746236

<b>SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL</b>		<b>G3S1</b>		<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>			
<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>		<b>G3S1-UA3</b>		INTENSIDAD GLOBAL de la UA M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo			
				<b>0,355</b>			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD				<b>27.256,84</b>			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología	M <sup>2</sup> de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
			10.002,34		2.886,63		
			0,678	0,000	1,000	0,000	
				<b>12.888,97</b>			
plazas máx. 60 M <sup>2</sup> /P		reales		<b>167</b>			
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		<b>9.668,09</b>			
			6.781,46				2.886,63
			60				
			M <sup>2</sup> suelo / P				
VIARIO LOCAL			<b>5.003,86</b>				
ZONAS VERDES	M <sup>2</sup> de suelo		<b>584,98</b>				
DOTACIONES			<b>8.779,03</b>				

<b>ESTIMACIÓN DE COSTES</b>		<b>G3S1-UA3</b>	
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	90,000	2.453.115,60
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	118,000	590.455,48
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	15,000	8.774,70
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	90,000	87.012,85
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	0,000	0,00
COSTES FINANCIEROS			62.611,68
<b>PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN</b>		€	<b>3.201.970</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>331,19</b>
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		€	<b>8.686.191</b>
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	<b>898</b>
REPERCUSIÓN POR PLAZA ALOJATIVA		€/ plaza alojativa	<b>52.013</b>

SUELO URBANIZABLE TURÍSTICO propuesta de sectorización		SUNS-T G3S2		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo				M <sup>2</sup> /P
				0,350						125,42
SUPERFICIE DE LA UNIDAD				62.711,18						
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología		M <sup>2</sup> de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS			
				34.771,73						
				34.771,73						
plazas máx. 60 M <sup>2</sup> /P		580	reales	500						
SUPERFICIE EDIFICABLE		M <sup>2</sup> /edificables		21.948,91						
				70						
				M <sup>2</sup> suelo / P	H/ha					
VIARIO GENERAL CARRETERA				374,23						
ZONAS VERDES		M <sup>2</sup> de suelo		15.008,97						
DOTACIONES										
SGV-PN2: incluido - elemento de urbanización				12.556,25						0,2916

SUPERFICIES EDIFICABLES				
	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
M <sup>2</sup> edif / P	43,90	VIV 0		
plazas		HAB 0		
reales	500	0		
580	0,00	0,00	0,00	0,00
0	21.948,91			
		500		
	0,631			
RESERVAS MÍNIMAS				
	10974,46	0,00	TOTAL	
mín	3292,34	0,00	VERDE	
máx	768,21	0,00	EQUIPO	

ESTIMACIÓN DE COSTES		GLOBAL	
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	90,000	5.644.006,20
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	92,000	1.189.604,16
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	10,000	150.089,70
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	90,000	197.540,22
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA		0,00
COSTES FINANCIEROS			140.623,01
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	7.321.863
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	333,59
INVERSIÓN TOTAL		€	36.547.363
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	1.665
REPERCUSIÓN POR PLAZA ALOJATIVA		€/ plaza alojativa	73.095

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€	€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
	58.451		
	29225500	0	0
	29.225.500		

SUELO URBANIZABLE TURÍSTICO propuesta de sectorización		SUNS-T G3S3		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		INTENSIDAD M² edif / M² suelo				M²/P
				0,350						126,15
SUPERFICIE DE LA UNIDAD				126.152,42						
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología		M² de suelo	hot	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS			
			apart	84.000,00		8.000,00				
				10.000,00						
				102.000,00						
		plazas máx. 60 M²/P	reales	1567	1000					
SUPERFICIE EDIFICABLE		M²/edificables		44.153,35						
				94						
				M²suelo / P	H/ha					
VIARIO LOCAL				1.048,32						
ZONAS VERDES		M² de suelo		12.531,31						
DOTACIONES				1.545,37						
SGV-PN2: incluido - elemento de urbanización				9.027,43						0,3266

SUPERFICIES EDIFICABLES			
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
M²edif / P	VIV		
0,00	0		
plazas	HAB		
900	0		
reales	0		
1400	0,00	4.000,00	0,00
167			
1000		0,50	
0,427			
RESERVAS MÍNIMAS			
22076,67	1600,00	TOTAL	
6623,00	800,00	VERDE	
1545,37	800,00	EQUIPO	
min			
max			

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL				
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	90,000	11.353.717,80		
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	92,000	926.968,68		
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	10,000	125.313,06		
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	90,000	397.380,12		
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M² edificables	55,000	2.428.434,09		
COSTES FINANCIEROS			302.130,01		
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€	15.533.944			
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables	351,82			
INVERSIÓN TOTAL	€	71.533.944			
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables	1.620			
REPERCUSIÓN POR PLAZA ALOJATIVA	€/ plaza alojativa	71.534			

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M² edif	€/M² edif	€/M² edif
53.000	750		
53000000	0	3000000	0
56.000.000			

SUELO URBANIZABLE TURÍSTICO propuesta de sectorización		SUNS-T G3S4	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO				INTENSIDAD M² edif / M² suelo	M²/P		
			<b>0,310</b>					125,24		
SUPERFICIE DE LA UNIDAD			<b>93.300,46</b>				SUPERFICIES EDIFICABLES			
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS, según calificación y tipología	M² de suelo	hot apart	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
			42.808,24	1.619,21	3.531,16	M²edif / P	VIV			
			19.117,57	<b>67.076,18</b>			0,00	0		
	plazas máx. 60 M²/P	1032	reales				plazas	HAB		
			745				reales	0		
SUPERFICIE EDIFICABLE			M²/edificables	<b>28.923,14</b>			713	0,00	291,46	353,12
			83				319			
			M²suelo / P							
			H/ha							
VIARIO LOCAL			<b>8.041,46</b>							
ZONAS VERDES			<b>12.842,36</b>							
DOTACIONES			<b>5.340,46</b>							
SISTEMA GENERAL INCLUIDO:	VIA		<b>5.340,46</b>			0,2932				

ESTIMACIÓN DE COSTES	GLOBAL	COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
COSTE DE SUELO	€/ M²suelo UA	90,000	8.397.041,40	€/plaza	48.796
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M² a urbanizar	92,000	1.231.136,52	€/M² edif	0
tratamiento de zonas verdes	€/ M² a tratar	10,000	128.423,61	€/M² edif	750
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M² edificables	90,000	260.308,28	€/M² edif	750
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M²suelo UA	55,000	1.590.772,84		
COSTES FINANCIEROS			229.585,18		
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN	€	<b>11.837.268</b>			
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables	<b>409,27</b>			
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	€	<b>48.673.718</b>			
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE	€/ M² edificables	<b>1.683</b>			
REPERCUSIÓN POR PLAZA ALOJATIVA	€/ plaza alojativa	<b>65.334</b>			
				36353020	264837
				<b>36.836.450</b>	