

SUPUESTOS DE CARGAS URBANÍSTICAS PARA CADA AGB

En este documento se refleja la comparativa de costes de regularización para cada AGB comparando las ordenanzas anteriores (que figura en color azul) y la fijada ahora conforme a la ordenanza de julio 2009 (en color rojo) .

Se distingue un cuadro resumen para cada AGB.

En cada AGB se toma como objeto de estudio la parcela tipo mínima que establece el Plan para cada zona, suponiendo que no está afectada por usos públicos, es decir que no cede suelo. Por lo tanto los costes que se representan son los más desfavorables. A ellos, según cada caso, habrá que deducirles los correspondientes a las cesiones que realice cada propietario, o las infraestructuras que, siendo útiles, hayan sufragado los mismos.

El cuadro resumen de cada AGB se divide en tres partes:

1ª parte: Se hace una cuenta por parcela tipo en cada AGB para los costes de

- Urbanización
- Compensación de los excesos
- Compensación del 10%

2ª parte: Se especifican las fases de pago de esos costes diferenciando:

- Un primer pago o Entrega a cuenta que se realizará con la presentación de la solicitud.
- 2º Pago de hasta el 60% de la Urbanización
- Tercer pago del resto de urbanización
- Liquidación definitiva, de los excesos y el 10%. Al final del proceso.

3ª parte: Representación gráfica de todo lo anterior.

2-ArGB-1 MAJADILLAS BAJAS

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 700 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	20.010,94	17.283,68
Compensación Excesos (€)	6.225,77	6.225,77
Compensación 10% (€)	7.774,44	7.521,95
TOTAL	34.011,15	31.031,40

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud

3.500,00

3.500,00

2º PAGO

Liquación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución

Coste urbanización (€) (resto)	16.510,94
Compensación Excesos (€) (75%)	4.669,32
Compensación 10% (€) (100%)	7.774,44
TOTAL	28.954,70

		1ª fase		2ª fase
Coste urbanización (€) (*)	6.870,21			6.913,47
Compensación Excesos (€)	6.870,21			6.913,47
Compensación 10% (€)	6.870,21			6.913,47
TOTAL	13.783,68			13.783,68

3º PAGO

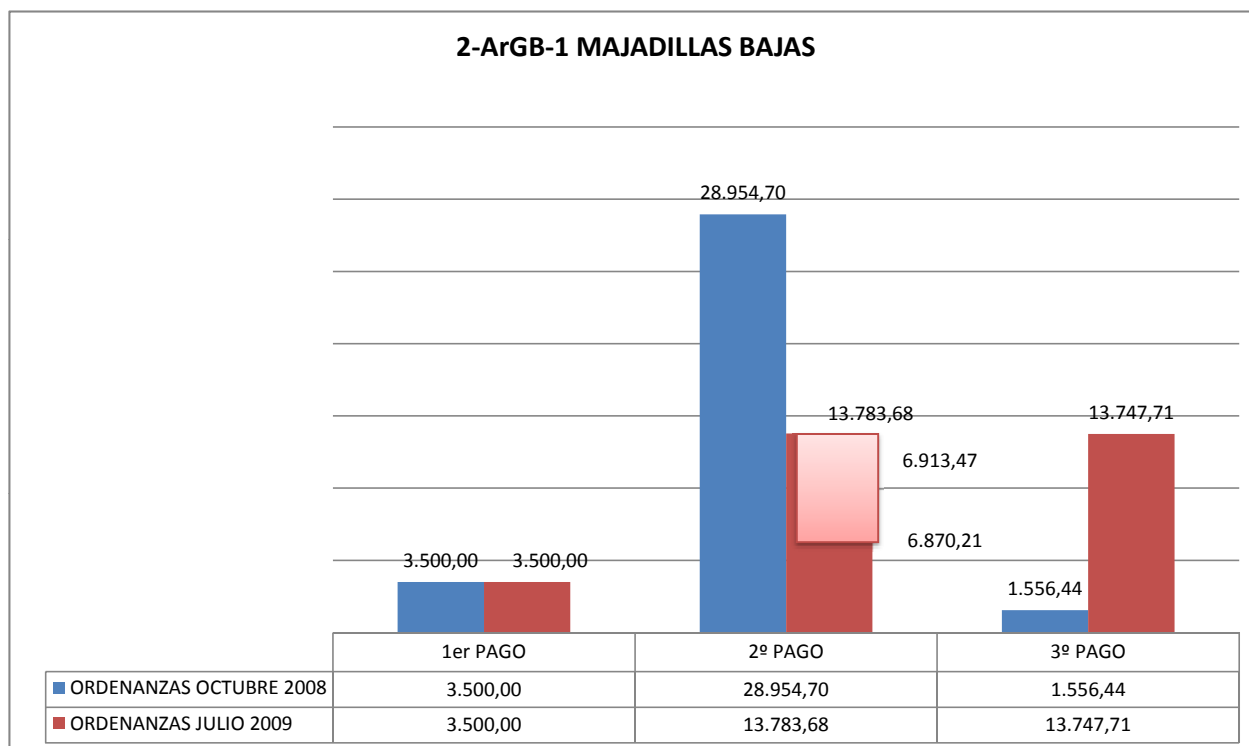
Liquación Definitiva

AÑO 3

Resolución Expediente

Coste urbanización (€)	
Compensación Excesos (€) (25%)	1.556,44
Compensación 10% (€)	1.556,44
TOTAL	1.556,44

Coste urbanización (€)	6.870,21			6.913,47
Compensación Excesos (€)	6.870,21			6.913,47
Compensación 10% (€)	6.870,21			6.913,47
TOTAL	13.747,71			13.747,71



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización

3-ArGB-3 AVDA. LA BARROSA-NOROESTE
SUBZONA 3.4. URBANIZACIONES DE SAN CRISTOBAL-CAMINO DE LA ISLETA

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 1000 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	24.645,15	21.713,07
Compensación Excesos (€)	2.683,05	2.683,05
Compensación 10% (€)	8.900,04	8.612,19
TOTAL	36.228,24	33.008,31

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud	5.000,00	5.000,00
------------------------------	----------	----------

2º PAGO

Liquación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución

Coste urbanización (€) (resto)	19.645,15	Coste urbanización (€) (*)	8.027,84	8.685,23
Compensación Excesos (€) (75%)	2.012,29	Compensación Excesos (€)		
Compensación 10% (€) (100%)	8.900,04	Compensación 10% (€)		
	30.557,48		16.713,07	

1ª fase 2ª fase

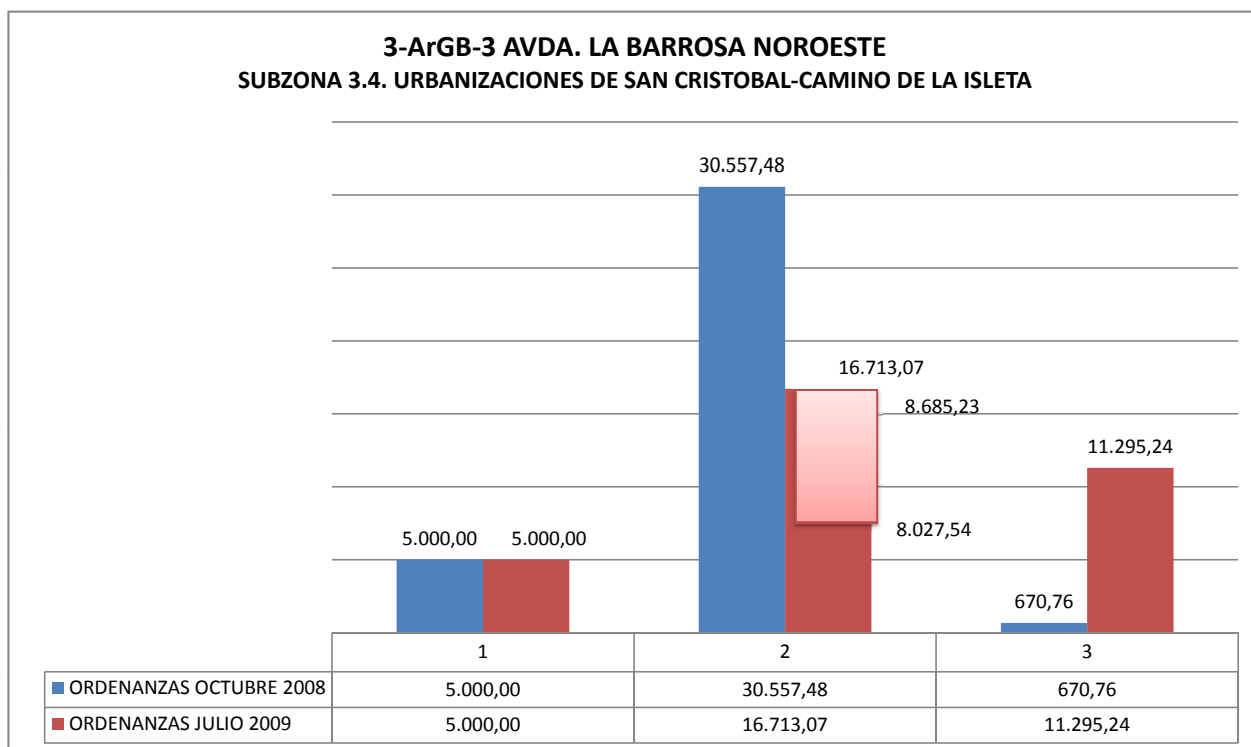
3º PAGO

Liquación Definitiva

AÑO 3

Resolución Expediente

Coste urbanización (€)		Coste urbanización (€)		
Compensación Excesos (€) (25%)	670,76	Compensación Excesos (€)	2.683,05	
Compensación 10% (€)		Compensación 10% (€)	8.612,19	
	670,76		11.295,24	



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización

3-ArGB-4 PINARES DE CHICLANA
SUBZONA 3.7. URBANIZACIONES SOBRE CAMINO DE LA PLAYA

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 500 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	17.495,08	14.753,74
Compensación Excesos (€)	36.170,54	36.170,54
Compensación 10% (€)	7.119,94	6.944,55
TOTAL	60.785,56	57.868,83

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud	2.500,00	2.500,00
------------------------------	----------	----------

2º PAGO

Liquación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución	49.242,92	12.253,74
----------------------------	-----------	-----------

Coste urbanización (€) (resto)	14.995,08	Coste urbanización (€) (*)	6.352,24	5.901,50
Compensación Excesos (€) (75%)	27.127,90	Compensación Excesos (€)		
Compensación 10% (€) (100%)	7.119,94	Compensación 10% (€)		

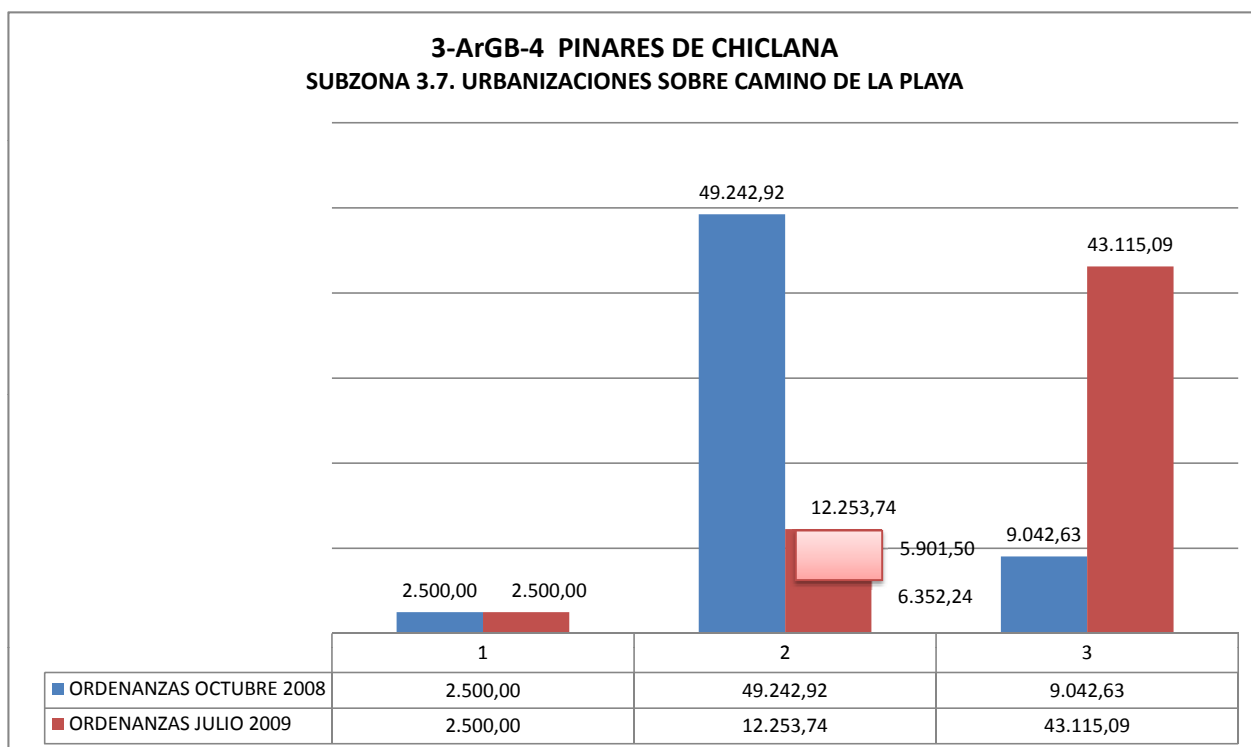
3º PAGO

Liquación Definitiva

AÑO 3

Resolución Expediente	9.042,63	43.115,09
-----------------------	----------	-----------

Coste urbanización (€)		Coste urbanización (€)		
Compensación Excesos (€) (25%)	9.042,63	Compensación Excesos (€)	36.170,54	
Compensación 10% (€)		Compensación 10% (€)	6.944,55	



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización

3-ArGB-6 DE LAS MARAVILLAS-HOZANEJOS

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 2000 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	38.605,41	34.011,67
Compensación Excesos (€)	10.775,45	10.775,45
Compensación 10% (€)	10.017,28	9.934,69
TOTAL	59.398,14	54.721,81

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud	10.000,00	10.000,00
------------------------------	-----------	-----------

2º PAGO

Liquación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución

			1ª fase	2ª fase
Coste urbanización (€) (resto)	28.605,41	Coste urbanización (€) (*)	10.407,00	13.604,67
Compensación Excesos (€) (75%)	8.081,59	Compensación Excesos (€)		
Compensación 10% (€) (100%)	10.017,28	Compensación 10% (€)		
	46.704,28			24.011,67

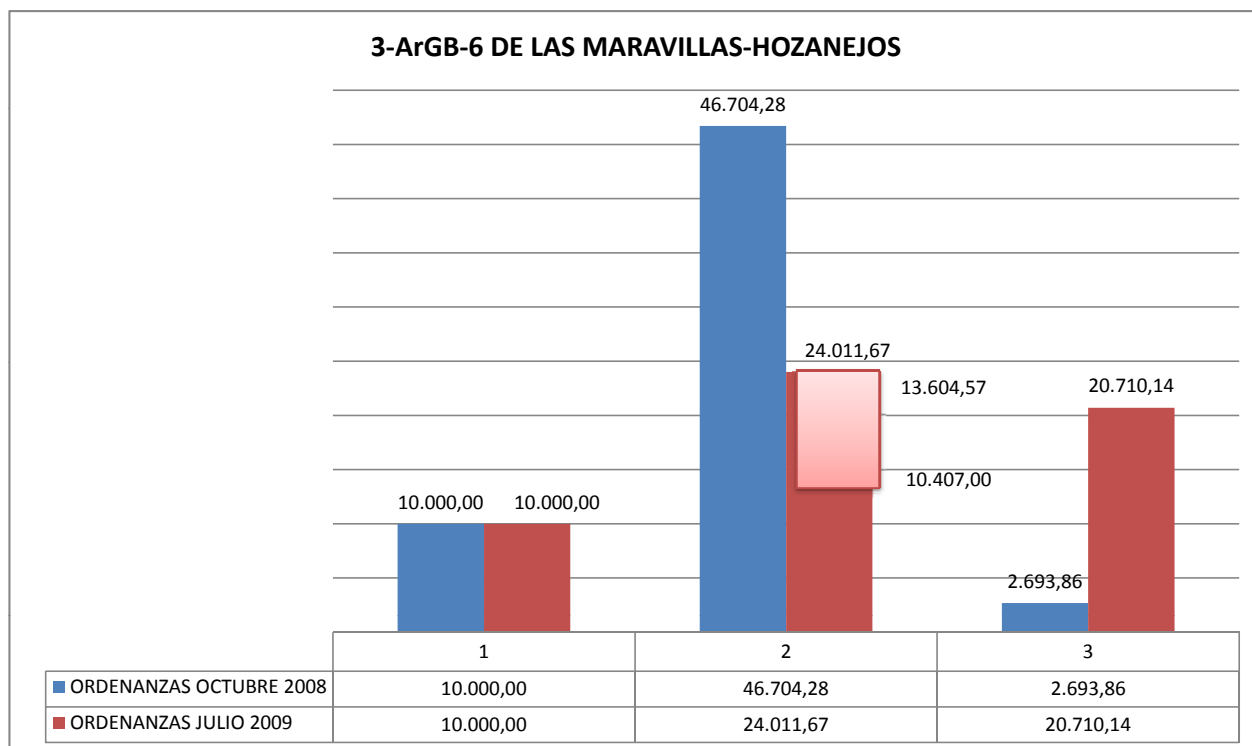
3º PAGO

Liquación Definitiva

AÑO 3

Resolución Expediente

Coste urbanización (€)		Coste urbanización (€)		
Compensación Excesos (€) (25%)	2.693,86	Compensación Excesos (€)	10.775,45	
Compensación 10% (€)		Compensación 10% (€)	9.934,69	
	2.693,86			20.710,14



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización

3-ArGB-1 EL MARQUESADO

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 1000 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	27.020,03	23.697,74
Compensación Excesos (€)	9.570,73	9.570,73
Compensación 10% (€)	6.485,50	6.208,86
TOTAL	43.076,26	39.477,33

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud

5.000,00

5.000,00

2º PAGO

Liquación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución

Coste urbanización (€) (resto)	22.020,03
Compensación Excesos (€) (75%)	7.178,05
Compensación 10% (€) (100%)	6.485,50
TOTAL	35.683,58

35.683,58

1ª fase 2ª fase

Coste urbanización (€) (*)	9.218,64	9.479,10
Compensación Excesos (€)		
Compensación 10% (€)		
TOTAL	18.697,74	

18.697,74

3º PAGO

Liquación Definitiva

AÑO 3

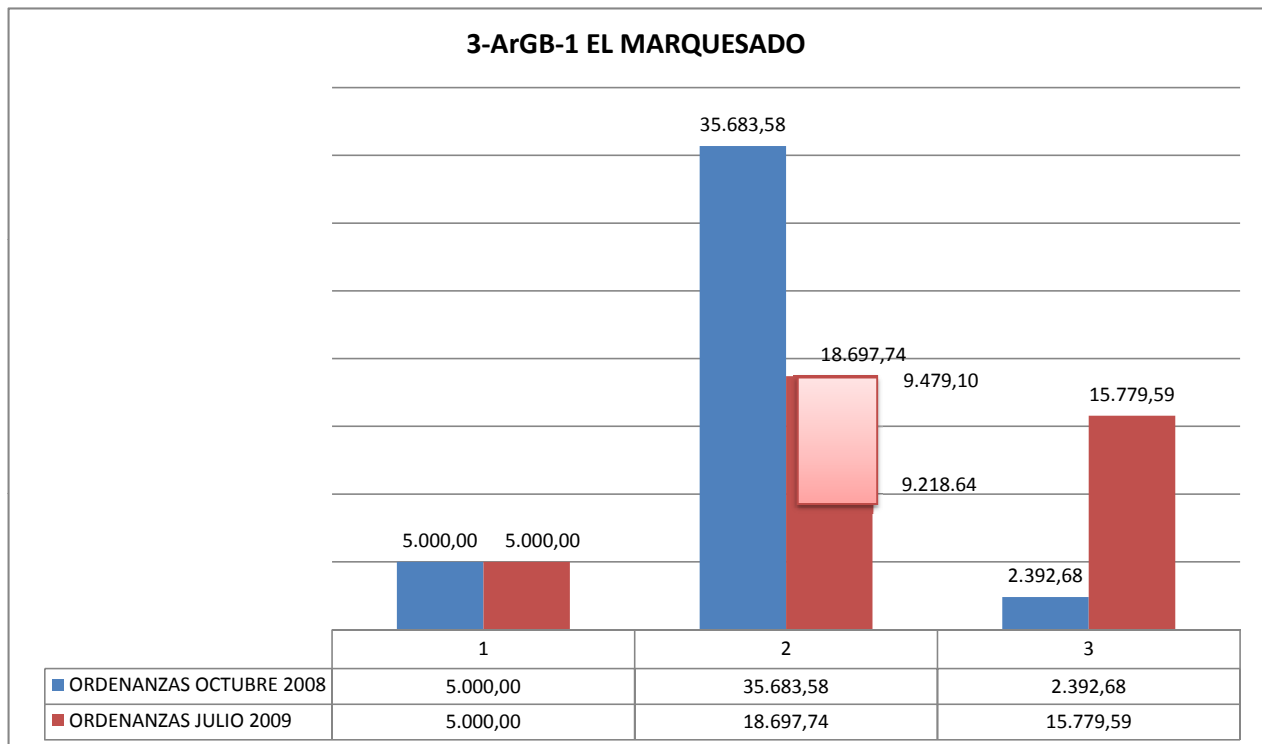
Resolución Expediente

Coste urbanización (€)	
Compensación Excesos (€) (25%)	2.392,68
Compensación 10% (€)	
TOTAL	2.392,68

2.392,68

Coste urbanización (€)	
Compensación Excesos (€)	9.570,73
Compensación 10% (€)	6.208,86
TOTAL	15.779,59

15.779,59



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización

3-ArGB-3 AVDA. LA BARROSA-NOROESTE
SUBZONA 3.5. URBANIZACIONES SOBRE AVDA. DE DIPUTACIÓN

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 500 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	15.973,71	14.073,29
Compensación Excesos (€)	11.098,07	11.098,07
Compensación 10% (€)	4.450,02	4.306,10
TOTAL	31.521,80	29.477,45

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud	2.500,00	2.500,00
------------------------------	----------	----------

2º PAGO

Liquación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución

Coste urbanización (€) (resto)	13.473,71	Coste urbanización (€) (*)	5.943,97	5.629,31
Compensación Excesos (€) (75%)	8.323,55	Compensación Excesos (€)		
Compensación 10% (€) (100%)	4.450,02	Compensación 10% (€)		
	26.247,28			11.573,29

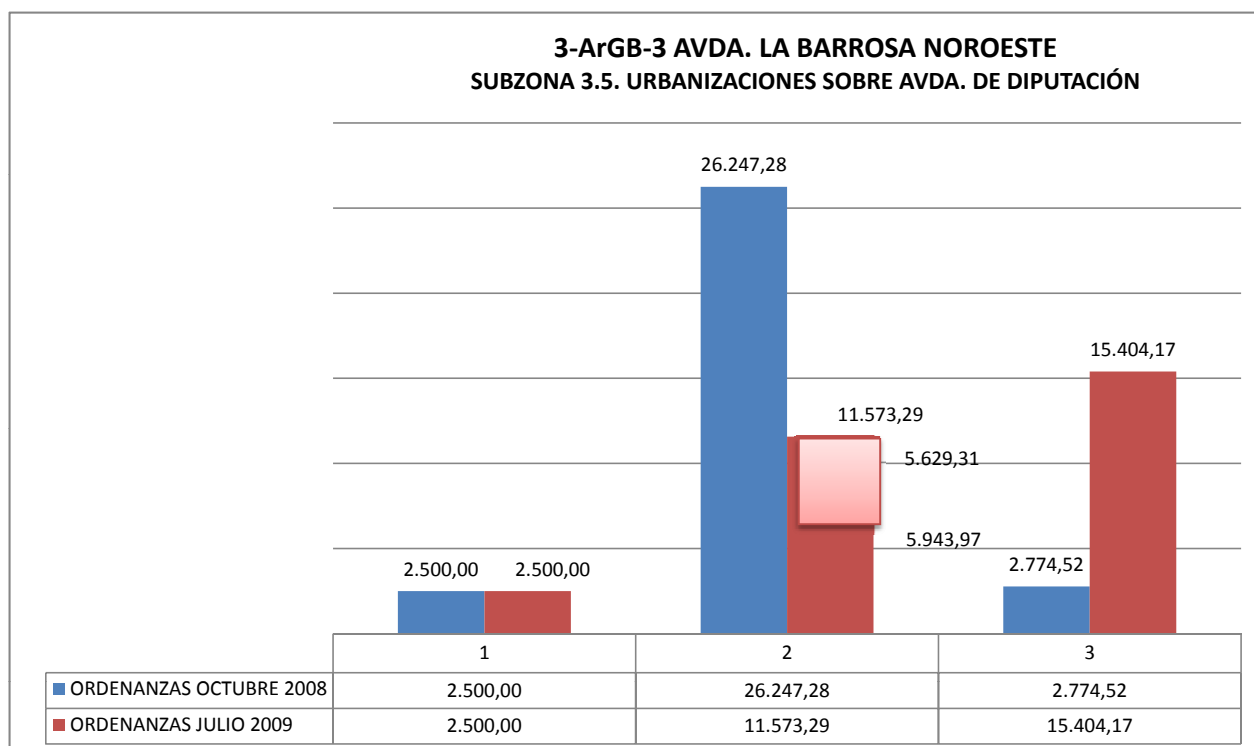
3º PAGO

Liquación Definitiva

AÑO 3

Resolución Expediente

Coste urbanización (€)		Coste urbanización (€)		
Compensación Excesos (€) (25%)	2.774,52	Compensación Excesos (€)	11.098,07	
Compensación 10% (€)		Compensación 10% (€)	4.306,10	
	2.774,52			15.404,17



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización

3-ArGB-4 PINARES DE CHICLANA
SUBZONA 3.8. URBANIZACIONES EN LOS PINARES DE CHICLANA

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 1000 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	26.992,41	22.762,91
Compensación Excesos (€)	9.873,13	9.873,13
Compensación 10% (€)	6.449,82	6.099,81
TOTAL	43.315,36	38.735,85

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud	5.000,00	5.000,00
------------------------------	----------	----------

2º PAGO

Liquación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución

			1ª fase	2ª fase
Coste urbanización (€) (resto)	21.992,41	Coste urbanización (€) (*)	8.657,75	9.105,16
Compensación Excesos (€) (75%)	7.404,85	Compensación Excesos (€)		
Compensación 10% (€) (100%)	6.449,82	Compensación 10% (€)		
Inicio Actividad Ejecución	35.847,08			17.762,91

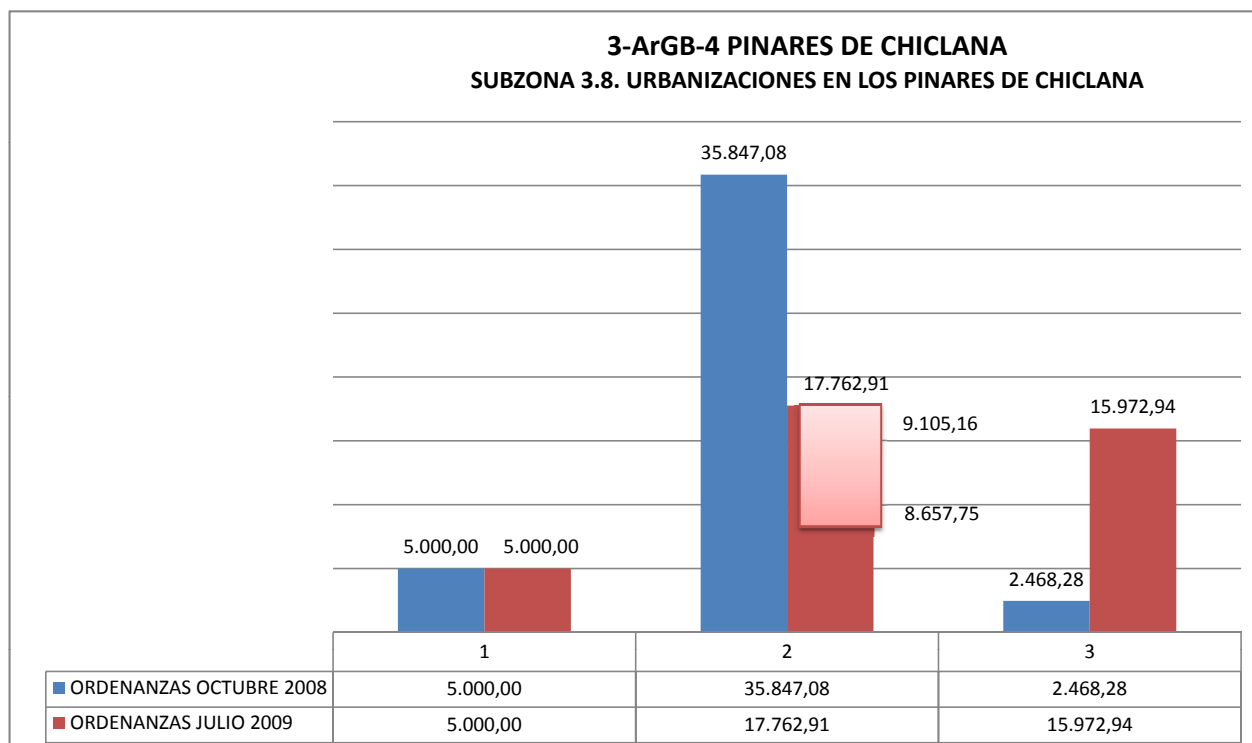
3º PAGO

Liquación Definitiva

AÑO 3

Resolución Expediente

Coste urbanización (€)		Coste urbanización (€)		
Compensación Excesos (€) (25%)	2.468,28	Compensación Excesos (€)	9.873,13	
Compensación 10% (€)		Compensación 10% (€)	6.099,81	
Resolución Expediente	2.468,28			15.972,94



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización

4-ArGB-1 QUINTAS-SOTILLO

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 1000 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	28.846,98	24.110,60
Compensación Excesos (€)	32.889,05	32.889,05
Compensación 10% (€)	14.054,89	13.677,42
TOTAL	75.790,92	70.677,07

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud

5.000,00

5.000,00

2º PAGO

Liquación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución

Coste urbanización (€) (resto) 23.846,98

Compensación Excesos (€) (75%) 24.666,79

Compensación 10% (€) (100%) 14.054,89

62.568,66

Coste urbanización (€) (*)

Compensación Excesos (€)

Compensación 10% (€)

1ª fase

2ª fase

9.466,36

9.644,24

19.110,60

19.110,60

19.110,60

19.110,60

3º PAGO

Liquación Definitiva

AÑO 3

Resolución Expediente

Coste urbanización (€)

Compensación Excesos (€) (25%) 8.222,26

Compensación 10% (€)

8.222,26

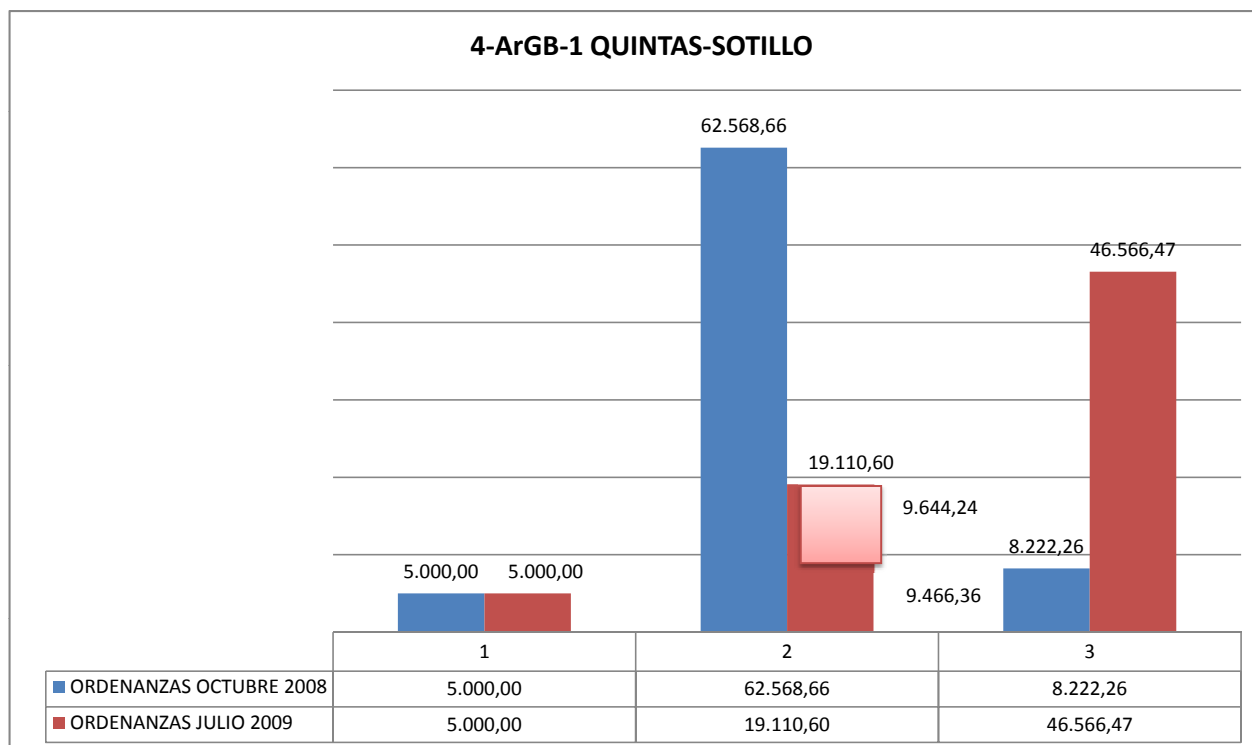
Coste urbanización (€)

Compensación Excesos (€) 32.889,05

Compensación 10% (€) 13.677,42

46.566,47

46.566,47



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización

3-ArGB-2 DEHESILLA-MAJADILLAS ALTA

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 1000 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	25.345,54	21.858,79
Compensación Excesos (€)	16.949,18	16.949,18
Compensación 10% (€)	8.205,27	7.926,20
TOTAL	50.499,99	46.734,17

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud **5.000,00** **5.000,00**

2º PAGO

Liquación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución

			1ª fase	2ª fase
Coste urbanización (€) (resto)	20.345,54	Coste urbanización (€) (*)	8.115,28	8.743,52
Compensación Excesos (€) (75%)	12.711,89	Compensación Excesos (€)		
Compensación 10% (€) (100%)	8.205,27	Compensación 10% (€)		
Inicio Actividad Ejecución	41.262,70			16.858,79

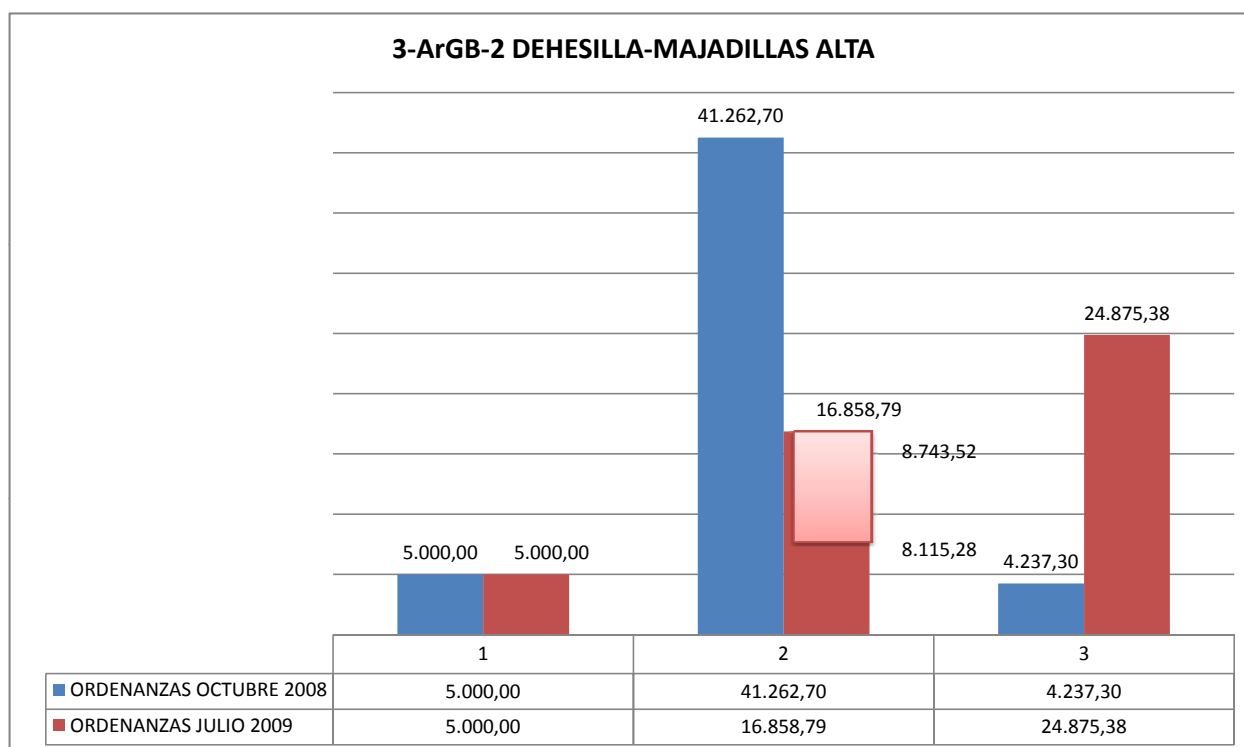
3º PAGO

Liquación Definitiva

AÑO 3

Resolución Expediente

Coste urbanización (€)		Coste urbanización (€)		
Compensación Excesos (€) (25%)	4.237,30	Compensación Excesos (€)	16.949,18	
Compensación 10% (€)		Compensación 10% (€)	7.926,20	
Resolución Expediente	4.237,30			24.875,38



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización

3-ArGB-3 AVDA. LA BARROSA-NOROESTE
SUBZONA 3.6. URBANIZACIONES DE CARBONEROS-MENUDITAS

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 700 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	22.363,19	19.702,60
Compensación Excesos (€)	15.537,30	15.537,30
Compensación 10% (€)	6.230,03	6.028,53
TOTAL	44.130,52	41.268,43

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud	3.500,00	3.500,00
------------------------------	----------	----------

2º PAGO

Liquación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución

			1ª fase	2ª fase
Coste urbanización (€) (resto)	18.863,19	Coste urbanización (€) (*)	8.321,56	7.881,04
Compensación Excesos (€) (75%)	11.652,97	Compensación Excesos (€)		
Compensación 10% (€) (100%)	6.230,03	Compensación 10% (€)		
	36.746,19			16.202,60

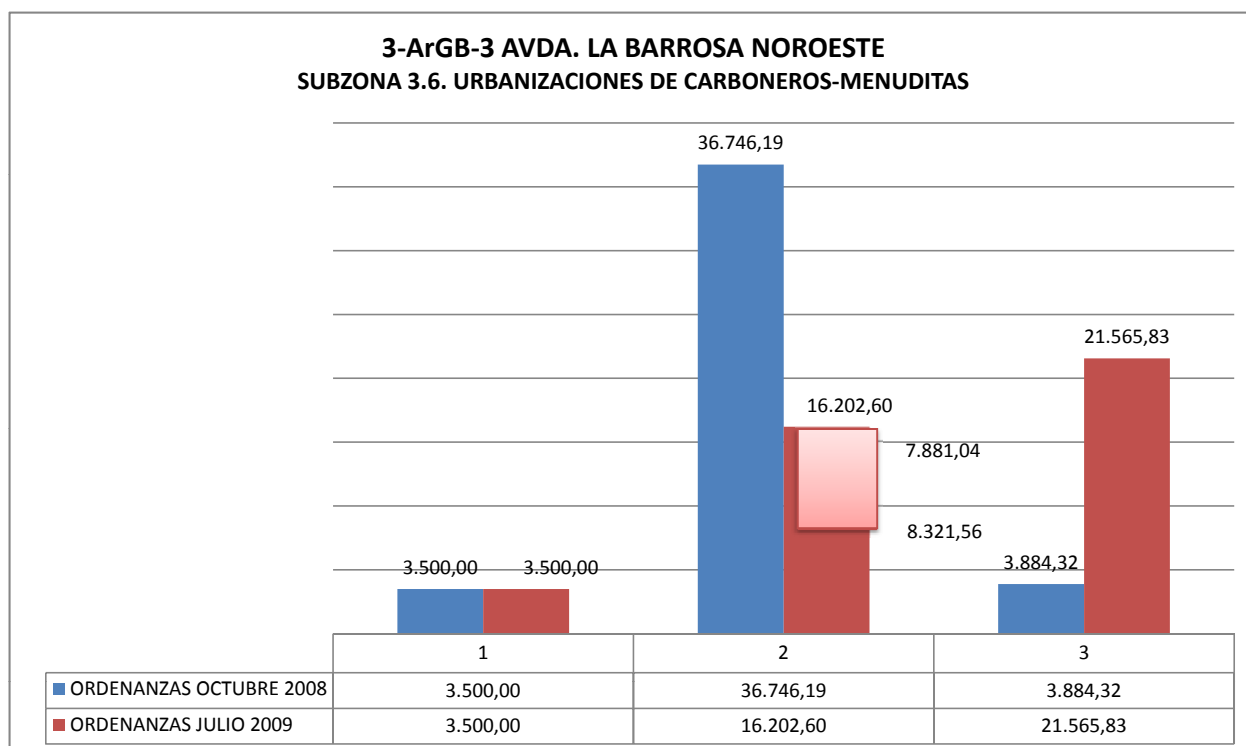
3º PAGO

Liquación Definitiva

AÑO 3

Resolución Expediente

Coste urbanización (€)		Coste urbanización (€)		
Compensación Excesos (€) (25%)	3.884,32	Compensación Excesos (€)	15.537,30	
Compensación 10% (€)		Compensación 10% (€)	6.028,53	
	3.884,32			21.565,83



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización

3-ArGB-5 PAGO DEL HUMO

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 2000 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	42.958,49	37.651,23
Compensación Excesos (€)	12.361,45	12.361,45
Compensación 10% (€)	10.146,31	9.691,25
TOTAL	65.466,25	59.703,93

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud	10.000,00	10.000,00
------------------------------	-----------	-----------

2º PAGO

Liquación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución

			1ª fase	2ª fase
Coste urbanización (€) (resto)	32.958,49	Coste urbanización (€) (*)	12.590,74	15.060,49
Compensación Excesos (€) (75%)	9.271,09	Compensación Excesos (€)		
Compensación 10% (€) (100%)	10.146,31	Compensación 10% (€)		
	52.375,89			27.651,23

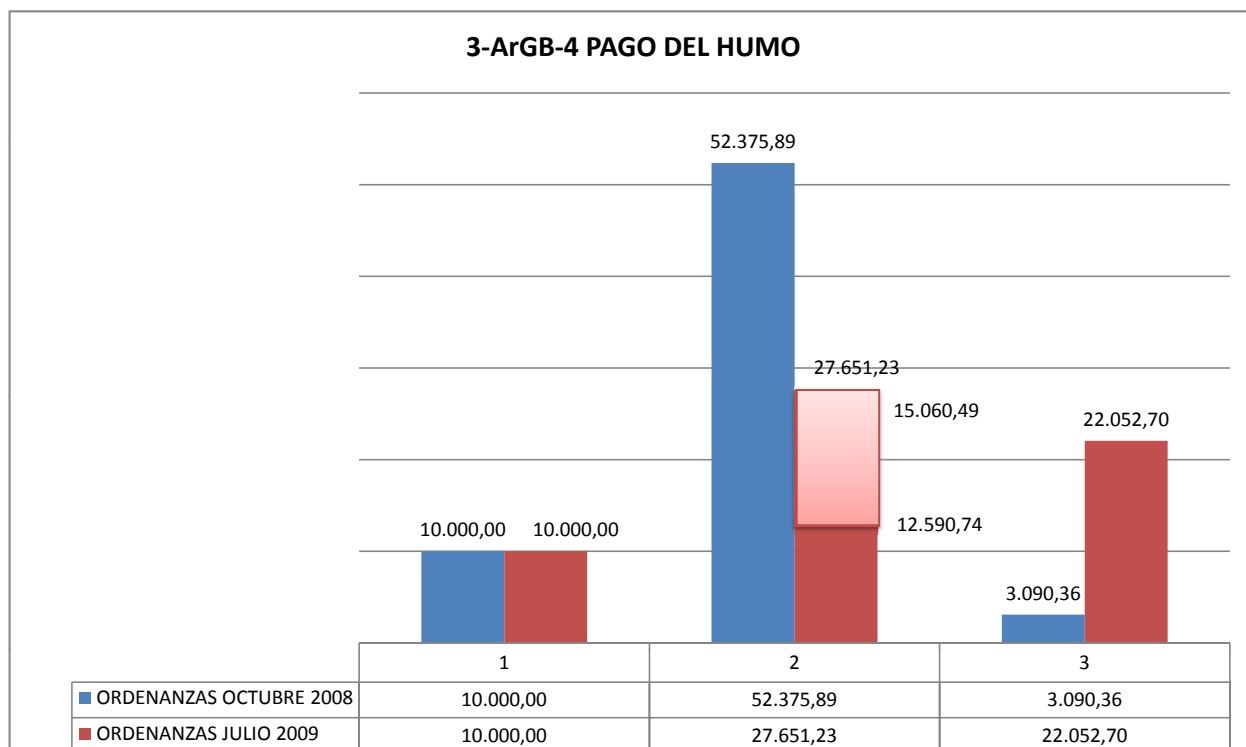
3º PAGO

Liquación Definitiva

AÑO 3

Resolución Expediente

Coste urbanización (€)		Coste urbanización (€)	
Compensación Excesos (€) (25%)	3.090,36	Compensación Excesos (€)	12.361,45
Compensación 10% (€)		Compensación 10% (€)	9.691,25
	3.090,36		22.052,70



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización

6-ArGB-1 AVENIDA DEL MUEBLE

ORDENANZAS OCTUBRE 2008

ORDENANZAS JULIO 2009

CASO TIPO: Parcela 2500 m2 sin cesiones de suelo

Coste urbanización (€)	86.848,16	74.535,49
Compensación Excesos (€)	32.304,55	32.304,55
Compensación 10% (€)	35.355,17	34.275,75
TOTAL	154.507,88	141.115,80

1er PAGO

Entrega a cuenta (5 €/m2)

AÑO 0

Presentación de la solicitud 12.500,00 12.500,00

2º PAGO

Liquidación Provisional

AÑO 1

Inicio Actividad Ejecución 133.931,74 62.035,49

			1ª fase	2ª fase
Coste urbanización (€) (resto)	74.348,16	Coste urbanización (€) (*)	32.221,29	29.814,20
Compensación Excesos (€) (75%)	24.228,41	Compensación Excesos (€)		
Compensación 10% (€) (100%)	35.355,17	Compensación 10% (€)		

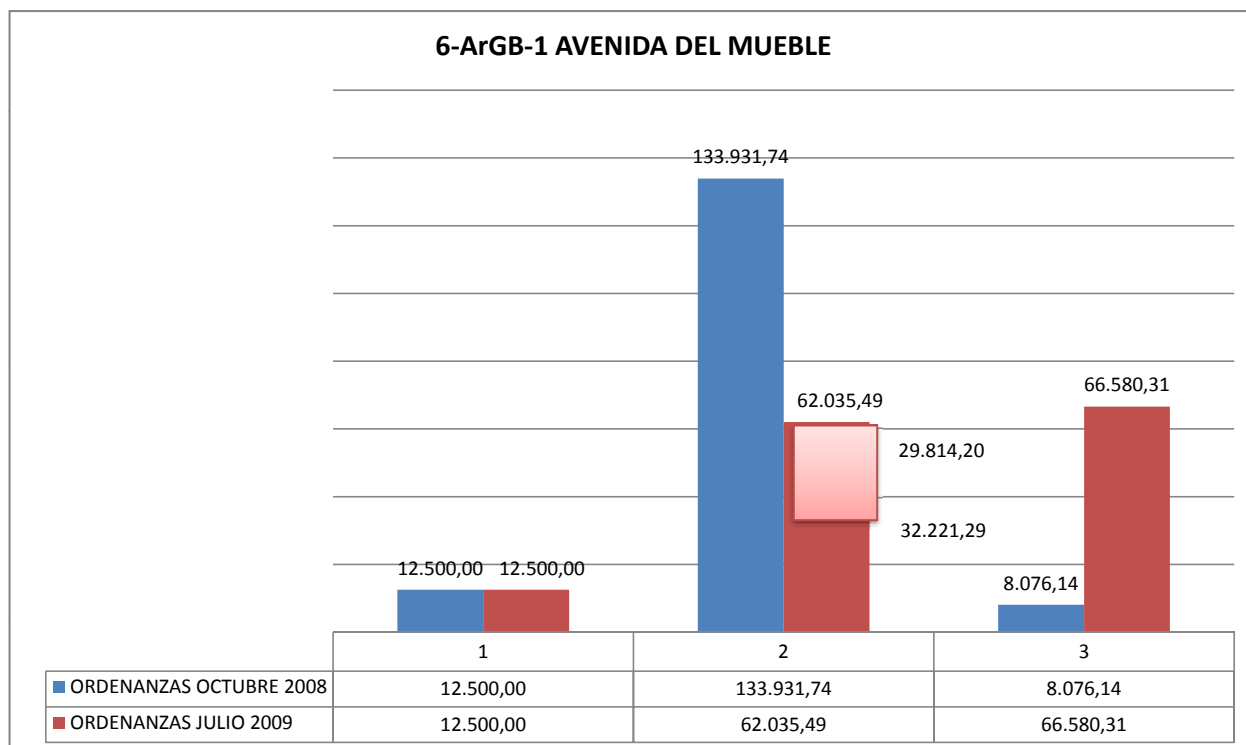
3º PAGO

Liquidación Definitiva

AÑO 3

Resolución Expediente 8.076,14 66.580,31

Coste urbanización (€)		Coste urbanización (€)		
Compensación Excesos (€) (25%)	8.076,14	Compensación Excesos (€)	32.304,55	
Compensación 10% (€)		Compensación 10% (€)	34.275,75	



(*) La urbanización podrá ser faseada, por lo que se posibilita el aplazamiento del 40 % del coste de la urbanización