



Autoridad Portuaria
Santa Cruz de Tenerife

VALORACIÓN DE TERRENOS Y LÁMINA DE AGUA DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

*Documento 2: Determinación del valor de
referencia de mercado*

Asistencia Técnica:



MCVALNERA

OCTUBRE 2024



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
1.1. ÁMBITO	4
1.2. MARCO NORMATIVO	5
2. ESTUDIO DE MERCADO	7
2.1. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS INDUSTRIALES.....	8
2.1.1. POLÍGONO INDUSTRIAL COSTA SUR	10
2.1.2. POLÍGONO INDUSTRIAL EL MAYORAZGO	11
2.1.3. POLÍGONO INDUSTRIAL EL MOLINO	11
2.1.4. POLÍGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA.....	12
2.1.5. POLÍGONO INDUSTRIAL DE GÜIMAR	13
2.1.6. POLÍGONO INDUSTRIAL LA GAÑANÍA	15
2.1.7. POLÍGONO INDUSTRIAL GENETO	15
2.1.8. POLÍGONO INDUSTRIAL LAS TORRES DE TACO	16
2.1.9. POLÍGONO INDUSTRIAL EL CARRETÓN	17
2.2. CÁLCULO DEL VALOR DE REFERENCIA	18
3. EQUIPO REDACTOR	22
4. ANEXOS	22

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento forma parte de la colección de los trabajos para la “Determinación de la base imponible de la tasa de ocupación de los terrenos y lámina de aguas de los puertos dependientes de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife” realizados por encargo de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife (en adelante APSCT) y, en particular, para la determinación de la base imponible de la tasa de ocupación de los terrenos y lámina de agua del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, en base a lo establecido en el artículo 175 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante TRLPEMM), aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

En virtud de lo anterior, la determinación de la base imponible de la tasa de ocupación de los terrenos y de las aguas de la zona de servicio del puerto es necesaria para calcular la cuantía de la tasa de ocupación que se devenga en favor de la Autoridad Portuaria por la ocupación del dominio público portuario en régimen de autorización o concesión.



Figura 1. Imagen aérea de la zona de Muelle de Enlace del Puerto de Santa Cruz de Tenerife. Fuente: Fotos aéreas de Canarias.

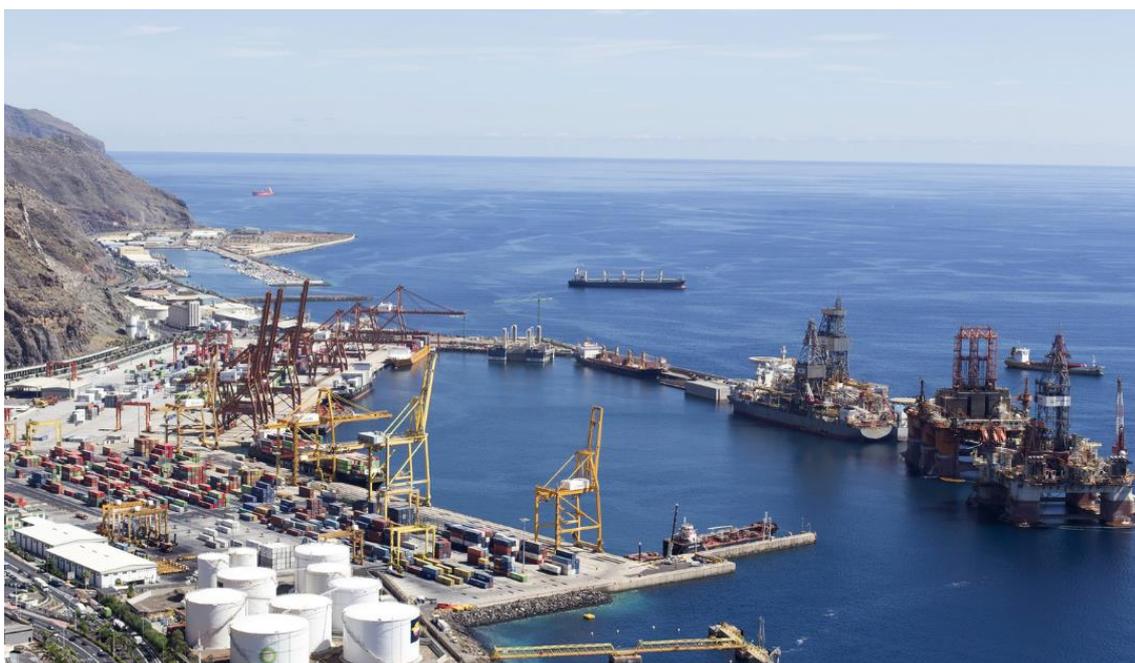


Figura 2. Dársena del Este, La Jurada y Dársena Norte del Puerto de Santa Cruz de Tenerife. Fuente: AP SCT.

1.1. ÁMBITO

El Puerto de Santa Cruz de Tenerife, calificado como puerto de interés general según el Anexo I del TRLPEMM, se encuentra situado en la zona noreste de la isla de Tenerife, perteneciente al archipiélago de las Islas Canarias. Es el puerto más grande de los cinco puertos gestionados por la AP SCT y sus coordenadas son 16°14' N de latitud y 28°29' E de longitud. Se sitúa al este del núcleo urbano de San Cristóbal de la Laguna y, además de ser el principal puerto de la isla y el más importante del archipiélago canario atendiendo al número de pasajeros, el Puerto de Santa Cruz de Tenerife acoge las principales conexiones marítimas interinsulares con los principales puertos de Europa, África y América.

La zona de servicio del Puerto se compone de varias dársenas a lo largo de la ribera de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife y en sus instalaciones se realizan un gran abanico de actividades, entre las que destacan el tráfico de mercancías, las actividades comerciales, industriales y pesqueras, así como la llegada y salida de pasajeros de cruceros o procedentes de otras islas del archipiélago canario.

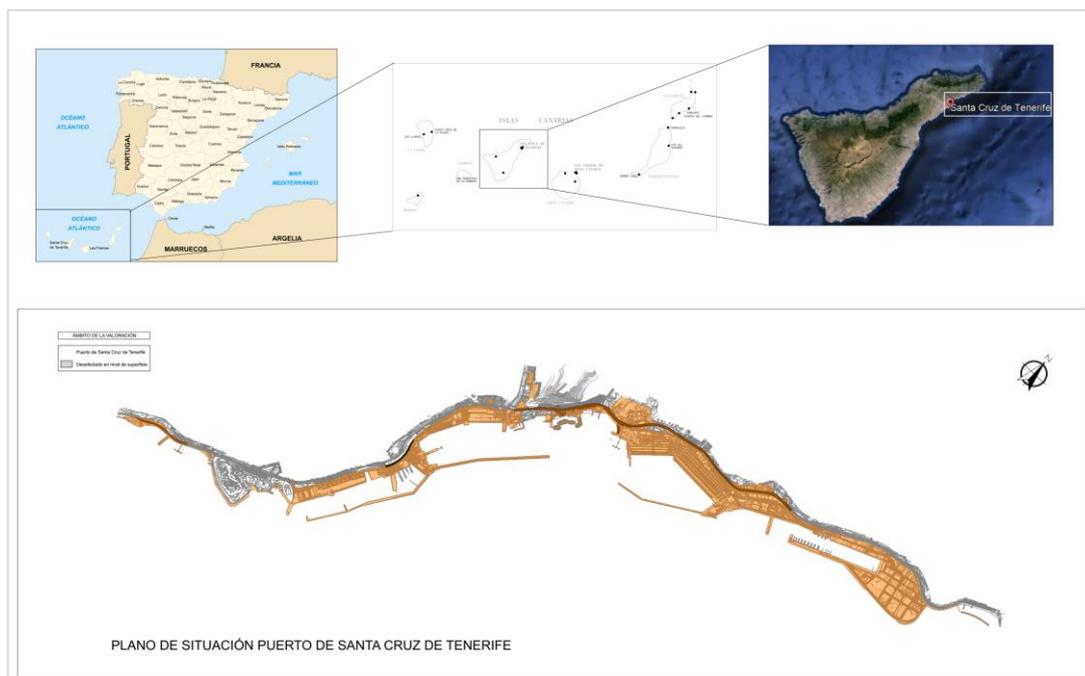


Figura 3. Zona de servicio terrestre del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

1.2. MARCO NORMATIVO

El desarrollo del trabajo de determinación de la base imponible de la tasa de ocupación se fundamentará en lo establecido en el TRLPMM, en concreto en el Título VII Régimen económico que incluye el Capítulo II Régimen económico de la utilización del dominio público y de la prestación de los servicios portuarios, que en su Sección 2ª Tasa de ocupación y en su Sección 3ª Tasa de actividad, establecen las directrices para la determinación de la base imponible de la tasa de ocupación de los terrenos y la lámina de agua.

Para poder calcular la cuantía de la tasa de ocupación privativa del dominio público portuario, es necesario llevar a cabo la determinación de la base imponible de la tasa. El devengo de esta tasa será a favor de la Autoridad Portuaria por la ocupación en exclusiva del dominio público portuario en virtud de una concesión o autorización.

Para la determinación de la base imponible se seguirá el contenido de las secciones anteriormente citadas y en concreto los artículos siguientes:

“Artículo 175. Base imponible

La base imponible de la tasa es el valor del bien de dominio público ocupado, que se determinará de la forma siguiente:

a) Ocupación de terrenos. Será el valor de los terrenos, que se determinará sobre la base de criterios de mercado. A tal efecto, la zona de servicio se dividirá en áreas funcionales, asignando a los terrenos incluidos en cada una de ellas un valor por referencia a otros



terrenos del término municipal o de los términos municipales próximos, con similares usos y condiciones, en particular los calificados como uso logístico, comercial o industrial, tomando en consideración el aprovechamiento que les corresponda. Además, en el caso de áreas destinadas a la manipulación de mercancías, podrá tomar también en consideración el valor de superficies portuarias que pudieran ser alternativas para los tráficos de dicho puerto.

En la valoración de los terrenos de cada área portuaria deberá además tenerse en cuenta el grado de urbanización general de la zona, las características de ordenación establecidas en el plan especial del puerto, su centralidad en la zona de servicios, y su proximidad, accesibilidad y la conexión con los diferentes modos e infraestructuras de transporte, en particular, a las instalaciones de atraques y áreas de agua abrigada”.

b) Ocupación de las aguas del puerto. Será el valor de los espacios de agua incluidos en cada una de las áreas funcionales en que se divida la zona de servicio del puerto, que se determinará por referencia al valor de los terrenos de las áreas de la zona de servicio con similar finalidad o uso o, en su caso, al de los terrenos más próximos. En la valoración deberá tenerse en cuenta las condiciones de abrigo, profundidad y localización de las aguas, sin que se pueda exceder del valor de los terrenos de referencia.

No obstante, cuando el espacio de agua se otorgue en concesión para su relleno, el valor del mismo será el asignado a los terrenos de similar utilidad que se encuentren más próximos.

c) Ocupación de obras e instalaciones. El valor del bien de dominio público ocupado estará integrado por los siguientes conceptos:

1º El valor de los terrenos y de las aguas ocupados.

2º El valor de las infraestructuras, superestructuras e instalaciones, en el momento de otorgamiento de las mismas, calculado sobre la base de criterios de mercado, y el valor de su depreciación anual. Estos valores, que será aprobados por la Autoridad Portuaria, permanecerán constantes durante el período concesional, y no será de aplicación la actualización anual prevista en el artículo 178(...).”.

“Artículo 177. Valor de los terrenos y aguas del puerto

1. Para la determinación del valor de los terrenos y de las aguas del puerto, el Ministro de Fomento¹ aprobará, a propuesta de cada Autoridad Portuaria, la correspondiente valoración de la zona de servicio del puerto y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación, cuya gestión se atribuye a cada Autoridad Portuaria, previo informe del

¹ Redacción literal del TRLPEMM, actualmente Ministra de Transportes Movilidad y Agenda Urbana



Ministerio de Economía y Hacienda y de Puertos del Estado. La propuesta de la Autoridad Portuaria deberá estar justificada e incluir una memoria económico-financiera.

Previamente a la solicitud de estos informes y a la remisión del expediente al Ministerio de Fomento a través de Puertos del Estado, la Autoridad Portuaria someterá a información pública su propuesta durante un plazo no inferior a 20 días.

La orden de aprobación de la correspondiente valoración será publicada en el «Boletín Oficial del Estado». Los valores contenidos en la Orden no serán susceptibles de recurso autónomo, sin perjuicio de los que procedan contra la notificación individual conjunta de dicho valor y de la nueva cuantía de la tasa a los concesionarios y titulares de autorizaciones.

2. A través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación de los valores aprobados cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda. Dichos elementos deberán ser evaluados con arreglo a la eficiencia económica y la buena gestión empresarial, no considerándose en ningún caso los costes asociados a la mano de obra, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial, cuando sean imputables a decisiones de las propias empresas o agentes económicos. Las variaciones deberán estar adecuadamente justificadas en una memoria económica específica para este fin.

La actualización no será aplicable cuando, por causas imputables a la Autoridad Portuaria, la valoración de los terrenos y las aguas del puerto no hubiera sido revisada siendo procedente de conformidad con lo dispuesto en el siguiente apartado de este artículo.

La actualización del valor de los terrenos y las aguas del puerto no afectará a las concesiones y autorizaciones otorgadas, sin perjuicio de la actualización de la cuantía de la tasa conforme a lo previsto en el artículo siguiente”.

El objeto del presente documento es establecer el valor de referencia que se utilizará posteriormente para la determinación de la base imponible de la tasa de ocupación de los terrenos en la zona de servicio terrestre y lámina de agua, de acuerdo con lo que se establece en el TRLPEMM.

2. ESTUDIO DE MERCADO

Según lo establecido en el TRLPEMM se ha llevado a cabo la elaboración del estudio de mercado inmobiliario en referencia a otros terrenos del término municipal o de los términos municipales cercanos al puerto estudiado, con similares usos y condiciones, en particular los calificados como uso logístico, comercial o industrial. La fecha de revisión y cierre del presente estudio de mercado ha sido el mes de octubre de 2024.

2.1. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS INDUSTRIALES

A continuación, se presenta la metodología del estudio de mercado aplicada para la determinación del valor de mercado de referencia empleado en la presente determinación de la base imponible de la tasa de ocupación de terrenos y lámina de agua del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

Al efecto de considerar los polígonos industriales que quedan dentro del área de influencia del puerto de Santa Cruz de Tenerife, se ha estimado un radio de 40 km de distancia, estudiando todos aquellos polígonos industriales-logísticos que disponen de muestras de solares industriales en venta o recientemente vendidos. Dichas áreas industriales son las siguientes:

- Municipio de Santa Cruz de Tenerife:
 - Polígono Industrial Costa Sur
 - Polígono Industrial El Mayorazgo
 - Polígono Industrial El Molino
- Municipio de El Rosario
 - Polígono Industrial La Campana
- Municipio de Arafo
 - Polígono Industrial Güimar
 - Polígono El Carretón
- Municipio de Los Realejos
 - Polígono Industrial La Gañanía
- Municipio de San Cristóbal de la Laguna
 - Polígono Industrial Geneto
 - Polígono Industrial Las Torres de Taco

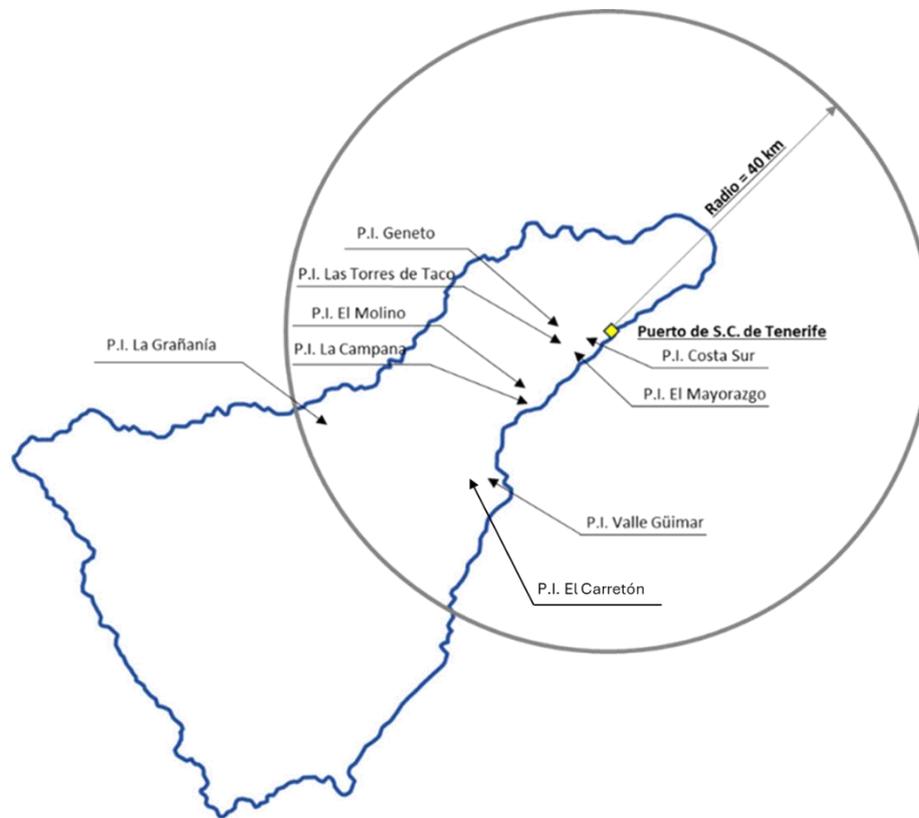


Figura 4. Áreas industriales con solares industriales en venta en el área de influencia del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

Municipio	Nombre del Polígono
Santa Cruz de Tenerife	Costa Sur
	El Mayorazgo
	El Molino
El Rosario	La Campana
Arafo	Güimar
	El Carretón
Los Realejos	La Gañanía
San Cristóbal de la Laguna	Geneto
	Las Torres de Taco

Tabla 1. Resumen de polígonos industriales incluidos en el estudio de mercado.

En los siguientes apartados se presentan algunas características básicas de los polígonos industriales analizados, información que se encuentra en detalle recogida en el “Anexo I. Características de los polígonos industriales incluidos en el estudio de mercado” de la presente memoria de determinación del valor de referencia de mercado.



Además, se recogen mediante una tabla particular de cada área industrial las características de las muestras identificadas en cada área industrial indicando su valor de oferta en €/m². Con el objetivo de tener en cuenta la posible diferencia entre el valor de oferta y el valor de venta por el que finalmente se materializan las operaciones, se ha considerado un margen del 10 % entre el valor de oferta y el valor por el que realmente se realiza la venta, lo cual se indica en una columna adicional en cada caso.

2.1.1. POLÍGONO INDUSTRIAL COSTA SUR

El Polígono Industrial Costa Sur se ubica al suroeste del municipio de Santa Cruz de Tenerife, a unos 12 km del Puerto de Santa Cruz de Tenerife. Se encuentra conectado con la zona de servicio del Puerto mediante la avenida de La Constitución y los viales TF-1 y TF-5.



Figura 5. Planta del Polígono Industrial Costa Sur.

Para la obtención de los precios de referencia en el polígono Costa Sur se han consultado los portales web dedicados a la venta de suelo industrial en la zona. En la Tabla 2 se muestran las parcelas en venta identificadas en el Polígono Industrial Costa Sur e incluidas en el estudio de mercado indicando su valor de oferta en €/m² y su valor ajustado considerando un margen del 10 %:

COSTA SUR				
Parcela	Superficie (m ²)	Precio de Oferta	€/m ²	Coste unitario ajustado (€/m ²)
1	12.000	4.100.000,00 €	341,67 €	307,50 €

Tabla 2. Parcelas en venta identificadas en el Polígono de Costa Sur.

2.1.2. POLÍGONO INDUSTRIAL EL MAYORAZGO

El Polígono Industrial El Mayorazgo se encuentra ubicado junto al Polígono Industrial Costa Sur y supone una zona importante para el sector industrial y de servicios en el municipio Santa Cruz de Tenerife. En dicha área se emplazan un gran número de empresas dedicadas actividades como la automoción, hostelería, y logística entre otras. El acceso desde la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife se realiza utilizando las vías TF-5 y TF-1.



Figura 6. Planta del Polígono Industrial El Mayorazgo.

En este caso se ha realizado el análisis de la oferta de suelo disponible en los portales web dedicados a la venta de suelo industrial en la zona. En la Tabla 3 se muestran las parcelas en venta identificadas en el Polígono Industrial El Mayorazgo e incluidas en el estudio de mercado:

EL MAYORAZGO				
Parcela	Superficie (m ²)	Precio de Oferta	€/m ²	Coste unitario ajustado (€/m ²)
2	305	140.000,00 €	459,02 €	413,11 €
3	5.252	900.000,00 €	171,36 €	154,23 €

Tabla 3. Parcelas en venta identificadas en el Polígono de El Mayorazgo.

2.1.3. POLÍGONO INDUSTRIAL EL MOLINO

Se ubica al suroeste del municipio de Santa Cruz de Tenerife, junto al Polígono de La Campana. Cuenta con una buena accesibilidad gracias a su conexión directa con la vía TF-28, la cual conecta directamente con la vía TF-1.



Figura 7. Planta del Polígono Industrial El Molino.

Se ha realizado el análisis de la oferta de suelo disponible en los portales web dedicados a la venta de suelo industrial en la zona. En la Tabla 4 se muestran las parcelas en venta identificadas en el Polígono Industrial El Molino e incluidas en el estudio de mercado:

EL MOLINO				
Parcela	Superficie (m ²)	Precio de Oferta	€/m ²	Coste unitario ajustado (€/m ²)
4	5.500,00	1.650.000,00 €	300,00 €	270,00 €

Tabla 4. Parcelas en venta identificadas en el Polígono de El Molino.

2.1.4. POLÍGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA

El Polígono Industrial de La Campana se encuentra en el municipio de El Rosario a unos 45 km del puerto. Desde Santa Cruz de Tenerife se puede acceder a él a través de la carretera TF-1 que conecta con la parte este del polígono, y a través de la TF-28 a la zona oeste.



Figura 8. Planta del Polígono Industrial La Campana.

Se ha realizado el análisis de la oferta de suelo disponible en los portales web dedicados a la venta de suelo industrial en la zona. En la Tabla 5 se muestran las parcelas en venta identificadas en el Polígono Industrial de La Campana e incluidas en el estudio de mercado:

LA CAMPANA				
Parcela	Superficie (m ²)	Precio de Oferta	€/m ²	Coste unitario ajustado (€/m ²)
5	1.894	590.000,00 €	311,51 €	280,36 €

Tabla 5. Parcelas en venta identificadas en el Polígono de La Campana.

2.1.5. POLÍGONO INDUSTRIAL DE GÜIMAR

Situado entre las áreas urbanas de La Candelaria y El Socorro pertenecientes al municipio de Arafo, se encuentra a 29 km del puerto de Santa Cruz de Tenerife y a 27 km del aeropuerto norte, dispone de accesos directos a la carretera TF-1. Cuenta con buena accesibilidad desde las zonas urbanas e industriales de El Socorro y La Viuda.



Figura 9. Planta del Polígono Industrial de Güimar.

Para la obtención de los precios de referencia en Güimar se han consultado las páginas web dedicadas a la venta de suelo industrial de la zona:

GÜIMAR				
Parcela	Superficie (m ²)	Precio de Oferta	€/m ²	Coste unitario ajustado (€/m ²)
6	2.400	850.000,00 €	354,17 €	318,75 €
7	2.204	990.000,00 €	449,18 €	404,26 €
8	11.232	1.684.800,00 €	150,00 €	135,00 €
9	13.000	4.150.000,00 €	319,23 €	287,31 €
10	21.168	3.175.200,00 €	150,00 €	135,00 €
11	11.000	4.950.000,00 €	450,00 €	405,00 €
12	2.400	850.000,00 €	354,17 €	318,75 €

Tabla 6. Parcelas en venta identificadas en el Polígono de Güimar.

2.1.6. POLÍGONO INDUSTRIAL LA GAÑANÍA

El polígono de La Gañanía se encuentra en la zona este del municipio de Los Realejos y cuenta con buena accesibilidad con las principales vías de comunicación terrestres las vías TF-333 y TF-324.



Figura 10. Planta del Polígono Industrial La Gañanía.

Se ha realizado el análisis de la oferta de suelo disponible en los portales web dedicados a la venta de suelo industrial en la zona. En la Tabla 7 se muestran las parcelas en venta identificadas en el Polígono Industrial La Gañanía e incluidas en el estudio de mercado:

LA GAÑANÍA				
Parcela	Superficie (m ²)	Precio de Oferta	€/m ²	Coste unitario ajustado (€/m ²)
13	1.431	620.000,00 €	433,26 €	389,94 €
14	1.630	425.000,00 €	260,74 €	234,66 €

Tabla 7. Parcelas en venta identificadas en el Polígono de La Gañanía.

2.1.7. POLÍGONO INDUSTRIAL GENETO

Ubicado en el municipio de San Cristóbal de la Laguna, el Polígono Industrial de Geneto se encuentra a unos dieciocho kilómetros del Puerto de Santa Cruz de Tenerife conectado a través de la carretera TF-265.



Figura 11. Planta del Polígono Industrial de Geneto.

Se ha realizado el análisis de la oferta de suelo disponible en los portales web dedicados a la venta de suelo industrial en la zona. En la Tabla 8 se muestran las parcelas actualmente en venta identificadas en el Polígono Industrial de Geneto e incluidas en el estudio de mercado:

GENETO				
Parcela	Superficie (m ²)	Precio de Oferta	€/m ²	Coste unitario ajustado (€/m ²)
15	3.000	550.000,00 €	183,33 €	165,00 €

Tabla 8. Parcelas en venta identificadas en el Polígono de Geneto.

2.1.8. POLÍGONO INDUSTRIAL LAS TORRES DE TACO

El Polígono Industrial de Las Torres de Taco se encuentra en el municipio de San Cristóbal de la Laguna a una distancia de unos trece kilómetros del Puerto de Santa Cruz de Tenerife y cercano al polígono de La Campana. Tiene accesos directos por la zona este con la carretera TF-5 y por la zona sur y oeste la TF-28.



Figura 12. Planta del Polígono Industrial de Las Torres de Taco.

Se ha realizado el análisis de la oferta de suelo disponible en los portales web dedicados a la venta de suelo industrial en la zona. En la Tabla 9 se muestran las parcelas en venta identificadas en el Polígono Industrial Las Torres de Taco e incluidas en el estudio de mercado:

LAS TORRES DE TACO				
Parcela	Superficie (m ²)	Precio de Oferta	€/m ²	Coste unitario ajustado (€/m ²)
16	2.790	683.550,00 €	245,00 €	220,50 €

Tabla 9. Parcelas en venta identificadas en el Polígono de Las Torres de Taco.

2.1.9. POLÍGONO INDUSTRIAL EL CARRETÓN

Ubicado en el municipio de Arafo, el polígono de El Carretón se encuentra separado del Polígono Industrial de Güimar por la TF-1. Puede accederse al área directamente a través de la mencionada vía de alta capacidad TF-1 o desde la vía TF-281. Se encuentra a una distancia de 28 km del Puerto de Santa Cruz y a 35 km del Puerto de Granadilla.



Figura 13. Planta del Polígono Industrial El Carretón.

Se ha realizado el análisis de la oferta de suelo disponible en los portales web dedicados a la venta de suelo industrial en la zona. En la Tabla 8 se muestran las parcelas actualmente en venta identificadas en el Polígono Industrial de El Carretón e incluidas en el estudio de mercado:



EL CARRETÓN				
Parcela	Superficie (m ²)	Precio de Oferta	€/m ²	Coste unitario ajustado (€/m ²)
17	2.283	800.000,00 €	350,42 €	315,37 €
18	6.000	3.900.000,00 €	650,00 €	585,00 €
19	2.305	900.000,00 €	390,46 €	351,41 €
20	2.973	1.000.000,00 €	336,36 €	302,72 €

Tabla 10. Parcelas en venta identificadas en el Polígono de El Carretón.

2.2. CÁLCULO DEL VALOR DE REFERENCIA

Una vez recopiladas las muestras de suelo industrial en venta en cada polígono (desglosadas en detalle en el Anexo II) se ha seguido para cada polígono industrial considerado la misma metodología. En primer lugar, se ha calculado la desviación típica de la muestra completa de cada polígono, con el objetivo de poder depurar la muestra eliminando aquellos valores extremos separados por encima y por debajo una desviación típica de la media, calculando así el valor medio para cada zona industrial considerada evitando el efecto sobre el estudio de mercado de posibles valores desvirtuados con respecto al promedio de la muestra.

La fórmula empleada es la siguiente:

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_i^n (x_i - \bar{x})^2}{n}}$$

donde:

σ : desviación típica

n : número de valores total

x_i : i ésimo valor

\bar{x} : promedio

A modo resumen, se muestran a continuación los datos obtenidos para cada polígono considerado:

POLÍGONO INDUSTRIAL COSTA SUR	
Muestras identificadas	1
Valor promedio muestra completa	307,50 €/m ²
Superficie total considerada con la muestra completa	12.000,00 m ²
Desviación típica	0,00 €/m ²
Descartados por desviación típica	0



Valor promedio obtenido	307,50 €/m ²
Superficie total muestras consideradas	12.000,00 m ²

Tabla 11. Resultados obtenidos en el Polígono Industrial Costa Sur.

POLÍGONO INDUSTRIAL EL MAYORAZGO	
Muestras identificadas	2
Valor promedio muestra completa	283,67 €/m ²
Superficie total considerada con la muestra completa	5.557,00 m ²
Desviación típica	129,44 €/m ²
Descartados por desviación típica	0
Valor promedio obtenido	283,67 €/m ²
Superficie total muestras consideradas	5.557,00 m ²

Tabla 12. Resultados obtenidos en el Polígono Industrial El Mayorazgo.

POLÍGONO INDUSTRIAL EL MOLINO	
Muestras identificadas	1
Valor promedio muestra completa	270,00 €/m ²
Superficie total considerada con la muestra completa	5.500,00 m ²
Desviación típica	0,00 €/m ²
Descartados por desviación típica	0
Valor promedio obtenido	270,00 €/m ²
Superficie total muestras consideradas	5.500,00 m ²

Tabla 13. Resultados obtenidos en el Polígono Industrial El Molino.

POLÍGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA	
Muestras identificadas	1
Valor promedio muestra completa	280,36 €/m ²
Superficie total considerada con la muestra completa	1.894,00 m ²
Desviación típica	0,00 €/m ²
Descartados por desviación típica	0
Valor promedio obtenido	280,36 €/m ²
Superficie total muestras consideradas	1.894,00 m ²

Tabla 14. Resultados obtenidos en el Polígono Industrial La Campana.

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GÜIMAR	
Muestras identificadas	7
Valor promedio muestra completa	286,30 €/m ²
Superficie total considerada con la muestra completa	63.404,00 m ²
Desviación típica	104,13 €/m ²
Descartados por desviación típica	3



Valor promedio obtenido	308,27 €/m ²
Superficie total muestras consideradas	17.800,00 m ²

Tabla 15. Resultados obtenidos en el Polígono Industrial de Güimar.

POLÍGONO INDUSTRIAL LA GAÑANÍA	
Muestras identificadas	2
Valor promedio muestra completa	312,30 €/m ²
Superficie total considerada con la muestra completa	3.061,00 m ²
Desviación típica	77,64 €/m ²
Descartados por desviación típica	0
Valor promedio obtenido	312,30 €/m ²
Superficie total muestras consideradas	3.061,00 m ²

Tabla 16. Resultados obtenidos en el Polígono Industrial La Gañanía.

POLÍGONO INDUSTRIAL GENETO	
Muestras identificadas	1
Valor promedio muestra completa	165,00 €/m ²
Superficie total considerada con la muestra completa	3.000,00 m ²
Desviación típica	0,00 €/m ²
Descartados por desviación típica	0
Valor promedio obtenido	165,00 €/m ²
Superficie total muestras consideradas	3.000,00 m ²

Tabla 17. Resultados obtenidos en el Polígono Industrial Geneto.

POLÍGONO INDUSTRIAL LAS TORRES DE TACO	
Muestras identificadas	1
Valor promedio muestra completa	220,50 €/m ²
Superficie total considerada con la muestra completa	2.790,00 m ²
Desviación típica	0,00 €/m ²
Descartados por desviación típica	0
Valor promedio obtenido	220,50 €/m ²
Superficie total muestras consideradas	2.790,00 m ²

Tabla 18. Resultados obtenidos en el Polígono Industrial Las Torres de Taco.

POLÍGONO INDUSTRIAL EL CARRETÓN	
Muestras identificadas	4
Valor promedio muestra completa	388,63 €/m ²
Superficie total considerada con la muestra completa	13.561,00 m ²
Desviación típica	114,77 €/m ²
Descartados por desviación típica	1



Valor promedio obtenido	323,17 €/m ²
Superficie total muestras consideradas	7.561,00 m ²

Una vez obtenidos los valores promedio de suelo industrial en cada polígono y el sumatorio de superficies considerada (tras la depuración de la muestra en cada caso) se ha obtenido el valor de referencia para el Puerto de Santa Cruz de Tenerife como media ponderada por superficie de los valores promedio obtenidos para cada polígono industrial, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\frac{\sum((\text{Valor promedio resultante para polígono } i) \times (\text{Superficie total en polígono } i))}{\sum \text{Superficie total en polígono } i}$$

Con todo ello el valor de referencia obtenido para el Puerto de Santa Cruz de Tenerife es el siguiente:

VALOR DE REFERENCIA PARA EL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
292,06 (€/m²)



3. EQUIPO REDACTOR

Por parte de MC VALNERA S.L.:

- Macario Fernández Alonso Trueba, Director de la Asistencia Técnica, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
- Sara Calvo Fernández, Socia Directora, Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos
- Noé Fernández López, Socio Director, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
- Ana Mansilla Piñón, Jefa de Proyecto, Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos
- Álvaro Pérez Istúriz, consultor, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Santa Cruz de Tenerife, octubre de 2024

EL DIRECTOR DE LA AUTORIDAD
PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

FDO. PABLO NIETO SANZ

Ing. de Caminos, Canales y Puertos

4. ANEXOS

ANEXO I

FICHAS POLÍGONOS INDUSTRIALES

1. POLÍGONO INDUSTRIAL COSTA SUR



DATOS GENERALES			
Término municipal:	Santa Cruz de Tenerife		
Superficie total:	190.147,00	m ²	Posición territorial: Noreste
Organización de gestión:	Entidad de conservación: Asociación de empresarios: Otros:		
Recepción por el Ayuntamiento:	Si		
Puerto de Granadilla	Aeropuerto Sur	Puerto de Santa Cruz	Aeropuerto Norte
52,6	58,4	11,5	12,6

CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	
Planeamiento:	Superficie (m²)
Suelo Urbano Consolidado	131.646,00
Suelo Urbano No Consolidado	58.501,00
Instrumento:	
Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife	
Grado de ocupación:	
Parcelas libres	5%
Parcelas ocupadas	95%
Grado de colmatación	
65,00%	



INFRAESTRUCTURAS	
Red de saneamiento separativa en servicio	
Red de abastecimiento de agua en servicio	
Red de Alta Tensión en servicio	
Red de Baja Tensión en Servicio	
Red de Alumbrado Público en servicio	
Red de telefonía en servicio	
Red de banda ancha en servicio	
Cobertura de telefonía móvil	
Estación de servicios	
Servicios de restauración	
Gestión de residuos	
Acceso:	TF-5/Avenida de la Constitución
Estado de los accesos:	Regular
Asfaltado de los accesos:	Regular
Ancho de los accesos:	Buena
Aparcamientos:	Insuficientes
Estado del viario interior	Buena
Asfaltado del viario interior	Buena
Señalización	Regular

ACTIVIDADES	
Principales actividades empresariales:	
Nº parcelas con actividad:	138
Nº empresas instaladas:	101

Principales actividades empresariales	
Venta y reparación vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Transporte y almacenamiento	

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



2. POLIGONO INDUSTRIAL EL MAYORAZGO



DATOS GENERALES			
Término municipal:	Santa Cruz de Tenerife		Posición territorial: Noreste
Superficie total:	367.165 m ²		
Organización de gestión:	Entidad de conservación: No Asociación de empresarios: Otros:		
Recepción por el Ayuntamiento:	Si		
Puerto de Granadilla	Aeropuerto Sur	Puerto de Santa Cruz	Aeropuerto Norte
53,1	58,6	2	11
puerto			

CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	
Clasificación:	Superficie (m²)
Suelo Urbano Consolidado	297.250,00
Instrumento:	
Plan Parcial El Mayoyazgo	
Grado de ocupación:	
Parcelas ocupadas	100%
Grado de colmatación	
62,00%	



INFRAESTRUCTURAS	
Red de saneamiento separativa en servicio	
Red de abastecimiento de agua en servicio	
Red de Alta Tensión en servicio	
Red de Baja Tensión en servicio	
Red de Alumbrado Público en servicio	
Red de telefonía en servicio	
Red de banda ancha en servicio	
Cobertura de telefonía móvil	
Cobertura de telefonía móvil	
Servicios de mensajería	
Servicios de restauración	
Entidades financieras	
Gestión de residuos	
Acceso:	TF-5/TF-1
Estado de los accesos:	Muy bueno
Asfaltado de los accesos:	Muy bueno
Ancho de los accesos:	Muy bueno
Aparcamientos:	Suficiente
Estado del viario interior:	Regular
Asfaltado del viario interior:	Regular
Señalización:	Regular

ACTIVIDADES	
Principales actividades empresariales:	Venta y reparación vehículos a motor y bicicletas, comercio al por mayor y por menor, transporte y almacenamiento, hostelería
Nº total de establecimientos:	189
Nº total de parcelas con actividad:	160

Principales actividades empresariales	
Venta y reparación vehículos a motor y bicicletas	
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Transporte y almacenamiento	
Hostelería	

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



3. POLIGONO INDUSTRIAL EL MOLINO



DATOS GENERALES			
Término municipal:	Santa Cruz de Tenerife		
Superficie total:	139.074	m2	Posición territorial: Noreste
Organización de gestión:	Entidad de conservación: Asociación de empresarios: Otros:		
Recepción por el Ayuntamiento:	Si		
Puerto de Granadilla	Aeropuerto Sur	Puerto de Santa Cruz	Aeropuerto Norte
47,9	53,9	16,6	11,3

CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	
Planeamiento:	Superficie (m²)
Suelo Urbano Consolidado	41.283,00
Instrumento:	
Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife	
Grado de ocupación:	
Parcelas libres	30%
Parcelas ocupadas	70%

INFRAESTRUCTURAS	
Red de abastecimiento de agua en servicio	
Red de Baja Tensión en Servicio	
Red de Alumbrado Público en servicio	
Red de telefonía en servicio	
Red de banda ancha en servicio	
Cobertura de telefonía móvil	
Estación de servicios	
Servicios de restauración	
Gestión de residuos	
Acceso:	TF-28
Estado de los accesos:	Bueno
Asfaltado de los accesos:	Bueno
Ancho de los accesos:	Bueno
Aparcamientos:	Suficientes
Estado del viario interior:	Bueno
Asfaltado del viario interior:	Regular
Señalización:	Buena



ACTIVIDADES	
Principales actividades empresariales:	
Nº parcelas con actividad:	35
Nº empresas instaladas:	40

Principales actividades empresariales	
Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	
Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valoración	
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Hostelería	

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



4. POLIGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA



DATOS GENERALES			
Término municipal:	El Rosario		
Superficie total:	484.700 m2	Posición territorial:	Noreste
Organización de gestión:	Entidad de conservación: Asc. De propietarios y empresarios del Pol. De Güimar		
	Asociación de empresarios:		
	Otros:		
Recepción por el Ayuntamiento:	Si		
Puerto de Granadilla	Aeropuerto Sur	Puerto de Santa Cruz	Aeropuerto Norte
45,1	51,2	16,7	17,7

CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	
Clasificación:	Superficie (m²)
Suelo Urbano Consolidado	398.621,00
Suelo Urbano No Consolidado	86.079,00
Instrumento:	
Plan de Urbanización del Polígono Industrial de La Campana	
Grado de ocupación:	
Parcelas libres	40%
Parcelas ocupadas	60%
Grado de colmatación	
67,00%	



INFRAESTRUCTURAS	
Red de saneamiento separativa en servicio	
Red de abastecimiento de agua en servicio	
Red de Alta Tensión en servicio	
Red de Baja Tensión en Servicio	
Red de Alumbrado Público en servicio	
Instalación contra-incendios en servicio	
Red de telefonía en servicio	
Red de banda ancha en servicio	
Cobertura de telefonía móvil	
Puntos limpios	
Estaciones de servicio	
Servicios de mensajería	
Servicios de restauración	
Gestión de residuos	
Gestión de agua	
Acceso:	TF-1
Estado de los accesos:	Muy bueno
Asfaltado de los accesos:	Muy bueno
Ancho de los accesos:	Muy bueno
Aparcamientos:	Suficiente
Estado del viario interior:	Muy malo
Asfaltado del viario interior:	Muy malo
Señalización:	Muy malo

ACTIVIDADES	
Principales actividades empresariales:	Recogida y tratamiento de residuos, construcción, venta y reparación de vehículos, comercio, transporte y almacenamiento,
Nº total de establecimientos:	258
Nº total de parcelas con actividad:	217

Principales actividades empresariales	
Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización	
Construcción	
Venta y reparación vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Transporte y almacenamiento	
Hostelería	
Otros servicios	

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



5. POLIGONO INDUSTRIAL DE GÜÍMAR



DATOS GENERALES	
Término municipal:	Arafo
Superficie total:	1.969.298 m ²
Organización de gestión:	Entidad de conservación: Asc. De propietarios y empresarios del Pol. De Güímar Asociación de empresarios: Otros:
Recepción por el Ayuntamiento:	Si
Puerto de Granadilla	Aeropuerto Sur
34,5	40,5
Puerto de Santa Cruz	Aeropuerto Norte
29,3	27,2

CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	
Planeamiento:	Superficie (m ²)
Suelo Urbano Consolidado	1.969.298,00
Instrumento:	
Plan Parcial Barranco de las Torres	
Grado de ocupación:	
Parcelas llibres	15%
Parcelas ocupadas	85%
Grado de colmatación	
53,00%	

INFRAESTRUCTURAS	
Red de saneamiento separativa en servicio	
Red de abastecimiento de agua en servicio	
Red de Alta Tensión en servicio	
Red de Baja Tensión en Servicio	
Red de Alumbrado Público en servicio	
Instalación contra-incendios en servicio	
Red de telefonía en servicio	
Red de banda ancha en servicio	
Cobertura de telefonía móvil	
Puntos limpios	
Estaciones de servicio	
Servicios de mensajería	
Servicios de restauración	
Gestión de residuos	
Gestión de agua	
Acceso:	TF-1
Estado de los accesos:	Muy bueno
Asfaltado de los accesos:	Muy bueno
Ancho de los accesos:	Muy bueno
Aparcamientos:	Suficiente
Estado del viario interior:	Bueno
Asfaltado del viario interior:	Regular
Señalización:	Bueno



ACTIVIDADES	
Principales actividades empresariales:	Fabricación de bebidas, artes gráficas, industria química, construcción, venta y reparación de vehículos, comercio, transporte y
Nº total de establecimientos:	322
Nº total de parcelas con actividad:	100

Principales actividades empresariales	
Fabricación de bebidas	
Artes gráficas y reproducción de soportes grabado	
Industria química	
Reparación e instalación de maquinaria y equipo	
Construcción	
Venta y reparación vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Transporte y almacenamiento	
Actividades profesionales, científicas y técnicas	
Otros servicios	

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



6. POLÍGONO INDUSTRIAL LA GAÑANÍA



DATOS GENERALES			
Término municipal:	Los Realejos		
Superficie total:	240.090	m ²	Posición territorial: Centro-sur
Organización de gestión:	Entidad de conservación: No Asociación de empresarios: Otros:		
Recepción por el Ayuntamiento:	Si		
Puerto de Granadilla	Aeropuerto Sur	Puerto de Santa Cruz	Aeropuerto Norte
86,2	92,3	47,5	30,8

CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	
Clasificación	Superficie (m²)
Suelo Urbano/Suelo Urbanizable	240.090,00
Instrumento: Plan Parcial SAPUR-1 Industrial de Los Realejos	
Grado de ocupación:	
Parcelas libres	30%
Parcelas ocupadas	70%



INFRAESTRUCTURAS	
Red de saneamiento separativa en servicio	
Red de abastecimiento de agua en servicio	
Red de Baja Tensión en Servicio	
Red de Alumbrado Público en servicio	
Instalación contra-incendios en servicio	
Red de telefonía en servicio	
Red de banda ancha en servicio	
Cobertura de telefonía móvil	
Estaciones de servicio	
Servicios de restauración	
Gestión de residuos	
Acceso:	TF-333/TF-324
Estado de los accesos:	Bueno
Asfaltado de los accesos:	Bueno
Ancho de los accesos:	Regular
Aparcamientos:	Suficientes
Estado del viario interior:	Bueno
Asfaltado del viario interior:	Bueno
Señalización:	Regular

ACTIVIDADES	
Principales actividades empresariales:	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, industria, venta y reparación de vehículos, comercio, transporte y almacenamiento, otros
Nº total de establecimientos:	27
Nº total de parcelas con actividad:	22

Principales actividades empresariales	
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	
Industrias extractivas	
Venta y reparación vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Transporte y almacenamiento	
Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento	
Otros servicios	

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



7. POLIGONO INDUSTRIAL GENETO



DATOS GENERALES			
Término municipal:	San Cristóbal de la Laguna		
Superficie total:	15.929	m ²	Posición territorial: Noreste
Organización de gestión:	Entidad de conservación: Asociación de empresarios: Otros:		
Recepción por el Ayuntamiento:	No		
Puerto de Granadilla	Aeropuerto Sur	Puerto de Santa Cruz	Aeropuerto Norte
55,3	61,3	18,7	5,4

CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	
Planeamiento:	Superficie (m²)
Suelo Urbano Consolidado	
Suelo Urbano No Consolidado	
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado	
Instrumento:	
Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La laguna	
Grado de ocupación:	
Parcelas llibres	80%

INFRAESTRUCTURAS	
Zona a desarrollar	
Acceso:	TF-265
Estado de los accesos:	Regular
Asfaltado de los accesos:	Bueno
Ancho de los accesos:	Regular
Aparcamientos:	Zona a desarrollar
Estado del viario interior:	Zona a desarrollar
Asfaltado del viario interior:	Zona a desarrollar
Señalización:	Zona a desarrollar



ACTIVIDADES	
Principales actividades empresariales:	
Nº total de establecimientos:	0
Nº total de parcelas con actividad:	0

Principales actividades empresariales
Zona a desarrollar

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



8. POLÍGONO INDUSTRIAL LAS TORRES DE TACO



DATOS GENERALES			
Término municipal:	San Cristobal de la Laguna		
Superficie total:	315.649	m2	Posición territorial: Noreste
Organización de gestión:	Entidad de conservación: Asociación de empresarios: Otros:		
Recepción por el Ayuntamiento:	Si		
Puerto de Granadilla	Aeropuerto Sur	Puerto de Santa Cruz	Aeropuerto Norte
54,5	60,5	13,8	8,3

CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	
Planeamiento:	Superficie (m²)
Suelo Urbano Consolidado	284.986,00
Suelo Urbano No Consolidado	30.663,00
Instrumento: Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La laguna	
Grado de ocupación:	
Parcelas libres	5%
Parcelas ocupadas	95%
Grado de colmatación 64,00%	

INFRAESTRUCTURAS	
Red de saneamiento separativa en servicio	
Red de Alta Tensión en servicio	
Red de baja Tensión en servicio	
Red de Alumbrado Público en servicio	
Red de telefonía en servicio	
Red de banda ancha en servicio	
Cobertura de telefonía móvil	
Estaciones de servicio	
Servicios de mensajería	
Servicios de restauración	
Gestión de residuos	
Acceso:	Carretera General la Cuesta
Estado de los accesos:	Bueno
Asfaltado de los accesos:	Bueno
Ancho de los accesos:	Bueno
Aparcamientos:	Insuficientes
Estado del viario interior:	Regular
Asfaltado del viario interior:	Bueno
Señalización:	Regular



ACTIVIDADES	
Principales actividades empresariales:	
Nº total de establecimientos:	135
Nº total de parcelas con actividad:	107

Principales actividades empresariales	
Otras industrias manufactureras	
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Transporte y almacenamiento	

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



9. POLÍGONO EL CARRETÓN



DATOS GENERALES				
Término municipal:	Arafo		Posición territorial:	Noreste
Superficie total:	67.418 m ²			
Organización de gestión:	Entidad de conservación: Ayuntamiento de Arafo			
	Asociación de empresarios:			
	Otros:			
Recepción por el Ayuntamiento:	Sí			
Puerto de Granadilla	Aeropuerto Sur	Puerto de Santa Cruz	Aeropuerto Norte	
35,2	42,3	28,7	26,8	

CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	
Planeamiento:	Superficie (m²)
Suelo Urbano/ Suelo Urbanizable	67.418,00
Instrumento:	
Plan Parcial El Carretón	
Grado de ocupación:	
Parcelas libres	60%
Parcelas ocupadas	40%

INFRAESTRUCTURAS	
Red de saneamiento separativa en servicio	
Red de abastecimiento de agua en servicio	
Red de Alta Tensión en servicio	
Red de Baja Tensión en Servicio	
Red de Alumbrado Público en servicio	
Instalación contra-incendios en servicio	
Red de telefonía en servicio	
Red de banda ancha en servicio	
Cobertura de telefonía móvil	
Gestión de residuos	
Gestión de agua	
Acceso:	TF-1 y TF-281
Estado de los accesos:	Muy bueno
Asfaltado de los accesos:	Muy bueno
Ancho de los accesos:	Muy bueno
Aparcamientos:	Suficiente
Estado del viario interior:	Muy Bueno
Asfaltado del viario interior:	Muy Bueno
Señalización:	Muy Bueno



ACTIVIDADES	
Principales actividades empresariales:	Industrial, almacenaje, comercial
Nº total de establecimientos:	8
Nº total de parcelas con actividad:	5

Principales actividades empresariales	
Industria	
Venta y reparación vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas	
Transporte y almacenamiento	
Otros servicios	

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

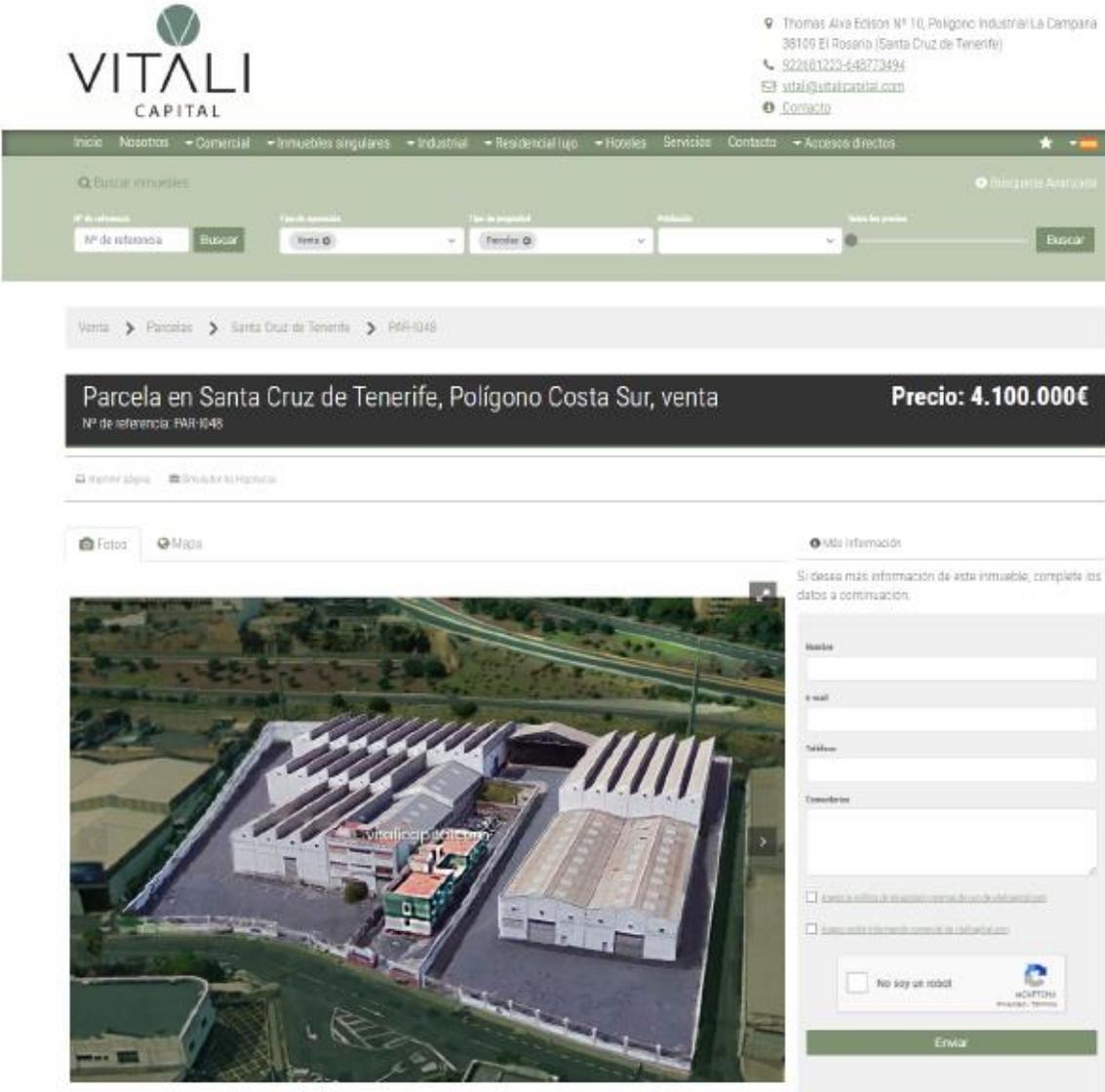


ANEXO II

REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

1. POLÍGONO INDUSTRIAL COSTA SUR

ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
1	12.000	4.100.000,00 €	341,67 €	En venta	307,50 €
ANUNCIO					
<p>25/9/24, 8:33 FireShot Capture 271 - Venta Parcela en Santa Cruz de Tenerife, Polígono Costa Sur_ - www.vitalcapital.com</p>  <p>Parcela en Santa Cruz de Tenerife, Polígono Costa Sur, venta Precio: 4.100.000€ Nº de referencia: PAR-1048</p> <p>4.100.000€ Parcela Tipo de operación: Venta Ubicación: Santa Cruz de Tenerife Población: Santa Cruz de Tenerife Zona: Polígono Costa Sur Sup. Útil: 6805 m² Sup. Parcela: 12000 m²</p> <p>Características: Gran oportunidad</p>					

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:



2. POLIGONO INDUSTRIAL EL MAYORAZGO

ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
2	305	140.000,00 €	459,02 €	En venta	413,11 €

ANUNCIO

24/9/24, 16:04 FireShot Capture 248 - Venta Parcela en Santa Cruz de Tenerife, Poligono El Mayorazgo_ - www.terrenosynaves.es

Terrenosynaves Tenerife

Plaza de la Candelaria 1, Edificio Olimpo, Oficina 206
38002 Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife)
922100704
670620782
t@terrenosynaves.com

Terrenosynaves Gran Canaria

C/ Archivero Joaquín Blanco Montesdeoca nº 21-3
35010 Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas)
928061554
610925347
gc@terrenosynaves.com



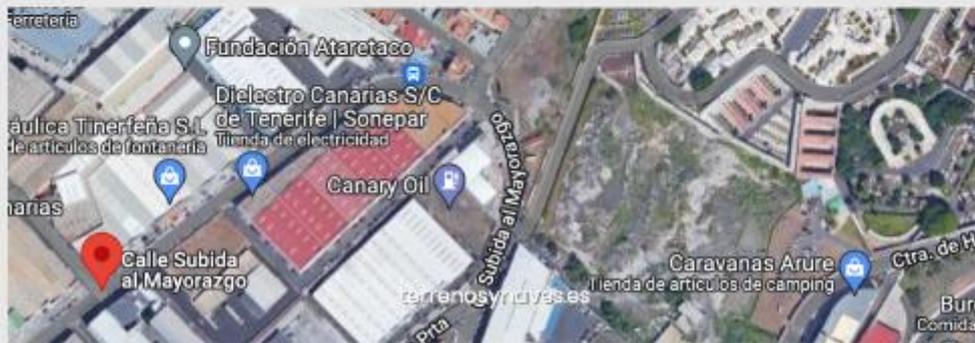
SEARCH BAR WITH INPUTS: Nº de referencia, URL, and buttons for BÚSCAR and BÚSCAR AVANZADA.

PARCELA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, POLIGONO EL MAYORAZGO, VENTA

Nº de referencia: PAR0704

DESCUENTO (-10%)

Precio: 140.000€



TIPO DE PROPIEDAD: Parcela
PROVINCIA: Santa Cruz de Tenerife
ZONA: Poligono El Mayorazgo
TIPO DE OPERACIÓN: Venta
POBLACIÓN: Santa Cruz de Tenerife
SUR. PARCELA: 305 m²

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:



ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
3	5.252	900.000,00 €	171,36 €	En venta	154,23 €

ANUNCIO

24/9/24, 18:19

FireShot Capture 260 - Venta Parcela en Santa Cruz de Tenerife, Poligono El Mayorazgo - www.terrenosynaves.es

Terrenosynaves Tenerife

Plaza de la Constancia 1, Edificio Olimpo, Oficina 286
38002 Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife)
922100704
670620702
th@terrenosynaves.com

Terrenosynaves Gran Canaria

C/ Arquitecto Joaquín Blanco Montesdeoca nº 21-3
35010 Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas)
920051554
610925347
gc@terrenosynaves.com



SEARCH BAR: BÚSCAR INMUEBLES | BÚSCAR AVANZADA

Inputs: N° de referencia, BÚSCAR, Valor, BÚSCAR

PARCELA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, POLIGONO EL MAYORAZGO, VENTA

Nº de referencia: PAR0601

Precio: 900.000€



DETALLE

TIPO DE PROPIEDAD: Parcela
PROVINCIA: Santa Cruz de Tenerife
ZONA: Poligono El Mayorazgo
SUP. CONSTRUIDA: 5250 m²
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA (CONSUMO): E=0

CARACTERÍSTICAS

TIPO DE OPERACIÓN: Venta
POBLACIÓN: Santa Cruz de Tenerife
SUP. ÚTIL: 5250 m²
SUP. PARCELA: 5250 m²

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:



3. POLIGONO INDUSTRIAL EL MOLINO

ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
4	5.500	1.650.000,00 €	300,00 €	En venta	270,00 €

24/9/24, 18:06 FireShot Capture 249 - Venta Parcela en Santa Cruz de Tenerife, El Chorrillo - www.vitalicapital.com

VITALI CAPITAL

Thomas Alva Edison Nº 11, Polígono Industrial La Campana
38109 El Rosario (Santa Cruz de Tenerife)
922681223-648713494
vitali@vitalicapital.com
Contacto

Inicio Nosotros Comercial Inmuebles singulares Industrial Residencial lujo Hoteles Servicios Contacto Accesos directos

Buscar inmuebles Búsqueda Avanzada

Venta > Parcelas > Santa Cruz de Tenerife > PAR-1016

Parcela en Santa Cruz de Tenerife, El Chorrillo, venta **Precio: 1.650.000€**
Nº de referencia: PAR-1016

Imprimir página Simulación de Impresión

Fotos Mapa

RESPONSABLE

Si desea más información de este inmueble, complete los datos a continuación.

Nombre:
E-mail:
Teléfono:
Comentarios:

¿Deseo recibir información adicional sobre este inmueble?
 ¿Deseo recibir información adicional sobre otros inmuebles?

No soy un robot 

Enviar

✓ **Tipo de propiedad:** Parcelas
✓ **Tipo de operación:** Venta
✓ **Población:** Santa Cruz de Tenerife
✓ **Sup. Parcela:** 5500 m²

Santa Cruz de Tenerife
El Chorrillo
PAR-1016

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:

4. POLIGONO INDUSTRIAL LA CAMPANA

ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
5	1.894	590.000,00 €	311,51 €	En venta	280,36 €
ANUNCIO					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 24/9/24, 18:13 FireShot Capture 255 - Venta Parcela en El Rosario, Polígono La Campana - www.vitalicapital.com </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="font-size: 0.8em;"> <p>📍 Thomas Alva Edison Nº 10, Polígono Industrial La Campana 38109 El Rosario (Santa Cruz de Tenerife)</p> <p>☎ 922681273-64873494</p> <p>✉ vital@vitalicapital.com</p> <p>🌐 Contacto</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px; background-color: #f0f0f0; padding: 5px;"> <p>Inicio · Nosotros · Comercial · Inmuebles singulares · Industriales · Residencial lujoso · Hoteles · Servicios · Contacto · Accesos directos</p> <p>🔍 Buscar propiedades 📍 Búsquedas Avanzadas</p> <p># de referencia: <input type="text"/> Tipo de inmueble: <input type="text"/> Tipo de propiedad: <input type="text"/> Población: <input type="text"/> 🔍 Buscar</p> </div> <div style="margin-top: 10px; background-color: #333; color: white; padding: 5px;"> <p>Venta > Parcelas > El Rosario > PAR-1023</p> </div> <div style="margin-top: 10px; background-color: #333; color: white; padding: 10px;"> <p style="display: flex; justify-content: space-between;"> Parcela en El Rosario, Polígono La Campana, venta Precio: 590.000€ </p> <p style="font-size: 0.8em;">Nº de referencia: PAR-1023</p> </div> <div style="margin-top: 10px; display: flex;"> <div style="flex: 1;"> <p>📷 Fotos 📍 Mapa</p>  </div> <div style="flex: 1; padding-left: 10px; font-size: 0.8em;"> <p>🔍 Más información</p> <p>Si desea más información de este inmueble, complete los datos a continuación:</p> <p>Nombre: <input type="text"/></p> <p>Email: <input type="text"/></p> <p>Teléfono: <input type="text"/></p> <p>Comentarios: <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> ¿Deseo recibir más información sobre este inmueble?</p> <p><input type="checkbox"/> ¿Deseo recibir información general de VitaliCapital.com?</p> <p><input type="checkbox"/> No soy un robot </p> <p style="text-align: center; background-color: #333; color: white; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">Enviar</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px; display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <div style="margin-top: 10px; font-size: 0.8em;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="background-color: #333; color: white; padding: 5px; width: 150px;"> <p>📍 El Rosario</p> <p>🏠 PAR-1023</p> <p>€ 590.000€</p> </div> <div style="width: 300px;"> <p>🏠 Propiedad: Parcela</p> <p>✅ Provincia: Santa Cruz de Tenerife</p> <p>✅ Zona: Polígono La Campana</p> </div> <div style="width: 300px;"> <p>✅ Tipo de operación: Venta</p> <p>✅ Población: El Rosario</p> <p>✅ Sup. Parcela: 1894 m²</p> </div> </div> </div>					

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:

5. POLIGONO INDUSTRIAL DE GÜIMAR

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
6	2.400	850.000,00 €	354,17 €	En venta	318,75 €

ANUNCIO

24/9/24, 18:08 FireShot Capture 251 - Milanuncios - El Socorro - www.milanuncios.com



milanuncios Publicar Iniciar sesión

Explora Milanuncios: Inmobiliaria en El Puerto de Guimar / Terrenos en El Puerto de Guimar / Solares en El Puerto de Guimar



Oferta de

TERRENOS Y NAVES

Mensaje

Llamar

Comparte este anuncio

Descubre nuestro blog

Novedades, consejos, comparativas y los artículos más deseados. ¡Aquí hay de todo!

EL SOCORRO

850.000 €

El Puerto de Guimar (Tenerife)

Detalles

metros cuadrados	€/m ²
2400 m ²	354 €/m ²

Descripción

Ref: PAR0683. Parcela industrial de 2400 metros cuadrados. Muy buena ubicación. [w]

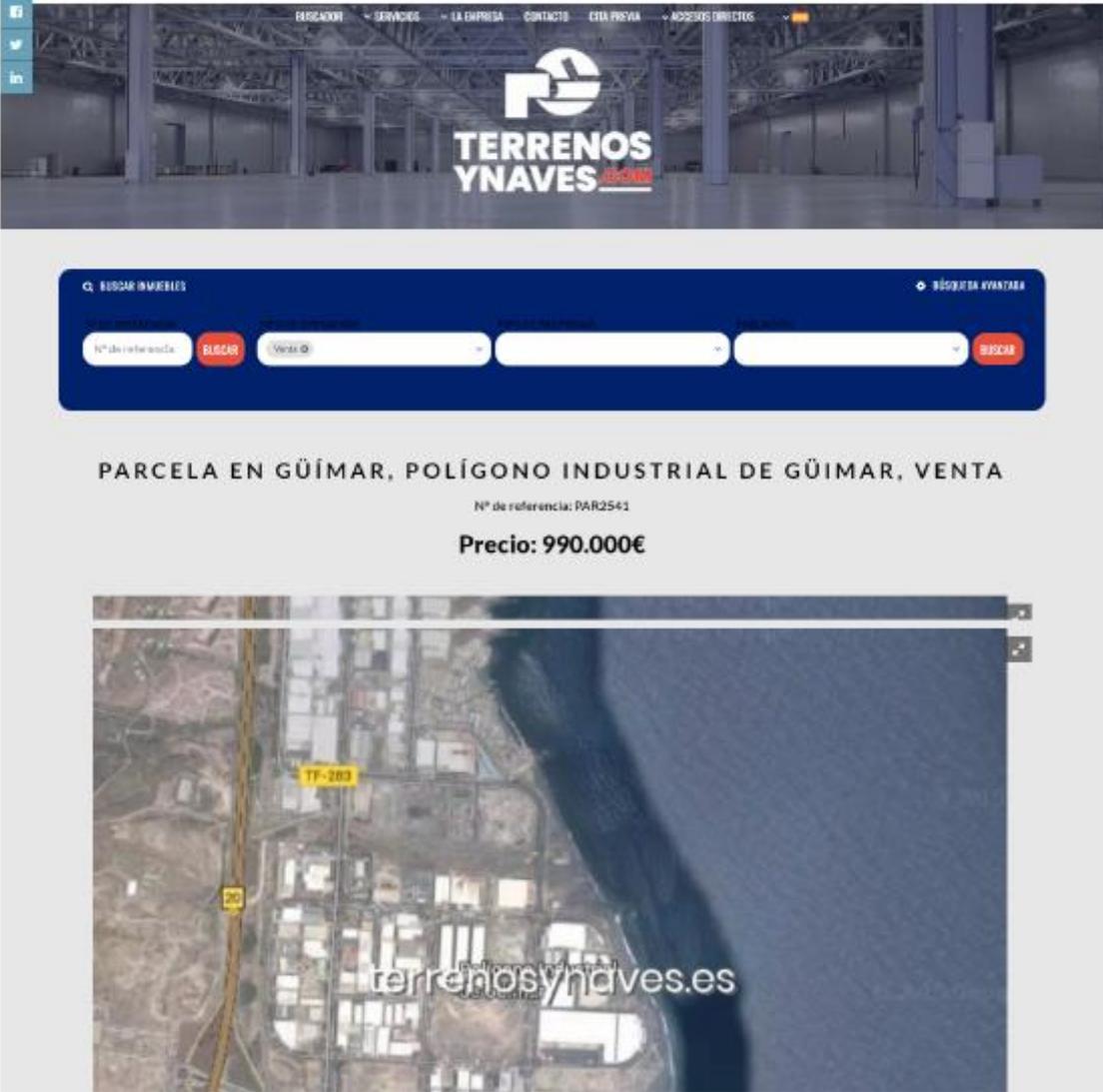
Publicado hace más de 1 año | Editado ayer a las 14:01

Veces marcado como favorito

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:

ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
7	2.204	990.000,00 €	449,18 €	En venta	404,26 €
ANUNCIO					
<p>24/9/24, 18:09 FireShot Capture 252 - Venta Parcela en Güímar, Polígono Industrial de Güímar_ - www.terrenosynaves.es</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Terrenosynaves Tenerife Plaza de la Candelaria 1, Edificio Olimpo, Oficina 286 38002 Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife) ☎ 922100704 📍 670620762 ✉ t@terrenosynaves.com</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Terrenosynaves Gran Canaria C/ Archivero Joaquín Blanco Montesdeca nº 21-3 35010 Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas) ☎ 92051554 📍 610925347 ✉ gc@terrenosynaves.com</p> </div> </div>  <p>PARCELA EN GÜÍMAR, POLÍGONO INDUSTRIAL DE GÜÍMAR, VENTA Nº de referencia: PAR2541 Precio: 990.000€</p>  <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> <p>PROYECTO: Polígono Industrial de Güímar ZONA: Polígono Industrial de Güímar SUP. PARCELA: 2204 m²</p> </div> <div> <p>PLANTILLA: 200x100 SUP. CONSTRUIDA: 2204 m² CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA (CONSUMO): C-20</p> </div> </div>					

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:



ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
9	13.000	4.150.000,00 €	319,23 €	En venta	287,31 €

ANUNCIO

24/9/24, 18:23 FireShot Capture 261 - Venta Parcela en Güímar, Polígono Industrial de Güímar_ - www.terrenosynaves.es

Terrenosynaves Tenerife
 Plaza de la Concordia 1, Edificio Olimpo, Oficina 286
 38002 Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife)
 922100704
 670620762
 tf@terrenosynaves.com

Terrenosynaves Gran Canaria
 C/ Artillero Joaquín Blanco Montedaso nº 23-B
 35010 Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas)
 929051534
 610925347
 gc@terrenosynaves.com

PARCELA EN GÜÍMAR, POLÍGONO INDUSTRIAL DE GÜÍMAR, VENTA
 Nº de referencia: PAR0699
Precio: 4.150.000€

ZONA: Polígono Industrial de Güímar
 SUP. PARCELA: 13000 m²
 CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA (CONSUMO): Evento
 CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA (EMISIONES): Evento

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:



ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
10	21.168	3.175.200,00 €	150,00 €	En venta	135,00 €

ANUNCIO

24/9/24, 18:12 FireShot Capture 254 - Venta Parcela en Güímar - www.vitalcapital.com



Thomas Alva Edison Nº 10, Polígono Industrial La Campeta
38109 El Rosario (Santa Cruz de Tenerife)
☎ 922681223-648773409
✉ vital@vitalcapital.com
📍 Canarias

Inicio - Nosotros - Comercial - Inmuebles agrícolas - Industrial - Residencial tipo - Hoteles - Servicios - Contacto - Accesos directos

🔍 Buscar inmueble

📍 Ubicación Avanzada

Nº de referencia:

Venta > Parcelas > Güímar > PAR-005

Parcela en Güímar, venta
Nº de referencia: PAR-005

Precio: 3.175.200€

Fotos



Detalle

- ✔ Tipo de propiedad: Parcela
- ✔ Tipo de operación: Venta
- ✔ Población: Güímar

Mis intenciones

Si desea más información de este inmueble, complete los datos a continuación

Nombre:

E-mail:

Teléfono:

Comentarios:

Quiero la oferta de propiedad, contacta de esta publicación con...

Quiero recibir información adicional de vitalcapital.com

No soy un robot 

También puede llamarnos al **922681223**

más

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:



ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)												
11	11.000	4.950.000,00 €	450,00 €	En venta	405,00 €												
ANUNCIO																	
<p>24/9/24, 18:24 FireShot Capture 262 - Venta Parcela en Güímar, Polígono Industrial de Güímar_ - www.terrenosynaves.es</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Terrenosynaves Tenerife Plaza de la Candelaria 1, Edificio Olimpo, Oficina 286 38002 Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife) 922100704 670620762 tn@terrenosynaves.com</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Terrenosynaves Gran Canaria C/ Arquero Joaquín Blanco Montesolco nº 23-3 35010 Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas) 920051534 610925347 gc@terrenosynaves.com</p> </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">DETALLE</th> <th colspan="2">CARACTERÍSTICAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPO DE PROPIEDAD: Parcela</td> <td>TIPO DE OPERACIÓN: Venta</td> <td>PROVINCIA: Santa Cruz de Tenerife</td> <td>POBLACIÓN: Güímar</td> </tr> <tr> <td>ZONA: Polígono Industrial de Güímar</td> <td>SUP. PARCELA: 11000 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						DETALLE		CARACTERÍSTICAS		TIPO DE PROPIEDAD: Parcela	TIPO DE OPERACIÓN: Venta	PROVINCIA: Santa Cruz de Tenerife	POBLACIÓN: Güímar	ZONA: Polígono Industrial de Güímar	SUP. PARCELA: 11000 m ²		
DETALLE		CARACTERÍSTICAS															
TIPO DE PROPIEDAD: Parcela	TIPO DE OPERACIÓN: Venta	PROVINCIA: Santa Cruz de Tenerife	POBLACIÓN: Güímar														
ZONA: Polígono Industrial de Güímar	SUP. PARCELA: 11000 m ²																

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:



ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
12	2.400	850.000,00 €	354,17 €	En venta	318,75 €
ANUNCIO					
<p>25/9/24, 8:23 FireShot Capture 264 - Venta Parcela en Güímar, Polígono Industrial de Güímar_ - www.terrenosynaves.es</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Terrenosynaves Tenerife Plaza de la Candelaria 1, Edificio Olimpo, Oficina 286 38002 Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife) 922100704 670620762 tn@terrenosynaves.com</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Terrenosynaves Gran Canaria C/ Archivero Joaquín Blanco Monteseo nº 21-3 35010 Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas) 920051554 610925347 gc@terrenosynaves.com</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">PARCELA EN GÜÍMAR, POLÍGONO INDUSTRIAL DE GÜÍMAR, VENTA Nº de referencia: PAR0683 Precio: 850.000€</p> <p style="text-align: center;">ZONA: Polígono Industrial de Güímar SUR PARCELA: 2400 m² CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA (CONSUMO): C-como</p>					

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:



6. POLÍGONO INDUSTRIAL LA GAÑANÍA

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
13	1.431	620.000,00 €	433,26 €	En venta	389,94 €
ANUNCIO					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 24/9/24, 18:15 FireShot Capture 256 - Terreno en venta en calle Anaga, 8, Montaña </div> <div style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px; display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> idealista Pon tu a </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> ◀ Terrenos en Montaña-Zamora-Cruz Santa-Palo Blanco </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 10px; margin-bottom: 10px;"> 16 fotos Plano Mapa </div> <div> <h3 style="margin: 0;">Terreno en venta en calle Anaga, 8</h3> <p style="margin: 0;">Montaña-Zamora-Cruz Santa-Palo Blanco, Los Realejos Ver mapa</p> <p style="margin: 0;">620.000 €</p> <p style="margin: 0;">Calcular hipoteca Estudiar hipoteca</p> <p style="margin: 0;">1.431 m² Urbano (solar)</p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 10px; margin-top: 5px;"> Guardar favorito Descartar Compartir </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p style="font-size: 0.9em;">Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <h4 style="margin: 0;">Comentario del anunciante</h4> <p style="margin: 0;">Disponible en: Español English Otros idiomas ▼</p> <p style="margin: 0;">Venta de dos (02) Solares industriales, uno de 831 m2 y otro de 600 m2 para un total de 1.431 m2, lista para la construcción de Naves, excelente ubicación y extraordinarios accesos. Polígono Industrial La Gananía-Los Realejos. Gran oportunidad de fabricar a tu gusto la nave para el desarrollo de tu actividad empresarial o, simplemente adquirir con el fin de invertir. Para cualquier información, no dudes en llamarnos que con gusto le atenderemos. (Datos expuestos meramente orientativos e informativos, pudiendo contener errores u omisiones, sin valor contractual, impuestos y gastos de transmisión no incluidos)..</p> </div> </div>					

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
14	1.630	425.000,00 €	260,74 €	En venta	234,66 €
ANUNCIO					
<p>25/9/24, 8:22 FireShot Capture 263 - Venta Parcela en Realejos, Los, LA GAÑANIA - www.terrenosynaves.es</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Terenosynaves Tenerife Plaza de la Candelaria 1, Edificio Olimpo, Oficina 286 38002 Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife) 922100704 610420782 @terrenosynaves.com</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Terenosynaves Gran Canaria C/Arquitecto Joaquín Blanco Montesolaco nº 23-B 35010 Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas) 920051554 610925347 @terrenosynaves.com</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">PARCELA EN REALEJOS, LOS, LA GAÑANIA, VENTA Nº de referencia: PAR2952 Precio: 425.000€</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> <p>ZONA: LA GAÑANIA SUR. PARCELA: 1630 m²</p> </div> <div> <p>SUR. OFIC: 1630 m² CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA (CONSUMOS) Exento</p> </div> </div>					

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:



7. POLIGONO INDUSTRIAL GENETO

ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
15	3.000	550.000,00 €	183,33 €	En venta	165,00 €

ANUNCIO

24/9/24, 18:07 FireShot Capture 250 - Milanuncios - La Laguna - www.milanuncios.com



Solvia

Explora un universo lleno de oportunidades.

Viviendas con hasta un 30% de descuento.

[Ver casas](#)

milanuncios Publicar Iniciar sesión

Explora Milanuncios ▾ Inmobiliaria en San Cristóbal de la Laguna / Terrenos en San Cristóbal de la Laguna / Solares en San Cristóbal de la Laguna



Oferta de:

INMOBILIARIA ...

PROFESIONAL

Mensaje

Llamar

Comparte este anuncio

WhatsApp Facebook Twitter LinkedIn

Descubre nuestro blog

Novedades, consejos, comparativas y los artículos más deseados. ¡Aquí hay de todo!

LA LAGUNA ❤️

550.000 €

San Cristóbal de la Laguna (Tenerife)

Detalles

m ² Cuadrados	€/m ²
3000 m ²	183 €/m ²

Descripción

Ref: 400506493

Ref: 47. ATENCION GENETO, Pymecan VENDE TERRENO INDUSTRIAL EN GENETO, 2700 m2 LINDANDO CON LA CIUDAD DEPORTIVA DEL CLUB DEPORTIVO TENERIFE.

8. POLÍGONO INDUSTRIAL LAS TORRES DE TACO

ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
16	2.790	683.550,00 €	245,00 €	En venta	220,50 €

ANUNCIO

24/9/24, 16:15 FireShot Capture 257 - Venta Parcela en San Cristóbal de La Laguna, Taco - www.vitalicapital.com

VITALI CAPITAL

Thomas Alva Edison NP 10, Polígono Industrial La Campara
38109 El Rosario (Santa Cruz de Tenerife)
922681223-648773494
vitali@vitalicapital.com
Contacto

Inicio · Nosotros · Comercial · Inmuebles singulares · Industrial · Residencial lujo · Hoteles · Servicios · Contacto · Accesos directos

Parcela en San Cristóbal de La Laguna, Taco, venta **Precio: 683.550€**
Nº de referencia: PAR-1046

Si desea más información de esta inmueble, complete los datos a continuación:

Nombre:
Email:
Teléfono:
Comentarios:

Solicito información de propiedad inmobiliaria. Puedo ser contactado por correo.
 Solicito información de servicios de intermediación inmobiliaria.

No soy un robot.

También puede llamarnos al **922681223-648773494**

0385

CLUBERCIÓN INMOBILIARIA

A:
E:

Tipo de propiedad: Parcela
San Cristóbal de La Laguna, Santa Cruz de Tenerife
PAR-1046
2790 m²

Tipo de operación: Venta
Población: San Cristóbal de La Laguna
Sup. Útil: 2790 m²

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica:



9. POLÍGONO INDUSTRIAL EL CARRETÓN

ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
17	2.283	800.000,00 €	350,42 €	En venta	315,37 €

24/9/24, 18:01 FireShot Capture 246 - Terreno en venta en Polígono Industrial de

idealista Pon ta

« Terrenos en Arafo



3 fotos Video Mapa

Terreno en venta en Polígono Industrial de Guimar, 42

Arafo [Ver mapa](#)

800.000 €

Calcular hipoteca Estudiar hipoteca

2.283 m² Urbano (solar)

Guardar favorito Descartar Compartir

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Parcela comercial industrial, en el polígono El Carreton Guimar, junto a la autopista, pegado a lidl, y estación de servicio bp. Lo mas importante es que la parcela está totalmente aislada, dando a tres calles, tiene proyecto de ejecución con una superficie edificable de 4.782 m2 en tres plantas. No se tiene por que edificar las 3 plantas. Una buena oportunidad porque se vende al coste. (suelo y urbanización)

ANEXO II: REFERENCIAS DE SOLARES INDUSTRIALES

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
18	6.000	3.900.000,00 €	650,00 €	En venta	585,00 €

24/9/24, 18:03 FireShot Capture 247 - Terreno en venta en Centro, G

idealista Pon tu...

« Terrenos en Centro



13 fotos Mapa

Terreno en venta en Centro
Güimar [Ver mapa](#)
3.900.000 €
Calcular hipoteca Estudiar hipoteca
6.000 m² Urbano (solar)
Guardar favorito Descartar Compartir

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Comentario del anunciante
Disponible en: Español English Otros idiomas
Solar Industrial de 6.000 m² en el Polígono Industrial El Carrentón con categoría de edificación abierta como almacén-comercial en 3 plantas, con un coeficiente de edificabilidad de 1'8 m² construido por m² de superficie. Dos niveles bajo rasante y 3 niveles sobre rasante. Altura máxima de 12 metros y ocupación en planta de la edificación de 4.639'92 m².

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
19	2.305	900.000,00 €	390,46 €	En venta	351,41 €

24/9/24, 18:17 FireShot Capture 258 - Terreno en venta en Arafo, Tenerife, Santa Cruz de Tenerife

idealista Pon tu

« Terrenos en Arafo



Foto Mapa

Terreno en venta en Arafo
Tenerife, Santa Cruz de Tenerife [Ver mapa](#)

900.000 €

Calcular hipoteca Estudar hipoteca

2.305 m² Urbano (solar)

Guardar favorito Descartar Compartir

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas -

Se vende magnífica parcela industrial en el Carretón, Arafo.
En una situación inmejorable y rodeada de grandes empresas.
Superficie de parcela de 2.305m2. [W].

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	COSTE TOTAL (€)	COSTE UNITARIO (€/m ²)	VENDIDO/EN VENTA	COSTE UNITARIO AJUSTADO (€/m ²)
20	2.973	1.000.000,00 €	336,36 €	En venta	302,72 €

24/9/24, 16:18 FireShot Capture 259 - Venta Parcela en Arafo, Polígono El Carretón - www.vitalicapital.com

VITALI CAPITAL

Thomas Alva Edison NP 10, Polígono Industrial La Cometa
38109 El Rosario (Santa Cruz de Tenerife)
922681223-648773494
www.vitalicapital.com

Inicio Nosotros Comercial Inmuebles singulares Industrial Residencial tipo Hoteles Servicios Contacto Accesos directos

Buscar inmuebles

Parcela en Arafo, Polígono El Carretón, venta **Precio: 1.000.000€**

Nº de referencia: PAR-1073

Parcela en Arafo, Polígono El Carretón, venta

Si desea más información de este inmueble, complete los datos a continuación:

Nombre:

Email:

Teléfono:

Comentarios:

Quiero recibir información de otros inmuebles similares.

Quiero recibir información de otros servicios.

No soy un robot

Enviar

También puede llamarnos al: **922681223-648773494**

0085

Arafo
PAR 1073
€ 1.000.000€

Tipo de operación: Venta

Provincia: Santa Cruz de Tenerife

Población: Arafo

Zona: Polígono El Carretón

Sup. Parcela: 2973 m²

Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

Asistencia Técnica: