



Revisión del Plan General de Ordenación de Tías.  
Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.  
Fase de Aprobación Inicial

VOLUMEN IV

TOMO 4.2 JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS



Gobierno  
de Canarias

## Justificación del cálculo de aprovechamiento

### Índice

<b>1.</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS..</b>	<b>1</b>
1.1	EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL Y MEDIO: DEFINICIÓN. ....	1
1.1.1	<i>El aprovechamiento urbanístico global</i> .....	1
1.1.2	<i>El aprovechamiento urbanístico medio</i> .....	1
1.2	JUSTIFICACIÓN DE COEFICIENTES ASIGNADOS.....	2
1.2.1	<i>“L” Coeficiente de situación en la estructura territorial</i> .....	2
1.2.2	<i>“U” Coeficiente de Uso Global</i> .....	3
1.2.3	<i>“T” Coeficiente de Tipología</i> .....	4
<b>2.</b>	<b>CALCULO DEL COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN “CH”. ....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>CUADRO RESUMEN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE TIAS. ....</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>CUADROS RESUMEN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE PUERTO DEL CARMEN.....</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>CUADROS RESUMEN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO EN LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>9</b>

## 1. JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.

El Texto Refundido de la Lotc-Lenac establece en su artículo 60, junto con su definición y procedimiento para el cálculo, la obligatoriedad de exponer los motivos que dan lugar a la determinación de los aprovechamientos. A tal fin se redacta el presente anexo justificativo, en el que se motiva detalladamente todo el proceso de asignación de coeficientes y cálculo de aprovechamientos, orientado a verificar la el cumplimiento de la condición establecida en el art.32.B)2) que citamos literalmente a continuación:

“La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el **aprovechamiento urbanístico medio** que le corresponda, **que no podrá diferir entre los sectores** incluidos en la misma área territorial en más del **15 por ciento**, no pudiendo delimitarse en cada término municipal más de **tres áreas territoriales**.”

### 1.1 El aprovechamiento urbanístico global y medio: definición.

Según el Texto Refundido de la LOTC, artículo 60, “en los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano, el planeamiento establecerá 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.”

#### 1.1.1 El aprovechamiento urbanístico global.

“El aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada, será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo y por el coeficiente de homogenización, expresándose el resultado en Unidades de Aprovechamiento . El aprovechamiento urbanístico de un sector o ámbito será la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas.”

S ( m<sup>2</sup>) .....Superficie de parcelas netas lucrativas de un área diferenciada de un sector o ámbito.  
C.edif. (m<sup>2</sup>C/m<sup>2</sup>s).....Coeficiente de edificabilidad aplicable al área diferenciada.  
C.h. (U.A./m<sup>2</sup>C).....Coeficiente de homogeneización.

Aprovechamiento Urbanístico global:

$$(UA) = S(m^2) \times C.edif.(m^2C / m^2 s) \times C.h.( U.A./m^2C)$$

#### 1.1.2 El aprovechamiento urbanístico medio.

“El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

$$\text{Aprovechamiento Urbanístico medio (UA/m}^2\text{)} = \frac{\text{Aprovechamiento Urbanístico global (UA)}}{\text{S (m}^2\text{)+SG (m}^2\text{)}}$$

## 1.2 Justificación de coeficientes asignados.

En aplicación del art.60 del TR Lotc-Lenac se establecen los siguientes coeficientes para la determinación del coeficiente de homogeneización:

### 1.2.1 “L” Coeficiente de situación en la estructura territorial.

Mediante este coeficiente se cuantifica la relación entre el valor de la localización de un ámbito o sector y el valor de la localización del mismo, en función de criterios de mercado, ponderando aquellos que se considere más lucrativo.

La adscripción de valores para los coeficientes según localización se ha realizado teniendo en cuenta las características de accesibilidad, dotaciones y equipamientos, resultando la siguiente jerarquía, de mayor a menor:

- **Puerto del Carmen**, cuyo núcleo se encuentra atravesado por la LZ-40 (Aeropuerto-Pto del Carmen) vía rápida de interés insular de segundo orden y que permite un acceso inmediato al Aeropuerto, también cuenta con la practica totalidad de Sistemas Generales Insulares, destacando el Puerto, y con una de las mejores zona de playa de Lanzarote, con lo que queda manifiesta su importancia dentro de la estructura del municipio.

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento para este núcleo, junto con el estudio de mercado, las zonas se valoran de mayor a menor: Zona de Costa, Matagorda, Los Pocillos, considerándose por igual el resto, asignándose los siguientes valores:

- Zona 1 Costa: 1,60
- Zona 2 Matagorda: 1,50
- Zona 3 Los Pocillos: 1,40
- Zona 4 Resto Puerto del Carmen: 1,30

- Tías, consideramos su valoración con respecto a Puerto del Carmen es inferior, porque aunque constituye el centro administrativo del municipio, y su conexión con el resto de la isla se ve favorecido por la presencia de la LZ-35, la LZ-505, la LZ-501 y la LZ-2 que lo atraviesa, diviendo al núcleo en dos partes con características diferenciadoras, sus valores de mercado son sensiblemente inferiores a la costa; así la parte norte, con una amplia reserva de vivienda social, y porque queda sobre la vía formada por edificación dispersa es menos valorada que la sur más colmatada y con mayor proximidad a la zona de las playas.

- Zona 5 Norte de Tías: 1,10
- Zona 6 Sur de Tías: 1,20

- Macher, a efectos de valoración se considera como el menos favorecido de los tres núcleos, con las característica propias de un núcleo de interior de expansión.

- Zona 7 Macher: 1,00

### RESUMEN DE COEFICIENTES POR LOCALIZACIÓN

NUCLEO/ ZONA	COEFICIENTE
Puerto del Carmen: Costa	1,60
Puerto del Carmen: Matagorda	1,50
Puerto del Carmen: Pocillos	1,40
Puerto del Carmen: Resto PC	1,30
Tías :Sur	1,20
Tías :Norte	1,10
Macher	1,00

## 1.2.2 **U** Coeficiente de Uso Global.

Mediante este coeficiente se cuantificará el valor del uso preponderante en cada ámbito o sector, que en función de los criterios de mercado, se considera que conlleva un mayor rendimiento lucrativo.

A efectos de realizar el cálculo este coeficiente se ha valorado en una horquilla entre 1 y 2, asignado el valor máximo a aquel uso que se considera más lucrativo. Dentro de los usos globales se valorarán de manera específica el turístico y residencial, por considerarse que dentro de los globales definidos en el presente Plan General son los únicos que se permiten como tales para el municipio de Tías.

• **Uso residencial:** en el marco del presente Plan General el uso residencial se considera como la base de los establecidos, por ser el uso global con carácter más característico dentro de los núcleos urbanos. Dentro del uso residencial, las ordenanzas aplican varios tipos de agrupación en función de los cuales la vivienda adquiere distinto valor en el mercado y por lo tanto a efectos de coeficientes se aplican de mayor a menor, según valor de mercado, los siguientes:

- Residencial Unifamiliar : 1,20
- Residencial Unifamiliar agrupada: 1,10
- Residencial Colectiva : 1,00
- Residencial Protegida : 0,95

• Uso turístico, dadas las características del municipio de Tías, y en concreto dentro de Puerto de Carmen, la importancia y superficie destinada a este uso, la alta valoración que en el mercado se obtiene por las plazas alojativas turísticas (entre 24.000 y 30.000 euros por cama según valor de mercado) y su carácter limitado de oferta en cuanto al número fijo para el municipio, la valoración a efectos de coeficiente se considera máxima. Dentro de los usos específicos y para realizar una valoración más detallada para el cálculo del aprovechamiento en las unidades de actuación de suelo urbano se considera el uso comercial, con un valor intermedio entre el residencial y turístico, según el valor del mercado, con lo que se le asigna un coeficiente de 1,50.

• El uso industrial es incluido en este estudio comparativo aunque su presencia en el municipio es casi anecdótica, al tratarse de una pequeña zona afectada por el límite municipal.

• El equipamiento se favorece mediante la asignación de un coeficiente bajo dada su menor rentabilidad.

- Turístico Hotelero: 1,60
- Turístico Complementario: 1,50
- Industrial: 1,00
- Equipamiento: 0,90

### RESUMEN DE COEFICIENTES POR USO GLOBAL

USO	COEFICIENTE
Residencial Unifamiliar	1,20
Residencial Unifamiliar agrupada	1,10
Residencial Colectiva	1,00
Residencial Protegida	0,95
Turístico Hotelero	1,60
Turístico Complementario	1,50
Industrial	1,00
Equipamiento	0,90

### 1.2.3 “T” Coeficiente de Tipología.

Este coeficiente pondera parámetros como la edificabilidad o número de plantas que se tendrán en cuenta en cálculos posteriores que afecten a la cantidad de superficie lucrativa por superficie de suelo.

Desde el punto de vista del sistema de ordenación se puede observar que las Ordenanzas que afectan al cálculo se agrupan en dos grupos:

- 1- Edificación alineada vial, ordenanzas de clave A.
- 2- Edificación aislada, ordenanzas de clave B, H y PG.

A su vez estas se corresponden con una tipología edificatoria: manzana compacta y edificio exento respectivamente, tal y como se aprecia en el cuadro resumen siguiente:

CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS										
CLAVE	SISTEMA ORDENACION	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO CARACTERÍSTICO	TIPO DE AGRUPACIÓN	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA (m)	PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	RETRANQUEO	OCUPACIÓN
IA	Edificación alineada a vial	Manzana Compacta	Residencial	Entre medianeras Unifamiliar / colectiva	1,70	2	7,00	100,00	sin retranqueo	La resultante de la ordenación
IA-1	Edificación alineada a vial	Manzana Compacta	Residencial	Entre medianeras Unifamiliar / colectiva	1,70	2	7,00	100,00	sin retranqueo	La resultante de la ordenación
IA-2	Edificación alineada a vial	Manzana Compacta	Residencial	Entre medianeras Unifamiliar / colectiva	1,70	2	7,00	100,00	sin retranqueo	La resultante de la ordenación
IA-2a	Edificación alineada a vial	Manzana Compacta	Residencial	Entre medianeras Unifamiliar / colectiva	El resultante de aplicación de las restantes condiciones de edificación	La resultante de la ordenación	La resultante de la ordenación	La resultante de la ordenación	sin retranqueo	La resultante de la ordenación
IA-3	Edificación alineada a vial	Manzana Compacta	Residencial	Entre medianeras Unifamiliar / colectiva	1,70	2	7,00	100,00	sin retranqueo	La resultante de la ordenación
IIA	Edificación retranqueada a vial	Manzana Compacta	Residencial	Entre medianeras Unifamiliar / Colectiva	1,50	2	7,00	100,00	2 m. a vial	La resultante de la ordenación
IIA-VPP	Edificación retranqueada a vial	Manzana Compacta	Residencial	Entre medianeras Unifamiliar / colectiva	1,50	2	7,00	120,00	2 m. a vial	La resultante de la ordenación
IIIA-VPP	Edificación retranqueada a vial	Manzana Compacta	Residencial	Bloque abierto colectiva	1,95	3	10,00	550,00	2 m. a vial	La resultante de la ordenación
IB-1	Edificación aislada	Edificio Exento	Residencial (UA-UP-UG)	Unifamiliar aislada Unifamiliar pareada Unifamiliar agrupada	0,70	2	7,00	300,00	4 m. a vial / 3 m. a lindero / 6 m. entre edificaciones	60%
IB-1a	Edificación aislada	Edificio Exento	Residencial (UA-UP-UG)	Unifamiliar aislada Unifamiliar pareada Unifamiliar agrupada	1,50	3	10,00	1000,00	4 m. a vial / 3 m. a lindero / 4 m. a edificaciones	38%

IB-2-Rh	Edificación aislada	Edificio Exento	Turístico	Villa	0,50	2	7,00	400,00	4 m. a vial / 3 m. a lindero / 4 m. a edificaciones	50%
			Residencial	Unifamiliar aislada o agrupada						
IIB-1	Edificación aislada	Edificio Exento	Residencial (UA)	Unifamiliar aislada	0,35	2	7,00	600,00	4 m. a vial / 3 m. a lindero	35%
IIB-2-Rh	Edificación aislada	Edificio Exento	Turístico	Villa	0,20	1	4,00	800,00	4 m. a vial / 3 m. a lindero	20%
			Residencial	Unifamiliar aislada						
IIB-3	Edificación aislada	Edificio Exento	Residencial (UA)	Unifamiliar aislada	0,30	2	7,00	1000,00	4 m. a vial / 3 m. a lindero	30%
IIB-4	Edificación aislada	Edificio Exento	Residencial (UA)	Unifamiliar aislada	0,30	1	4,00	500,00	4 m. a vial / 3 m. a lindero	30%
IIB-4-Rh	Edificación aislada	Edificio Exento	Turístico	Villa	0,30	1	4,00	500,00	4 m. a vial / 3 m. a lindero	30%
			Residencial	Unifamiliar aislada						
IIB-5	Edificación aislada	Edificio Exento	Residencial (UA)	Unifamiliar aislada	0,30	2	7,00	1000,00	10 m. a vial / 5 m. a lindero	30%
H1 / H2 / H3	Edificación aislada	Edificio Exento	Turístico		0,70	4	15,00	10000,00	10 m. a vial / 5 m. a lindero	35%

Las Ordenanzas provenientes de planes parciales turísticos, aprobados con anterioridad a la aprobación definitiva del PGO de Tías en Noviembre de 2005, están recogidas en la Normativa de la Ordenación Pormenorizada. En función de estas ordenanzas y su mejor valoración de unas con respecto a otras las hemos reagrupado y procedido a asignar los siguientes coeficientes:

#### RESUMEN DE COEFICIENTES POR TIPOLOGÍA

USO	COEFICIENTE
Manzana Compacta: IA, IA1, IA2, IA2a, IA-3	1,00
Manzana Compacta con retranqueo a vial IIA, IIA-VPP	1,05
Manzana Compacta con retranqueo a vial IIIA-VPP	1,00
Edificación Aislada/Agrupada : IB1, IB1a, IB2-Rh	1,10
Aislada Baja Densidad: IIB1, IIB2-Rh, IIB3, IIB4, IIB4-Rh, IIB5	1,15
Hotelero H1, H2, H3	1,80
Turístico Complementario Edificio Exclusivo	1,80
Equipamiento comercial	1,40

## 2. CALCULO DEL COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN “CH”.

Los coeficientes valorados determinados en los puntos anteriores (L, U y T) servirán para determinar los coeficientes  $Ch$ , que se obtendrán por aplicación directa de L, U y T según las ordenanzas específicas, situación y régimen de la superficie valorada.

A partir de los valores de  $Ch$  se calculará el valor específico de la superficie afectada, multiplicando directamente  $Ch$  por dicha superficie construida.

En el caso de que una Unidad de Actuación determinada correspondiente a un ámbito o sector contenga distintas ordenanzas nos encontramos con la aplicación de distintos  $Ch$  para cada caso, obteniéndose de manera pormenorizada los distintos aprovechamientos de Ámbito o Sector y obteniéndose el Aprovechamiento Global de los mismos por la suma de estos.

Una vez obtenido las Unidades de Aprovechamiento globales (UA) del Sector o Ámbito correspondiente se determina el valor del coeficiente de homogeneización CH de dicho Sector o Ámbito como el resultado de dividir el aprovechamiento total del Sector o ámbito (UA) entre la superficie lucrativa del mismo ( $m^2c$ ).

Una vez obtenido CH podemos calcular directamente el aprovechamiento que corresponde a cualquier superficie construida del Sector o Ámbito, multiplicando directamente CH por la superficie construida correspondiente según sus ordenanzas.

### Coefficientes de Homogeneización del Suelo Urbanizable

Código Sécior Suelo Urbanizable	Coeficiente de homogeneización			Coeficiente de Hogeneización
	Coef.Localización	Coef.Uso	Coef.Tipología	
	L	U	T	

SUSO-R-1-PC	1,30	1,10	1,10	1,427
	1,30	0,95	1,05	
	1,30	1,10	1,05	
SUSNO-R-2-PC	1,30	1,10	1,10	1,362
	1,30	0,95	1,00	
	1,30	1,00	1,00	
SUSO-R-T-3-PC				1,108
SUSNO-TS-9-PC	1,30	0,90	1,40	1,638
	1,30	0,90	1,40	
SUSO-TS-10-PC	1,30	0,90	1,40	1,638
	1,30	0,90	1,40	
	1,30	0,90	1,40	
SUSNO-TS-11-PC	1,30	0,90	1,40	1,638
	1,30	0,90	1,40	
	1,30	0,90	1,40	
SUSNO-R-4-T	1,20	1,20	1,10	1,419
	1,20	0,95	1,05	
	1,20	1,20	1,15	
	1,20	0,90	1,40	
SUSNO-R-5-T	1,20	1,20	1,10	1,430
	1,20	0,95	1,05	
	1,20	0,90	1,40	
SUSO-R-6-T	1,10	1,00	1,10	1,095
	1,10	0,95	1,05	
	1,10	0,95	1,00	
SUSNO-TS-7-T	1,10	0,90	1,40	1,386
	1,10	1,00	1,00	
	1,10	0,95	1,00	
	1,10	0,90	1,40	
SUSNO-R-8-M	1,00	1,20	1,10	1,089
	1,00	1,10	1,00	
	1,00	0,95	1,00	

### 3. CUADRO RESUMEN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE TIAS.

CÓDIGO UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN m <sup>2</sup>	SUPERFICIE AMBITO m <sup>2</sup>	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> C	COEFICIENTE DE HOMOG.	APROVECHAMIENTO BRUTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL m <sup>2</sup> C	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP m <sup>2</sup> C
UA-T-1	45.869,59	45.869,59	17.122,00	1,452	24.861,14	0,5420	17.122,00	0,00
UA-T-2	2.937,12	2.937,12	1.485,40	1,331	1.977,07	0,6731	1.485,40	0,00
UA-T-3	17.048,59	17.048,59	10.855,02	1,100	11.940,52	0,7004	10.855,02	0,00
UA-T-4	9.112,00	9.112,00	7.182,41	1,271	9.128,84	1,0018	7.182,41	0,00
UA-T-5	30.287,90	30.287,90	11.603,00	1,452	16.847,56	0,5562	11.603,03	0,00
UA-T-6	12.848,93	12.848,93	4.295,37	1,331	5.717,13	0,4450	4.295,37	0,00
UA-T-7	14.772,15	14.772,15	12.145,889	1,301	15.801,80	1,0697	8.951,39	0,00
UA-T-8	20.623,44	45.230,45	4.927,74	1,392	15.125,21	0,3344	4.927,74	0,00
UA-T-9	24.607,01		5.938,07				5.938,07	0,00
UA-T-10	16.448,21	16.448,21	4.356,20	1,392	6.063,83	0,3687	4.353,20	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>194.554,94</b>	<b>194.554,94</b>	<b>79.911,09</b>		<b>107.463,10</b>		<b>76.713,62</b>	<b>0,00</b>

### 4. CUADROS RESUMEN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE PUERTO DEL CARMEN.

CÓDIGO UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN m <sup>2</sup>	SUPERFICIE AMBITO m <sup>2</sup>	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> C	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO BRUTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL m <sup>2</sup> C	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP m <sup>2</sup> C
----------------------------	---	----------------------------------	--	--------------------------------	-----------------------	-----------------------	--	--

RESIDENCIAL	UA-PC-1	9.133,17	9.133,17	8.577,13	1,608	13.792,03	1,5101	1.227,42	0,0000
	UA-PC-2	13.399,53	13.399,53	7.441,13	1,625	12.091,84	0,9024	1.490,76	0,0000
	UA-PC-3	9.463,61	9.463,61	2.373,27	1,573	3.733,15	0,3945	2.373,27	0,0000
	UA-PC-4	30.301,24	30.301,24	5.425,00	1,794	9.732,45	0,3212	5.425,00	0,0000
	UA-PC-5	20.330,03	20.330,03	7.392,00	1,573	11.627,62	0,5719	7.392,00	0,0000
	UA-PC-6	50.035,85	50.035,85	11.009,00	1,573	17.317,16	0,3461	11.008,61	0,0000
	UA-PC-7	69.201,08	69.201,08	14.388,000	1,574	22.651,82	0,3273	14.088,40	0,0000
	SUNCU-O-NO-1-PC	24.252,43	24.252,43	4.500,000	1,495	6.727,50	0,2774	4.500,00	0,0000
SUNCU-O-NO-2-PC	22.273,59	22.273,59	6.000,000	1,430	8.580,00	0,3852	6.000,00	0,0000	
TURÍSTICA	UA-PC-8	44.706,43	44.706,43	10.509,00	3,510	36.886,59	0,8251		
	UA-PC-9	146.885,68	146.885,68	52.098,00	3,744	195.054,91	1,3279		
	UA-PC-10	30.072,44	30.072,44	6.151,20	2,268	13.950,92	0,4639		
	UA-PC-11	15.804,45	15.804,45	5.458,00	2,106	11.494,55	0,7273		
	UA-PC-12	28.211,17	28.211,17	13.880,00	4,320	59.961,60	2,1255		
<b>TOTAL</b>	<b>514.070,70</b>	<b>514.070,70</b>	<b>155.201,73</b>		<b>423.602,13</b>		<b>53.505,46</b>	<b>0,00</b>	

CÓDIGO UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN m <sup>2</sup>	SUPERFICIE AMBITO m <sup>2</sup>	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> C	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO BRUTO	APROVECHAMIENTO MEDIO
UA-PH	19.168,64	19.168,64	9.115,00	1,00	9.115,00	0,4755

## 5. CUADROS RESUMEN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO EN LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

Código Sécior Suelo Urbanizable	SUPERFICIE AMBITO m <sup>2</sup>	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>	COEF. EDIFIC. BRUTA m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD TOTAL m <sup>2</sup> c	Coficiente de Hogeneización	Aprovechamiento Medio Ua/m <sup>2</sup>	Aprovechamiento Bruto	Diferencia 15 %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	---	---------------------------------------	-----------------------------	---	-----------------------	-----------------

SUSO-R-1-PC	117.220,05	117.220,05	0,3676	37.367,54	1,427	0,5247	53.327,65	CUMPLE	ÁREA TERRITORIAL PUERTO DEL CARMEN
SUSNO-R-2-PC	301.517,46	301.517,46	0,430	129.652,50	1,362	0,5858	176.638,57	CUMPLE	
SUSO-R-T-3-PC	851.045,61	851.045,61	0,0825	70.244,03	1,108	0,1567	133.393,00	CUMPLE	
SUSNO-TS-9-PC	80.113,37	80.113,37	0,365	29.241,38	1,638	0,5979	47.897,38	CUMPLE	
SUSO-TS-10-PC	61.490,28	61.490,28	0,365	22.443,94	1,638	0,5979	36.763,18	CUMPLE	
SUSNO-TS-11-PC	104.779,63	104.779,63	0,3650	38.244,2790	1,638	0,5979	62.644,13	CUMPLE	
SUSNO-R-4-T	138.095,39	138.095,39	0,385	53.211,73	1,419	0,5467	75.503,12	CUMPLE	ÁREA TERRITORIAL TÍAS
SUSNO-R-5-T	62.511,23	74.280,69	0,424	31.500,00	1,430	0,6066	45.057,60	CUMPLE	
SUSO-R-6-T	116.065,50	116.065,50	0,504	58.478,15	1,095	0,5422	62.929,06	CUMPLE	ÁREA TERRIT. MÁCHER
SUSNO-TS-7-T	73.819,68	73.819,68	0,4435	32.742,00	1,386	0,6147	45.380,41	CUMPLE	
SUSNO-R-8-M	157.304,23	157.304,23	0,499	78.500,00	1,089	0,5432	85.450,00	CUMPLE	

15 % del mayor Aprovechamiento medio	<b>0,089680467</b>	ÁREA TERRITORIAL PUERTO DEL CARMEN
Diferencia descendente del 15 % del mayor Aprovechamiento medio	<b>0,5082</b>	
15 % del mayor Aprovechamiento medio	<b>0,09221202</b>	ÁREA TERRITORIAL TÍAS
Diferencia descendente del 15 % del mayor Aprovechamiento medio	<b>0,5225</b>	