

UNIDADES DE ACTUACIÓN
EN SUELO URBANO
NO CONSOLIDADO
SUNC

1. Cálculo del aprovechamiento medio en ámbitos de S. U. N. C. U.

El TRLOTENC'00 no determina en su artículo 32 la precisión de acotar las diferencias de aprovechamiento entre los ámbitos de Suelo Urbano No consolidado, tal como realiza con la diferencia del 15% de aprovechamiento entre sectores de Suelo Urbanizable, ello deja a criterio del planificador establecer la lógica urbanística que justifica una determinada elección de usos y tipologías de acuerdo con la posición relativa de las Unidades de Actuación en los núcleos urbanos, máxime cuando, por las propias condiciones del sistema de Unidades de Actuación, estas generalmente no tienen dimensión para soportar la carga de los sistemas generales, excepción hecha de los viarios parciales que les afectan, por tanto, no se puede acudir a la asignación de Sistemas Generales para equilibrar las diferencias de aprovechamiento entre unas y otras; será pues la aplicación de coeficientes relativos a las condiciones específicas que la ordenación pormenorizada otorga a las UA's, motivados y justificados desde el plan, la que verifique la justeza de las decisiones de ordenación.

No obstante lo anterior, parece importante que los argumentos lógicos y de racionalidad urbanística que son utilizados por el Plan General para la propuesta se hagan explícitos en el documento con objeto de motivar y justificar las decisiones y para evitar situaciones de prevalencia entre Unidades de Actuación en situaciones homogéneas que pudieran conllevar agravios entre los derechos de los particulares afectados por la acción del planeamiento.

En este sentido se debe hacer una primera precisión respecto de los coeficientes que ponderan las edificabilidades de los Suelos Urbanos No Consolidados, en tanto en cuanto, más allá de los correspondientes al uso y topografía que son de aplicación para los Suelos Urbanizables, que hacen referencia a la escala grande, al contenido estructural de la propuesta del Plan, los que serán de aplicación en los Suelos Urbanos No Consolidados pretenden establecer las condiciones que ponderan a las Unidades de Actuación, y que hacen referencia a la micro escala, a los ambientes urbanos que el Plan propone consolidar, en los cuales lo importante es la integración en el tejido, el tamaño de la pieza o la complejidad de las condiciones, para lo cual habrá que acudir a la definición y justificación de las características de ponderación de dichas condiciones mediante nuevos coeficientes, cuyo producto da cómo resultado el coeficiente de homogeneización que va a ponderar las unidades de actuación.

Respecto de las áreas homogéneas para la aplicación de condiciones de comparación, parece posible aplicar las ya establecidas para los Suelos Urbanizables en su integridad excepto el caso especial del núcleo de Sardina que posee, en su contexto urbano, más las condiciones del área del Casco – San Isidro que las de los núcleos de Costa, tanto por razones de asentamiento, como por tipologías o de formas de utilización de las viviendas, razón por la cual el Plan propone que, a los efectos de ponderación de los ámbitos, se incluya en el Área homogénea de Gáldar Casco.

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Coficiente de homogeneización (C_H) que se determinará por ponderación de los coeficientes que pretenden compensar las diferencias entre ámbitos en función de diversas circunstancias, tales como mayores dificultades de urbanización por cuestiones topográficas, mayores costes de conexión a redes generales, diferencias en la dimensión de las ua's que modifiquen las cargas

relativas, tal como reconoce el Artículo 72.2 del TRLOTENC'00 en el último párrafo redactado por la Ley 19/2003, de 14 de Abril o, incluso, el interés municipal que se le otorga a las UA's destinadas a la Renovación Urbana, según el Artículo 51.2 del TRLOTENC'00.

$$C_H = (F_A) \times (F_T) \times (F_d) \times (F_u) \times (F_l) \times (F_i),$$

Estos factores que ponderan el coeficiente se refieren a los siguientes aspectos:

3.1. **Coficiente de accesibilidad (F_A)**, que relaciona la situación respecto a los sistemas generales y elementos estructurantes, valorando la accesibilidad a los sectores, su grado de centralidad, etc.

Parámetros: 1,10, 1,00 y 0'95, siendo el **1,10** asignado a las áreas con mejor grado de accesibilidad, **1,00** para las que necesitarían mejorar su accesibilidad con el desarrollo del sector y **0'95** las peor comunicadas.

3.2. **Coficiente topográfico (F_T)**, donde se valoran las características topográficas que el suelo puede tener sobre la ordenación y el posible incremento en los costes de urbanización.

Parámetros: 1,10, 1,00 y 0'95, asignando el valor **1,10** a las condiciones topográficas más favorables, **1,00** a los sectores con cierta dificultad y **0,95** a los que la topografía condicionará en gran medida la ordenación.

3.3. **Coficiente de valoración de la dimensión de la unidad (F_d)**, Hace referencia a la influencia que la dimensión de las UAs presentan respecto de la operaciones de rescate de plusvalías que su gestión produce, así mientras que una unidad de pequeña dimensión únicamente permite el completamiento mediante operaciones fragmentarias y de escasa incidencia económica, las mayores introducen la posibilidad de promociones con márgenes importantes que justifican las cargas impuestas por la ordenación.

Parámetros: **1,10**, **1,00** y **0'95**; valorándose con grado **1,10** las UAs mayores de 10.000 m² en las cuales pueden operar las condiciones de cesión y redistribución sin dificultad, **1,00** para las pequeñas, entre 5.000 y 10.000 m² cuya capacidad de gestión va a depender de otros factores, y **0'95** para las UAs de escasa dimensión las cuales, en ausencia de reglamentación de planeamiento, debemos considerar que deben ser mejoradas respecto de las mayores.

3.4. **Coficiente de valoración de la carga de urbanización (F_u)**, Hace referencia a la proporción diversa de cargas de urbanización que afecta a las UAs y que opera como una merma o incremento del resultado financiero de la gestión de las mismas, de tal forma que la proporción entre edificabilidad de la unidad y costes de urbanización de la misma condiciona el resultado final de la gestión.

Parámetros: 1,00, 0,95 y 0'90; valorándose con grado **1,00** las UAs cuya carga urbanizadora sea mínima, bien sea por la previa existencia de parte de la urbanización, bien sea porque la localización obliga a pequeños completamientos de la misma, **0,95** para las que cuentan con una

proporción de urbanización normal, y **0'90** para las UAs de especiales complejidades de infraestructuras que requieren de un mayor esfuerzo urbanizador.

3.5. Coeficiente de valoración de la localización específica (F_i), Hace referencia a como la centralidad es un valor intrínseco que afecta a la recuperación de plusvalías derivadas de la gestión de las UAs, a estos efectos únicamente tendremos en cuenta la posición de alta centralidad en contraposición con las localizaciones periféricas, extremos en los cuales se puede garantizar un factor diferencial en beneficios de la unidad correspondiente.

Parámetros: 1 y 0'9; valorándose con grado **0.90** las UAs centrales a los núcleos urbanos que han quedado como residuos internos en el núcleo de los suelos urbanos y **1.00** para las UAs de localización de borde de dichos núcleos, que se incorporan para la formalización de la frontera de los recintos considerados como urbanos.

3.6. Coeficiente de valoración del interés y la complejidad urbana (F_i), Además de las condiciones particulares antes descritas, que hacen referencia a las características físicas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, existe una serie de condiciones que tienen que ver con aspectos de interés o complejidad de las UAs respecto de las estrategias del Plan que motivan su consideración como ámbitos de gestión. Así un área de edificaciones obsoletas en el centro del Casco, o edificaciones que ocupan el trazado de vías importantes, o la necesidad de potenciar la recuperación de un equipamiento en localizaciones estratégicas, estos factores van a motivar que, desde el Plan General se potencie dicho interés por mejora de las condiciones que ponderan el aprovechamiento de estas unidades.

Parámetros: 1,10, 1,00 y 0,95 ; valorándose con grado **0.95** las UAs estratégicas desde el punto de vista de la operatividad del Plan General, **1,00** para aquellas que presentan un interés normal a los mismos efectos y **1.10** para las UAs cuyo desarrollo no es prioritario para la estructura del Plan, aunque ello no pone en cuestión el interés privado de la actuación.

4. Una vez se han fijado los índices y coeficientes anteriores, el aprovechamiento urbanístico medio de la Unidad de Actuación se obtiene de la siguiente manera:

Se calcula la superficie edificable máxima del sector (S_E), producto de la superficie del mismo (S), por el coeficiente de edificabilidad (E).

$$S_E = S \times E$$

Se obtienen los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al ámbito, multiplicando la superficie edificable por sus respectivos coeficientes de uso y tipología, coeficiente de ponderación (C_P).

El **aprovechamiento urbanístico homogeneizado del ámbito**, cuantificado en Unidades de Aprovechamiento (UA), es el resultado de la suma de los aprovechamientos asignados a cada uso y tipología, multiplicados por el coeficiente de homogeneización (C_H), resultado de la aplicación de los coeficientes antes explicados.

Aprovechamiento Urbanístico Homogeneizado = Σ Aprov. x C_H

Según se determina en los artículos 70, 71 y 72 del TRLOTENC'00 será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del ámbito. No obstante esta cesión podrá sustituirse por el abono de su equivalente valor monetario al Ayuntamiento, que en ningún caso debe ser inferior al valor de mercado.

Por último el **aprovechamiento medio de la UA** se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico de la misma por la superficie total comprendida en su delimitación desde el Plan General. El resultado vendrá expresado en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

$$AM = \frac{\text{Aprov. Urbanístico Homogeneizado}}{\text{Sup. del ámbito}}$$

DE LA RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

El Plan General, en cumplimiento del Artículo 32.2.8 del TRLOTENC'00 efectúa la reserva de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, actualmente viviendas protegidas, de tal forma que, en función de las localización y de las condiciones específicas de cada núcleo, el resultado final de la reserva cumpla con la magnitud del 25% de aprovechamiento residencial preceptuada por la Ley, dado que Gáldar figura como municipio de preferente localización de viviendas protegidas. De esta forma, se establece el criterio de asignación siguiente:

- UAs de menos de 20 viviendas, no efectúan reserva de Viviendas Protegidas
- UAs de 20 a 40 viviendas, reserva del 20% de Viviendas Protegidas
- UAs de 40 a 100 viviendas, reserva del 25% de Viviendas Protegidas
- UAs de más de 100 viviendas, reserva del 33% de Viviendas Protegidas
- UAs de Gáldar Casco reserva del 15% para UA con más de 100 viviendas.
- UAs de Gáldar Casco reserva del 10% para UA con más de 40 <100 viviendas
- UAs de Piso Firme, reserva del 45%, con el límite del 33% máximo para régimen de alquiler.

En las fichas correspondientes a las Unidades de Actuación se especifica la tipología y dimensiones de la reserva, afectada con el **coeficiente de uso 0,9, tal como se justificó anteriormente**, a los efectos de cálculo de Aprovechamiento Medio.

De resultados de la aplicación de los citados coeficientes a todas las Unidades de Actuación se obtiene el aprovechamiento medio que, en cumplimiento del artículo 32.2.B.2, aunque éste solo haga referencia a sectores de suelo urbanizable, se encuentra comprendido en el intervalo señalado en la tabla siguiente para cada área territorial, resultado de tomar el aprovechamiento más bajo del área correspondiente y calcular el 15% de incremento como límite superior de aprovechamiento para dicha área.

RESERVA DE APROVECHAMIENTO PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	APROV. RESIDENCIAL	RESERVA APROV. VPP	Nº VIV	RESERVA VPP
AGUJERO, EL	EA-1	5196	3254	3206,34	641,27	27	4
	EA-2	12169,17	7398	6550,20	1637,55	62	8
	Totales	17365	10652	9756,54	2278,82	89	12
BARRIAL	B-1	10476	9639	8090,46	2022,62	80	14
	B-3	4519	2691	2655,00	531,00	22	3
	B-4	4802	3258	3209,94	641,99	27	4
	B-5	3397	2322	2322,00		19	0
	B-6	4931	5421	5312,78	1328,20	45	9
	B-7	9109	7205	7061,40	1765,35	60	12
	B-8	15685	14970	11192,56	3693,54	125	35
	B-10	3350	2610	2574,00	514,80	22	3
	Totales	56269	48116	42418,14	10497,49	382	80
BLLO. DEL VINO	BV-1	20180	10325	10182,83	2545,71	86	22
	Totales	20180	10325	10182,83	2545,71	86	22
CAIDEROS	C-1	3155	2771	2771,20	554,24	23	4
	C-2	3917	2699	2947,48	589,50	22	3
	Totales	7072	5470	5718,68	1143,74	48	7
CONDENADOS, LOS	CO-1	10208	7146	7025,94	1756,49	51	10
	CO-2	8622	6458	5812,56	5812,56	54	54
	Totales	18830	13604	12838,50	7569,05	105	64
CORRALETE	COR-1	6598	5220	5148,00	1029,60	37	6
	Totales	6598	5220	5148,00	1029,60	37	6
FURNIA, LA	FU-1	5470	4165	4728,25	945,65	35	5
	Totales	5470	4165	4728,25	945,65	35	5
GÁLDAR, CASCO	G-3	19582	14229	13144,95	1971,74	119	18
	G-6	8608	6698	6697,80	669,78	56	6
	G-7	6050	4697	4697,40		39	0
	G-8	7731	6354	6272,50	627,25	53	5
	G-9	5377	7965	7965,00	796,50	66	7
	G-10	2846	4549	4549,50		32	0
	G-11	7729	9059	9059,40	905,94	75	8
	G-12	7847	8058	7867,80	786,78	67	7
	G-13	7347	8486	8391,60	839,16	71	7
	G-14	5675	5044	4539,50		38	0
	Totales	78792	75139	73266,95	5808,80	609	58
MARMOLEJO	M-1	2945	2565	2565,00		18	0
	M-2	6885	7139	5823,00	1455,75	51	9
	M-3	11505	9918	9750,06	2437,52	71	14
	M-5	2855	3335	3286,44	657,29	24	4
	M-6	6585	6791	6670,44	1667,61	49	10
	M-7	11690	9912	9755,64	2438,91	71	13
	M-8	15235	10341	10161,00	2540,25	74	15
	M-9	2168	2400	2400,30		17	0

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	APROV. RESIDENCIAL	RESERVA APROV. VPP	Nº VIV	RESERVA VPP
	M-10	17873	17510	17053,47	5627,65	125	38
	M-11	4765	4184	4352,42	870,48	30	5
	M-12	5670	3811	3762,54	752,51	27	4
	M-13	11257	9416	9259,74	2314,94	67	13
	M-14	11959	6861	6860,70	1715,18	49	10
	M-15	3900	4280	4219,56	843,91	31	5
	M-17	1800	2039	2038,50		15	0
	Totales	117092	100502	97958,81	23321,98	715	140
NIDO CUERVO	NC-1	6725	5769	5648,94	1412,24	48	10
	NC-2	14410	12093	11853,06	3911,51	101	20
	NC-3	5960	4671	4635,00	927,00	39	6
	Totales	27095	22533	22137,00	6250,74	188	36
PISO FIRME	PF-1	13975	9433	9799,00	4409,55	67	27
	PF-2	11811	8244	8547,84	3846,53	59	24
	PF-3	16560	13163	12707,46	5718,36	94	38
	PF-4	10791	7370	7906,91	3558,11	53	21
	PF-5	24640	16031	15478,74	6965,43	115	46
	PF-6	2785	1931	1859,40	836,73	14	6
	Totales	80562	56172	56299,35	25334,71	402	162
QUINTANA, LOS	Q-2	12466	8996	8840,34	2210,09	64	13
	Q-3	14325	7864	8891,80	2222,95	56	11
	Q-4	11740	7731	7599,06	1899,77	55	11
	Q-5	3610	2988	2952,00	590,40	21	3
	Q-6	5530	3380	3331,94	666,39	24	4
	Q-7	9705	5296	5247,54	1049,51	38	4
	Q-9	7590	4500	4428,00	885,60	32	6
	Q-10	12800	7767	7635,06	1908,77	55	11
	Q-19	10765	6926	6805,94	1701,49	49	10
	Q-20	2554	1300	1495,00		9	0
	Q-21	4647	2853	2852,80		20	0
	Q-22	7260	5634	5538,06	1107,61	40	8
	Q-23	8098	4635	4575,20	915,04	33	5
Totales	111090	69870	70192,74	15728,16	483	90	
SAN ISIDRO	SI-1	12365	9566	8847,60	2211,90	80	18
	SI-2	7856	7350	7206,30	1801,58	61	12
	SI-3	27755	27046	26205,84	8647,93	225	67
	SI-4	4916	4414	4341,60	868,32	37	7
	SI-5	16550	18007	17587,08	5803,74	150	35
	Totales	69442	66383	64188,42	19333,46	553	139
SARDINA	S-1	11970	13058	10403,91	3433,29	109	33
	S-2	20844	11507	11315,43	2828,86	96	16
	S-3	11371	11563	11335,14	2833,79	96	19
	S-4	11895	14256	13824,00	4561,92	119	36
	Totales	56080	50384	46878,48	13657,85	404	104
SAUCILLO, EL	SU-1	6800	5319	5211,40	1302,85	44	9
	Totales	6800	5319	5211,40	1302,85	44	9

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	APROV. RESIDENCIAL	RESERVA APROV. VPP	Nº VIV	RESERVA VPP
TOTALES RESIDENCIAL		678737	543854	526924	136975	4180	929
RESERVA 25%				131731			
DIFERENCIA					5244		
SAN ISIDRO INDUSTRIAL	SI.I-1	18692	9678			0	
	Totales	18692	9678			0	
	Reserva legal 40 m²/100 m²c.						

La siguiente tabla recoge detalladamente los aprovechamientos de las Unidades de Actuación a fin de poder constatar el cumplimiento del equilibrio entre los aprovechamientos de las mismas.

ÁREA TERRITORIAL	APROVECHAMIENTO MEDIO INFERIOR DEL ÁREA	LÍMITE DEL APROVECHAMIENTO MEDIO +15%
GÁLDAR CASCO	0,8813	1,0134
LOS QUINTANA	0,7019	0,8072
COSTA PERIFERIA	0,5188	0,5962

ÁREA TERRITORIAL	ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	EDIF m ² /m ²	APROV MEDIO
GÁLDAR, CASCO	GÁLDAR, CASCO	G-3	19582	14229	0,74	0,9262
		G-6	8608	6698	0,78	0,9415
		G-7	6050	4697	0,78	0,9818
		G-8	7731	6343	0,82	0,8960
		G-9	5377	7965	1,48	0,9773
		G-10	2846	4549	1,07	0,9466
		G-11	7729	9059	1,17	0,9045
		G-12	7847	8058	1,03	0,9824
		G-13	7347	8486	1,17	0,8813
		G-14	5675	5044	0,89	0,9378
		Totales	78792	75128		
	SAN ISIDRO	SI-1	12365	9566	0,77	0,9567
		SI-2	7856	7350	0,94	0,9015
		SI-3	27755	27046	0,97	0,9373
		SI-4	4916	4414	0,90	0,9229
		SI-5	16550	18007	1,09	0,9495
		Totales	69442	66383		
	SARDINA	S-1	11970	13058	1,09	0,9492
		S-2	20844	11507	0,46	0,9779
		S-3	11371	11563	1,02	0,9307
		S-4	11895	14256	1,20	0,9865
		Totales	56080	50384		

ÁREA TERRITORIAL	ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	EDIF m ² /m ²	APROV MEDIO
QUINTANA, LOS	BARRIAL	B-1	10476	9639	0,80	0,7664
		B-3	4519	2691	0,60	0,7429
		B-4	4802	3258	0,68	0,7684
		B-5	3397	2322	0,68	0,7143
		B-6	4931	5421	1,10	0,7108
		B-7	9109	7205	0,79	0,7365
		B-8	15685	14970	0,89	0,7825
		B-10	3350	2610	0,78	0,7628
		Totales	56269	48116		
	MARMOLEJO	M-1	2945	2565	0,87	0,7094
		M-2	6885	7139	0,88	0,7251
		M-3	11505	9918	0,86	0,7193
		M-5	2855	3335	1,17	0,7594
		M-6	6585	6791	1,03	0,7035
		M-7	11690	9912	0,85	0,7083
		M-8	15235	10341	0,68	0,7667
		M-9	2168	2400	1,11	0,7304
		M-10	17873	17510	0,98	0,7289
		M-11	4765	4184	1,00	0,7048
		M-12	5670	3811	0,67	0,7299
		M-13	11257	9416	0,84	0,7370
		M-14	11959	6861	0,57	0,7254
		M-15	3900	4280	1,10	0,7138
		M-17	1800	2039	1,13	0,7472
		Totales	117092	100502		
		NIDO CUERVO	NC-1	6725	5769	0,86
	NC-2		14410	12093	0,84	0,7370
	NC-3		5960	4671	0,78	0,7019
	Totales		27095	22533		
	PISO FIRME	PF-1	13975	9433	0,67	0,7713
		PF-2	11811	8244	0,70	0,7487
		PF-3	16560	13163	0,79	0,7217
		PF-4	10791	7370	0,68	0,7580
		PF-5	24640	16031	0,65	0,7601
		PF-6	2785	1931	0,69	0,7675
		Totales	80562	56172		
	QUINTANA, LOS	Q-2	12466	8996	0,72	0,7411
		Q-3	14325	7864	0,55	0,7135
		Q-4	11740	7731	0,66	0,7440
		Q-5	3610	2988	0,83	0,7326
		Q-6	5530	3380	0,61	0,7291
		Q-7	9705	5296	0,36	0,7197
		Q-9	7590	4500	0,59	0,7059

		Q-10	12800	7767	0,61	0,7218
		Q-19	10765	6926	0,64	0,7650
		Q-20	2554	1300	0,51	0,7402
		Q-21	4647	2853	0,61	0,7057
		Q-22	7260	5634	0,78	0,7247
		Q-23	8098	4635	0,57	0,7520
		Totales	111090	69870		
SAN ISIDRO INDUSTRIAL	SI.I-1	18692	9678	0,52	0,7404	
	Totales	18692	9678			

ÁREA TERRITORIAL	ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	EDIF m ² /m ²	APROV MEDIO
COSTA PERIFERIA	AGUJERO, EL	EA-1	5196	3254	0,63	0,5291
		EA-2	12169,17	7398	0,61	0,5312
		Totales	17365	10652		
	BLLO. DEL VINO	BV-1	20180	10325	0,51	0,5273
		Totales	20180	10325		
	CAIDEROS	C-1	3155	2771	0,99	0,5795
		C-2	3917	2699	0,69	0,5748
		Totales	7072	5470		
	CONDENADOS, LOS	CO-1	10208	7146	0,70	0,5188
		CO-2	8622	6458	0,75	0,5535
		Totales	18830	13604		
	CORRALETE	COR-1	6598	5220	0,79	0,5419
		Totales	6598	5220		
	FURNIA, LA	FU-1	5470	4165	0,76	0,5703
		Totales	5470	4165		
	SAUCILLO, EL	SU-1	6800	5319	0,78	0,5618
Totales		6800	5319			

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN ASENTAMIENTO RURAL						
ÁREA TERRITORIAL	ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	EDIF m ² /m ²	APROV MEDIO
S.R.A.R.	LOMOS, LOS	LO-1	1323	764	0,58	0,4898
		LO-2	2070	1328	0,64	0,5443
		LO-3	3606	1748	0,48	0,5046
		Totales	6999	3840		

CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 36 DE TRLOTENC'00

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS ART.36	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV
AGUJERO, EL	EA-1	5196	3254	0,63	182,68	2843	2843	27
	EA-2	12170	7398	0,61	177,35	5100	2959	62
	Totales	17366	10652			7943	5802	89
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.						4261	2130
BARRIAL	B-1	10476	9639	0,80	233,14	3126	3126	80
	B-3	4519	2691	0,60	173,68	3024	3024	22
	B-4	4802	3258	0,68	197,89	1321	1321	27
	B-5	3397	2322	0,68	199,37	1081	1081	19
	B-6	4931	5421	1,10	320,63	1092	1092	45
	B-7	9109	7205	0,79	230,71	3419	3419	60
	B-8	15685	14970	0,89	261,02	278	6950	125
	B-10	3350	2610	0,78	227,24	1900	1900	22
	Totales	56269	48116			15241	21913	382
Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.						19246	9623	
BLLO. DEL VINO	BV-1	20180	10325	1,05	149,23	4130	2065	86
	Totales	20180	10325			4130	2065	86
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.						4130	2065
CAIDEROS	C-1	3155	2771	0,99	288,21	1273	1273	23
	C-2	3917	2699	0,69	200,99	1139	930	22
	Totales	7072	5470			2412	2203	48
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.						2188	1094
CONDENADOS, LOS	CO-1	10208	7146	0,70	175,01	2958	2058	51
	CO-2	8622	6458	0,75	187,27	2805	2805	54
	Totales	18830	13604			5763	4863	105
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.						5442	2721
CORRALETE	COR-1	6598	5220	0,79	197,79	2121	1671	37
	Totales	6598	5220			2121	1671	37
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.						2088	1044
FURNIA, LA	FU-1	5470	4165	0,76	222,07	1727	1327	35
	Totales	5470	4165			1727	1327	35
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.						1666	833
GÁLDAR, CASCO	G-3	19582	14229	0,74	211,9	5863	5253	119
	G-6	8608	6698	0,78	226,94	2973	2973	56
	G-7	6050	4697	0,78	226,46	1965	1528	39
	G-8	7731	6343	0,82	239,31	2591	2591	53
	G-9	5377	7965	1,48	432,05	1457	1457	66
	G-10	2846	4549	1,07	310,83	1161	1161	32
	G-11	7729	9059	1,17	341,87	3790	3790	75
	G-12	8768	9654	1,11	323,02	4035	3845	67
	G-13	7232	8486	1,17	342,24	3422	3422	71
	G-14	5675	5044	0,89	259,22	2579	2579	38
	Totales	79598	76724			29836	28599	609
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.						30689	15345
MARMOLEJO	M-1	2945	2565	0,87	217,74	1520	1520	18
	M-2	6885	7139	0,88	220,01	2445	2445	51
	M-3	11505	9918	0,86	215,51	3990	3990	71
	M-5	2855	3335	1,17	291,99	1570	1570	24
	M-6	6585	6791	1,03	257,80	2760	1450	49

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS ART.36	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV
	M-7	11690	9912	0,85	211,97	3965	3980	71
	M-8	15235	10341	0,68	169,69	7155	5330	74
	M-9	2168	2400	1,11	276,79	1004	1004	17
	M-10	17873	17510	0,98	244,92	7066	5066	125
	M-11	4765	4184	1,00	251,01	1967	1967	30
	M-12	5670	3811	0,67	168,02	1545	1545	27
	M-13	11257	9416	0,84	209,11	3785	3080	67
	M-14	11959	6861	0,57	143,42	4586	4586	49
	M-15	3900	4280	1,10	274,33	1725	1725	31
	M-17	1800	2039	1,13	283,13	885	885	15
	Totales	117092	100502			45968	40143	715
Reserva legal 40 m²/100 m²c.						40201	20100	
NIDO CUERVO	NC-1	6725	5769	0,86	250,20	2345	2345	48
	NC-2	14410	12093	0,84	244,70	4840	4840	101
	NC-3	5960	4671	0,78	228,59	1880	520	39
	Totales	27095	22533			9065	7705	188
Reserva legal 40 m²/100 m²c.						9013	4507	
PISO FIRME	PF-1	13975	9433	0,67	168,75	3773	4308	67
	PF-2	11811	8244	0,70	174,50	3329	3329	59
	PF-3	16560	13163	0,79	198,72	6267	2706	94
	PF-4	10791	7370	0,68	170,75	2950	2150	53
	PF-5	24640	16031	0,65	162,65	10298	4043	115
	PF-6	2785	1931	0,69	173,38	819	819	14
	Totales	80562	56172			27436	17355	402
Reserva legal 40 m²/100 m²c.						22469	11234	
QUINTANA, LOS	Q-2	12466	8996	0,72	180,42	3768	3068	64
	Q-3	14325	7864	0,55	137,24	4060	4060	56
	Q-4	11740	7731	0,66	164,63	3095	2795	55
	Q-5	3610	2988	0,83	206,93	1200	1200	21
	Q-6	5530	3380	0,61	152,80	1590	1590	24
	Q-7	9705	5296	0,36	89,58	2355	2355	38
	Q-9	7590	4500	0,59	148,22	1835	1335	32
	Q-10	12800	7767	0,61	151,70	6115	6115	55
	Q-19	10765	6926	0,64	160,85	3470	2330	49
	Q-20	2554	1300	0,51	127,25	986	986	9
	Q-21	4647	2853	0,61	153,48	1164	1164	20
	Q-22	7260	5634	0,78	194,01	2625	2625	40
	Q-23	8098	4635	0,57	143,10	2476	2476	33
	Totales	111090	69870			34739	32099	483
Reserva legal 40 m²/100 m²c.						27948	13974	
SAN ISIDRO	SI-1	12365	9566	0,77	248,47	4004	4004	80
	SI-2	7856	7350	0,94	272,89	3000	3000	61
	SI-3	27755	27046	0,97	280,43	10699	7936	225
	SI-4	4916	4414	0,90	261,86	2000	900	37
	SI-5	16550	18007	1,09	243,31	8880	2625	150
	Totales	69442	66383			28583	18465	553
Reserva legal 40 m²/100 m²c.						26553	13277	
SARDINA	S-1	11970	13058	1,09	318,18	5245	4065	109
	S-2	20844	11507	0,46	134,16	4645	4645	96
	S-3	11371	11563	1,02	296,60	4636	4636	96

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS ART.36	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV
	S-4	11895	14256	1,20	349,56	5705	5705	119
	Totales	56080	50384			20231	19051	404
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.					20154	10077	
SAUCILLO, EL	SU-1	6800	5319	0,78	228,16	2241	2241	44
	Totales	6800	5319			2241	2241	44
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.					2128	1064	
TOTALES RESIDENCIAL		679543	535113			241028	208810	4180
Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.					215581	107791		
SAN ISIDRO INDUSTRIAL	SI.I-1	18692	9678	0,52	0	9087	9087	0
	Totales	18692	9678			9087	9087	0
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.					3871	1936	
TOTAL		698235	544791			250115	217897	
						219452	109726	

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV
HOYA DE PINEDA	HP	4060	1042	0,26	74,83	2332	832	9
JUNCALILLO	J-1	799	761	0,95	277,94	0	0	6
BARRIAL	B-2	2895	2610	0,90	262,95	1050	1050	22
	B-9	5090	5283	1,04	302,73	0	0	44
GALDAR, CASCO	G-4	2925	4001	1,37	399	0	0	33
MARMOLEJO	M-16	1425	2741	1,92	480,79	183	183	20
	Totales	17194	16438			3565	2065	134

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN ASENTAMIENTO RURAL

ÁMBITO	UA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF.	DENSIDAD	RESERVAS ART.36	ESPACIOS LIBRES	Nº VIV
LOMOS, LOS	LO-1	1323	764	0,58	100,99	649	200	4
	LO-2	2070	1328	0,64	112,23	1185	1185	7
	LO-3	3606	1748	0,48	84,81	2323	1923	9
	Totales	6999	3840			4157	3308	20
	Reserva legal 40 m ² /100 m ² c.					1536	768	