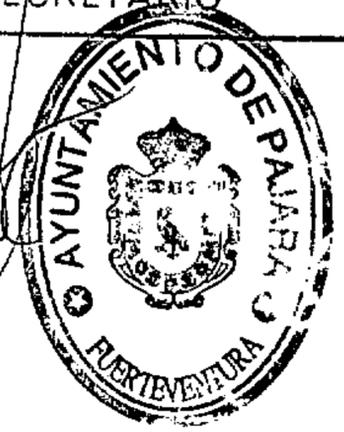


El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **4 NOV. 1989**

EL SECRETARIO



Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



[Handwritten signature]
La Secretaria de la COTMAC
Angela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

ANEXO A LA MEMORIA

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los PCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 14 NOV. 1989
EL SECRETARIO

ANEXO

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUP



1.- CALCULO DE LOS PARAMETROS DETERMINANTES DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Procede ahora establecer, en el interior de aquellos suelos que el Plan General de Pájara determina como incluidos en la categoría de obligados a incorporarse al proceso de urbanización de acuerdo con los objetivos de aquél, el denominado Suelo Urbanizable Programado (S.U.P.); la adecuada participación de la propiedad del suelo en las cargas y beneficios derivados de la urbanización, así como la colaboración de esta categoría de suelos en la consecución de los Sistemas Generales que el Plan General adscribe a dicha clasificación del Suelo.

De acuerdo con el artículo 12 párrafo 2.2 de la Ley del Suelo en correspondencia con el artículo 30 apartado b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico que establecen la obligatoriedad, para los Planes Generales de fijar el aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado (SUP) para el desarrollo urbano previsible en cada cuatrienio de los que componen el período de vigencia del Programa de aquellos.

En este sentido, uno de los documentos integrantes de la Memoria del Plan General, es el constituido por el sistema de ponderación de los parámetros aplicables al cálculo del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Programado.

Esta técnica urbanística, introducida por la Ley del Suelo en su Reforma de 1975, e insuficientemente desarrollada por el Reglamento de Planeamiento de 1978 tiene, en su doble carácter de instrumento de distribución de cargas y beneficios derivados del planeamiento y de igualación de la renta diferencial II del Suelo, escasa experiencia sobre la técnica de su aplicación en las Islas Canarias, en particular para la ejecución de los Sistemas Generales y Orgánicos del Territorio.

Para ello, se ha buscado a propósito, un sistema de ponderación elemental y fácilmente comprensible en un ámbito territorial que, como el Municipio de Pájara, se encuentra en un proceso de transformación acelerada, en el cual la capacidad de gestión urbanística por parte de la Administración es sumamente limitada. Pero la sencillez del Sistema, no debe confundirse con simplicidad o discrecionalidad en la elección del método de ponderación ya que, en definitiva, se trata de extraer de la realidad estructural territorial y urbana, aquellos elementos estables y dinámicos, que determinan la tendencia a largo plazo de la evolución del sistema territorial del Municipio de Pájara.

Resulta obvio que dichos elementos activos permiten identificar las variables significativas del sistema y la distinción, por métodos cuantitativos de los parámetros que definen el concepto de aprovechamiento urbanístico, referidos al uso y la localización del suelo, en relación con el modelo global de ordenación elegido.

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 14 NOV. 1999

EL SECRETARIO

Fundamentalmente, dichos parámetros vienen condicionados por variables físicas (funcionales y geográficas), que tienen un correlato económico (mercado de suelo y renta del suelo) en base a demandas previstas por el comportamiento del sistema global a nivel insular.

Desde este punto de vista, parece posible la afirmación de que el Municipio de Pájara, dentro del sistema territorial de la Isla de Fuerteventura, es un área de crecimiento expansivo, cuantificado a través de las variables físicas fundamentalmente, referidas a la puesta en uso de los suelos producto de la transformación por superficies asignadas al uso urbano residencial y turístico. En este proceso ha influido de forma extraordinaria las condiciones básicas del territorio municipal de Pájara, que por extensión, clima, superficies aptas para el turismo, paisaje y población; ha permitido una inusual tasa de crecimiento superficial de los asentamientos urbanos que parece poder afirmarse, según todos los indicios presentes, se va a mostrar como continúa en el período de vigencia del Programa del Plan General.

Se puede afirmar que Pájara, desde el punto de vista del uso residencial turístico, posee unas condiciones no superables por lo que podrían ser opciones alternativas, no sólo a nivel insular, sino ampliable a la totalidad del archipiélago.

Por otro lado, es importante resaltar que dada la especial configuración del territorio de asentamiento de los núcleos, no parece aplicable a esta realidad espacial las teorías al uso que vienen a marcar gradientes diferenciales de valor del suelo respecto de lo que podrían ser lugares centrales que marcan las puntas de intensidad económica del territorio (teoría del Central-Place) y, por el contrario, parece reforzarse la observación de una tendencia a la configuración de un espacio inconexo de asentamientos residenciales con una distribución homogénea de estos en el territorio, creando espacios isopotenciales gravitando sobre los núcleos residenciales. Esta teoría solo parece romperse en su intersección con la tendencia, igualmente manifiesta, de conformar una gran centro de servicios en la posición de Morro Jable con las localizaciones conexas con aquella, Matorral, Playa del Jable, en detrimento de la posición capital de Pájara, que parece adoptar cada vez más el rol de Centro Administrativo y de servicios secundarios.

El Plan General de Pájara viene, en alguna forma, a apoyar esta última tendencia racionalizando la ocupación del espacio cercano a Morro Jable mediante la localización del mayor paquete de Suelo Urbanizable Programado, que únicamente tiene contrapeso equilibrador en la posición, igualmente estratégica, de La Lajita como centro alternativo de servicios respecto de Morro Jable.

Con estas consideraciones, tendremos manifiestos los dos factores de ponderación básicos de los parámetros aplicables al cálculo del aprovechamiento medio del SUP. De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento (artículos 30 y 31), al desarrollar las determinaciones de la Ley sobre el cálculo de aprovechamiento medio, fija dos parámetros fundamentales:

- a) **COEFICIENTE RELATIVO DE USO.**- Entendido como uso pormenorizado del suelo y, por lo tanto, referido dentro de un uso global, a todas sus posibilidades alternativas.
- b) **COEFICIENTE RELATIVO DE SECTOR.**- Definido sustancialmente por las rentas de situación del suelo y que, en consecuencia, permiten establecer el valor de la Renta Diferencial I.

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

ANEXO A LA MEMORIA 2

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento

en sesión de 14 NOV. 1989

SECRETARIO



1.1. PARAMETROS DE VALORACION DEL COEFICIENTE DE USO

De acuerdo con el modelo de ordenación propuesto y con los objetivos y criterios del Plan General, es posible diferenciar dentro del territorio del SUP, tres supuestos de ocupación que vienen referidos a los destinos de uso presentes en los crecimientos propuestos:

1.1.1. Suelo Residencial Turístico

Espacios destinados a albergar residencia esporádica, en los cuales se pretende la ocupación del suelo mediante la combinación proporcionada de cinco tipos edificatorios.

ZONA 1. Vivienda agrupada en hilera con dos plantas que cuenta con una edificabilidad bruta, referida a la zona en que se asienta de 0,30 m²/m² (B1).

ZONA 2. Vivienda aislada en dos plantas con una edificabilidad bruta, referida a la zona en que se asienta de 0,75 m²/m² (D2).

ZONA 3. Vivienda aislada de una planta con una edificabilidad bruta, referida a su zona específica, de 0,30 m²/m² (D1).

ZONA 4. Vivienda colectiva en edificación abierta con tres plantas de altura que tiene una edificabilidad bruta, referida a su zona de 1,00 m²/m² (B2)

ZONA 5. Edificación Hotelera, aparthotel y club de vacaciones, con una edificabilidad bruta referida a su zona de 0,30 m²/m² (F3)

1.1.2. Suelo Residencial de ampliación de núcleos

Son aquellos espacios destinados a facilitar la expansión de los núcleos principales, cuyo objetivo principal es acoger de forma permanente, las viviendas para la población residente, en los cuales se propone la ocupación del suelo mediante la utilización proporcionada de cuatro tipologías edificatorias que se definen a continuación:

ZONA 6. Vivienda agrupada en hilera, con dos plantas de altura que contará con una edificabilidad bruta referida a la totalidad de la zona de 0,90 m²/m² (C1).

ZONA 7. Vivienda colectiva en edificación abierta con tres plantas de altura a la que se le asigna una edificabilidad bruta referida a su zona específica de 1,00 m²/m² (B2).

ZONA 8. Vivienda colectiva con alineación a calle y dos plantas de altura con una edificabilidad bruta referida a la zona en que se encuentra de 0,75 m²/m² (A3).

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaría de la COTMAC

Angela Sánchez Atemán

Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

ANEXO A LA MEMORIA 3

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento

en sesión de 1 de NOV 1999
EL SECRETARIO

ZONA 9. Vivienda colectiva entre medianeras de dos plantas de altura con una edificabilidad bruta referida a la zona específica que le corresponde de 1,60 m² (A1):



1..1.3. Suelo de ocupación industrial

Espacios de Suelo Urbanizable Programado destinados a recibir la instalación del uso industrial de cualquier escala, básicamente por las características de este territorio, pequeña industria y almacenaje, entendiéndose todo este tipo de instalaciones como incluidas en un solo uso, que cuenta con una edificabilidad bruta referida a la zona 10 de 1,00 m²/m² (G).

1.2. PARAMETROS DE VALORACION DEL COEFICIENTE DEL SECTOR

En resumen se fijan para todo el suelo programado 10 tipos de zonas distribuidos en tres grupos de suelo, a los que se le van a referir unos coeficientes que traten de expresar sus diferencias en cuanto al uso. A tal efecto se establecen los siguientes criterios:

- a) Por entender que en todo proceso urbanizador el valor potencial del suelo en que se asienta una zona es diferente si se trata de suelo turístico, de núcleo o industrial, se asigna un coeficiente corrector de suelo de tal manera que, referido al suelo turístico, el suelo de ampliación de núcleo sea el 40% y el suelo industrial el 60%.
- b) El aprovechamiento asignado a los distintos tipos de usos tienen un valor objetivo que debe ser la resultante de combinar directamente proporcional su volumen con el grado de ocupación del suelo en sentido inversamente proporcional al primero.

Como síntesis de aplicación de los mencionados criterios se establece la siguiente fórmula:

$$CZ = c \times 0,6 \times (E/O), \text{ en la que}$$

CZ = coeficiente de zona

c = coeficiente corrector de valor potencial del suelo, expresado en tanto por uno

0,6 es el número introducido en la fórmula para evitar que el mayor índice supere la unidad.

E = edificabilidad en m²/m²

O = ocupación máxima del suelo, expresado en tanto por uno

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COMAC
Angela Sánchez Alemán

Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

ANEXO A LA MEMORIA 4

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 14 NOV. 1989

EL SECRETARIO

En base a lo expuesto, y una vez realizadas las pertinentes operaciones matemáticas, obtendríamos los siguientes coeficientes de zona:

	COEFICIENTE SUELO	EDIFICABILIDAD	OCCUPACION	COEFICIENTE ZONA
ZONA 1	1	0,30	0,30	0,60
ZONA 2	1	0,75	0,50	0,90
ZONA 3	1	0,30	0,30	0,60
ZONA 4	1	1,00	0,60	1,00
ZONA 5	1	0,30	0,25	0,72
ZONA 6	0,4	0,90	0,60	0,36
ZONA 7	0,4	1,00	0,60	0,40
ZONA 8	0,4	0,75	0,50	0,36
ZONA 9	0,4	1,60	1,00	0,38
ZONA 10	0,6	1,00	1,00	0,36

El equipo redactor entiende que con la aplicación de esta fórmula se alcanzan coeficientes acordes con la realidad de mercado, primándose parámetros que, aunque aparentemente incompatibles, en el fondo son convergentes.

1.2. PARAMETROS DE VALORACION DEL COEFICIENTE DEL SECTOR

En relación con los distintos sectores en que se ha dividido el suelo urbanizable programado, que aparecen reflejados en el esquema adjunto, y a tenor de lo prevenido en el artículo 31.2 del Reglamento de Planeamiento, se han establecido los siguientes parámetros o circunstancias valorativas:

V-1.- ADMISIBILIDAD DEL SUELO, entendiéndose por tal el factor resultante de la ponderación de los siguientes elementos físicos, sin que ello tenga carácter exclusivo:

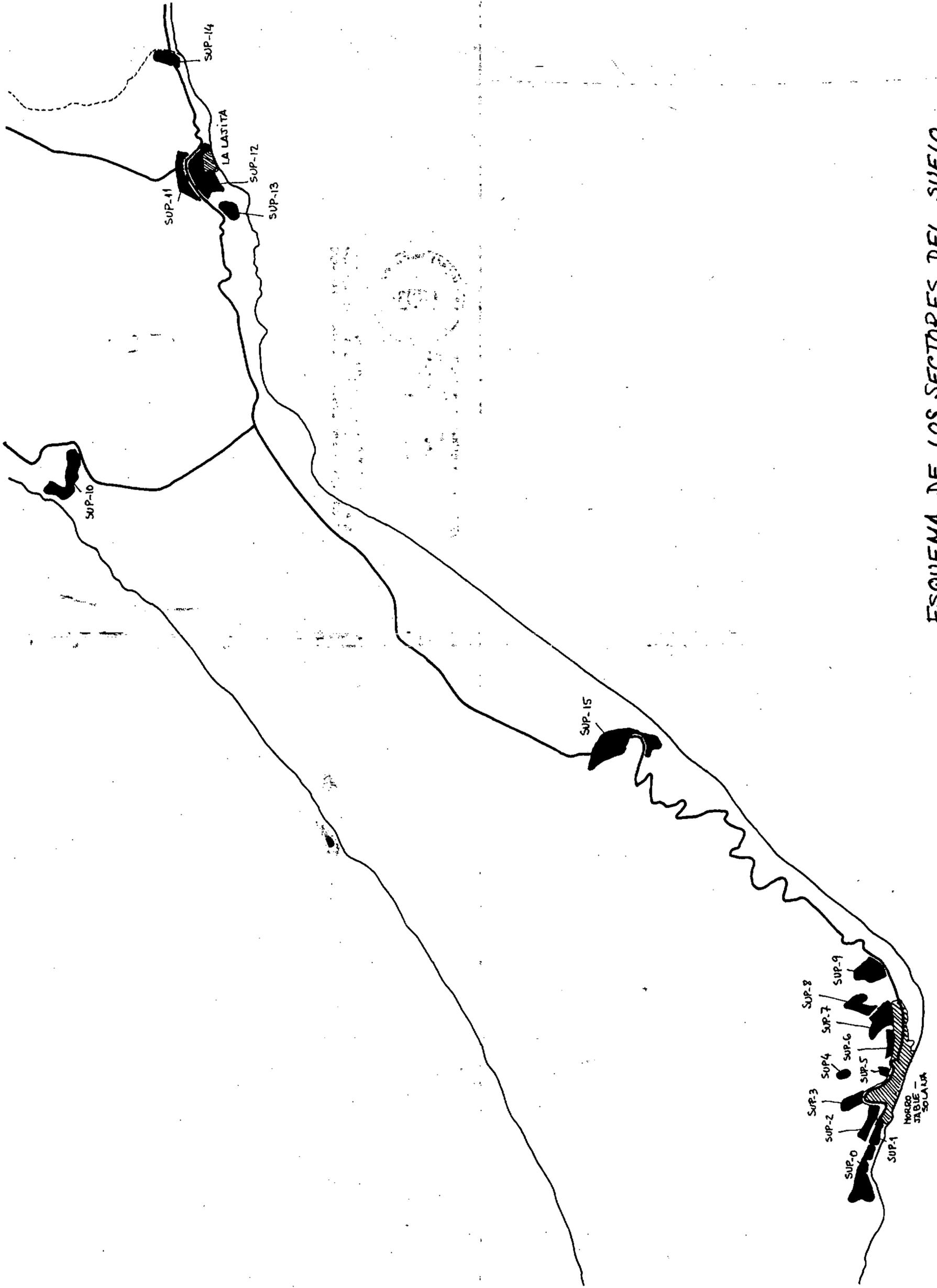
- Clinometría
- Soleamiento
- Panorámicas
- Vientos

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

ESQUEMA DE LOS SECTORES DEL SUELO
URBANIZABLE PROGRAMADO



El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 14 NOV. 1989

EL SECRETARIO

Para valorar la aptitud clinométrica del suelo de cada sector se han fijado tres grados: de 0 á 10% de pendiente, se le asigna un valor 100; de 10 á 20% , se le atribuye un valor 90, y los terrenos que sobrepasen un 20% de pendiente se les reconoce un valor 80.

En cuanto al soleamiento, se han establecido tres categorías: bueno, regular y malo. Al grado de soleamiento bueno se le asigna un valor 100; 90 al regular y 80 al malo, aclarandose que el soleamiento bueno viene referido al que recibe el número máximo de horas de sol al año.

Asimismo el parametro "panoramicas" abarca también tres grados: bueno, regular y malo, asignándoles valores de 100, 90 y 80 respectivamente.

Y por último, en cuanto a los vientos, estos se clasifican en altos, medios y bajos, a los cuales se les asignan valores de 80, 90 y 100 respectivamente.

La combinación de los anteriores parametros con sus distintas ponderaciones arrojan el resultado reflejado en el siguiente cuadro, previa aplicación de la fórmula:

$$V1 = ((\sum S \times Vs / \sum S) + SL + P + Vi) / 400 \text{ , en la que :}$$

V1 = indice de admisibilidad del suelo

S = superficie de un grado de clinometria

Vs = valor del grado de clinometria

SL = valor de soleamiento

P = valor de panoramica

Vi = valor del regimen de vientos

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



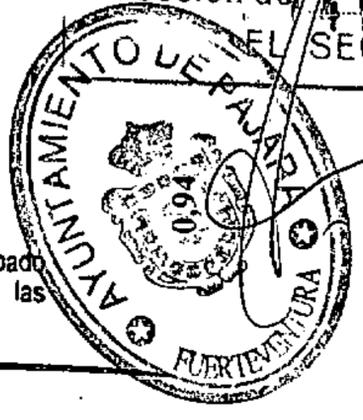
La Secretaria de la COTMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 4 NOV 2006 EL SECRETARIO

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
 Ángela Sánchez Alemán
 Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007



V-1.- ADMISIBILIDAD DEL SUELO

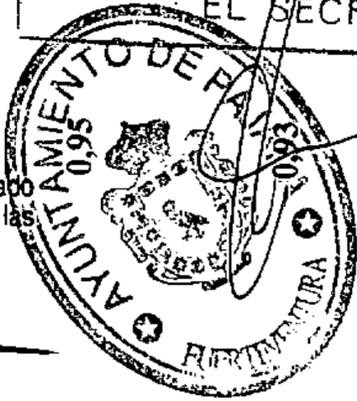
SECTOR	SUPERFICIE	CLINOMETRIA	SOLEAMIENTO	PANORAMICA	VIENTO	INDICE
0	29,5	20,7 8,8 0,0	BUENO 100	BUENA 100	MEDIOS 90	0,97
1	8,2	0,8 4,9 2,5	BUENO 100	BUENA 100	MEDIOS 90	0,94
2	18,9	0,0 5,7 13,2	BUENO 100	BUENA 100	MEDIOS 90	0,93
3	24,0	6,0 13,2 4,8	BUEN/REG 95	REGULAR 90	BAJOS 100	0,91
4	10,6	2,1 1,1 7,4	BUEN/REG 95	REG/MAL 85	BAJOS 100	0,93
5	5,2	0,0 1,0 4,2	BUENO 100	BUENA 100	MEDIOS 90	0,93

ANEXO A LA MEMORIA 7

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **04 NOV. 1989**
 EL SECRETARIO



La Secretaria de la GOTMAG
 Ángela Sánchez Alemán
 Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007



SECTOR	SUPERFICIE	CLINOMETRIA	SOLEAMIENTO	PANORAMICA	VIENTOS	INDICE
6	8,5	0,0	BUENO	BUENA	MEDIOS	0,93
		1,7	100	100	90	
		6,8	90			
7	22,7	0,0	BUENO	BUENO	MEDIOS	0,94
		9,1	100	100	90	
		13,6	90			
8	14,0	1,4	BUENO	BUE/REG	MED/BAJ	0,94
		4,2	100	95	95	
		8,4	90			
9	28,0	2,8	BUENO	BUENO	MEDIOS	0,93
		16,8	100	100	90	
		8,4	90			
10	37,2	29,8	BUENO	BUE/REG	ALTOS	0,93
		7,4	100	95	80	
		0,0	90			
11	20,7	15,0	BUE/REG	REGULAR	MEDIOS	0,93
		5,7	100	90	90	
		0,0	90			

ANEXO A LA MEMORIA 8

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 14 NOV. 1989
EL SECRETARIO



ANEXO A LA MEMORIA 9

SECTOR	SUPERFICIE	CLINOMETRIA	SOLEAMIENTO	PANORAMICA	VIENTOS	INDICE
12	45,7	23,4	BUE/REG	REGULAR	MEDIOS	0,92
		22,3	95	90	90	
		0,0				
13	11,3	4,5	BUE/REG	REGULAR	MEDIOS	0,92
		5,7	95	90	90	
		1,1				
14	11,5	5,8	BUE/REG	REGULAR	MED/BAJ	0,93
		3,5	95	90	95	
		2,2				
15	40,7	8,1	BUENO	BUENO	MEDIOS	0,95
		28,5	100	100	90	
		4,1				

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **14 NOV. 1989**

SECRETARIO

V-2.- UBICACION RESPECTO A LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA

Este parametro trata de valorar la distancia de los distintos sectores de SUP con respecto a los sistemas generales que se vertebran en torno a la SV-1, Para determinar este indice se utiliza la siguiente fórmula exponencial:

$$V-2 = (100 / d)^{1/15}, \text{ en la que,}$$

V-2 = indice de ubicación del sector

d = distancia del sector con respecto a SV-1

Se ha empleado la fórmula exponencial para conseguir que los indices rondan la unidad, pero sin superarla.

V-3.- UBICACION RESPECTO A LOS NUCLEOS CONSOLIDADOS

Este factor se introduce para reflejar la importancia que la cercanía del sector tiene en relación con los núcleos ya consolidados, a efectos de facilitar el proceso urbanizador.

La fórmula empleada para valorar este parametro es la misma del apartado anterior.

V-4.- UBICACION RESPECTO A LA COSTA

En un municipio turístico, resulta obligado establecer y marcar la diferencia de los sectores en su mayor o menor cercanía al binomio costa-playa, puesto que es el polo de atracción que marca, con su distancia respecto a ella, el grado de valor del sector.

Al igual que en los apartados anteriores se ha utilizado la misma fórmula exponencial.

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

V-2
UBICACION RESPECTO A
LOS SISTEMAS GENERALES

SECTOR	DISTANCIA	INDICE
0	200	0,95
1	100	1,00
2	100	1,00
3	300	0,93
4	1.000	0,86
5	200	0,95
6	300	0,93
7	400	0,91
8	800	0,87
9	300	0,93
10	600	0,89
11	150	0,97
12	200	0,95

V-3
UBICACION RESPECTO
A LOS NUCLEOS

DISTANCIA	INDICE
1.300	0,84
600	0,89
400	0,91
300	0,93
1.000	0,86
300	0,93
200	0,95
300	0,93
700	0,88
700	0,88
6.500	0,76
600	0,89
300	0,93

V-4
UBICACION RESPECTO
A LA COSTA

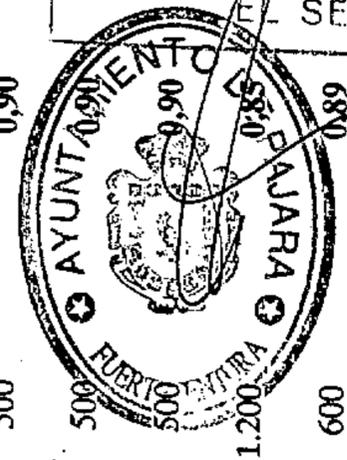
DISTANCIA	INDICE
100	1,00
100	1,00
500	0,90
1.200	0,85
1.300	0,84
500	0,90
600	0,89
500	0,90
700	0,88
400	0,91

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



[Handwritten Signature]
 La Secretaria de la COTMAC
 Ángela Sánchez Alemán
 Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **14 NOV 1989**
 EL SECRETARIO



El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **14 NOV. 1989**
EL SECRETARIO



SECTOR	V-2 UBICACION RESPECTO A LOS SISTEMAS GENERALES		V-3 UBICACION RESPECTO A LOS NUCLEOS		V-4 UBICACION RESPECTO A LA COSTA	
	DISTANCIA	INDICE	DISTANCIA	INDICE	DISTANCIA	INDICE
13	150	0,97	1.000	0,86	300	0,93
14	100	1,00	2.500	0,81	300	0,93
15	100	1,00	8.000	0,75	500	0,90

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



[Handwritten signature]
 La Secretana de la COMAC
 Ángela Sánchez Alemán
 Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

El presente documento fue aprobado
provisionalmente por el Ayuntamiento
en sesión de **14 NOV. 1989**
EL SECRETARIO



El coeficiente de sector se obtiene como media aritmética de los cuatro índices anteriormente calculados, y su valor se refleja en el cuadro adjunto:

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COMAG
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

COEFICIENTE DE SECTOR

SECTOR	LOCALIZACION	USO	V-1 ADMISIBILIDAD SUELO	V-2 UBICACION A SIST.GENER.	V-3 UBICACION A NUCLEOS	V-4 UBICACION A COSTA	INDICE
0	Playa del Moro	Turístico	0,97	0,95	0,84	1,00	0,94
1	Puerto de Morro	Turístico	0,94	1,00	0,89	1,00	0,96
2	Puerto de Morro	Turístico	0,93	1,00	0,91	0,90	0,94
3	Ampl. de Morro	Residencial	0,94				
4	Ampl. de Morro	Industrial	0,91				
5	Entrada a Morro	Turístico	0,93				
6	Solana	Turístico	0,93				
7	Solana	Turístico	0,94				
8	Stella Canaris	Turístico	0,94				



La Secretaria de la COTMAC
 Angela Sánchez Alemán
 Las Palmas de Gran Canaria, 20 de septiembre de 2007

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



EL SECRETARIO

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **14 NOV. 1989**

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **14 NOV. 1989**
 EL SECRETARIO



SECTOR	LOCALIZACION	USO	V-1 ADMISIBILIDAD SUELO	V-2 UBICACION A SIST.GENER.	V-3 UBICACION A NUCLEOS	V-4 UBICACION A COSTA	INDICE
9	Playa del Jable) (Vinamar)	Turístico	0,95	0,93	0,88	0,89	0,91
10	La Pared	Turístico	0,93	0,89	0,76	0,90	0,87
11	La Lajita	Residencial	0,93	0,97	0,89	0,88	0,92
12	La Lajita	Residencial	0,92	0,95	0,93	0,91	0,93
13	La Lajita	Turístico	0,92	0,97	0,86	0,93	0,92
14	Pta. Roquito	Turístico	0,93	1,00	0,81	0,90	0,92
15	Canalbión	Turístico	0,95	1,00	0,75	0,90	0,92

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
 Angeles Sánchez Alemán
 Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión del **14 NOV. 1989**
EL SECRETARIO



1.3. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION

A partir de estos parámetros y, de acuerdo con el párrafo 2 del artículo 31 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, podemos establecer el coeficiente de homogeneización de cada zona y que son los siguientes:

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
Angela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION

SECT.	ZONA	TUR. 1	TUR. 2	TUR. 3	TUR. 4	TUR. 5	NUC. 6	NUC. 7	NUC. 8	NUC. 9	IND. 10
	COEFICIENTE SECT / ZONA	0,60	0,90	0,60	1,00	0,72	0,36	0,40	0,36	0,38	0,36
0	0,94	0,56	0,85	0,56	0,94						
1	0,96	0,58	0,86	0,58	0,96						
2	0,94	0,56	0,85	0,56	0,94						
3	0,91										
4	0,87										
5	0,93	0,56	0,84	0,56	0,93						
6	0,93	0,56	0,84	0,56	0,93						
7	0,92	0,55	0,83	0,55	0,92						
8	0,89	0,53	0,80	0,53	0,89						
9	0,91	0,55	0,82	0,55	0,91						
10	0,87					0,63					
11	0,92										



La Secretaria de la COTMAC
 Ángela Sánchez Alemán
 Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **14 NOV. 1989**
 EL SECRETARIO

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 14 NOV. 1999
 EL SECRETARIO



Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
 Ángela Sánchez Alemán
 Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

SECT.	ZONA	TUR. 1	TUR. 2	TUR. 3	TUR. 4	TUR. 5	NUC 6	NUC 7	NUC 8	NUC 9	IND. 10
	COEFICIENTE SECT/ZONA	0,60	0,90	0,60	1,00	0,72	0,36	0,40	0,36	0,38	0,36
12	0,93						0,33	0,37	0,33	0,35	
13	0,92	0,55	0,83	0,55	0,92						
14	0,92	0,55	0,83	0,55	0,92						
15	0,90	0,54	0,81	0,54	0,90						

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Fuerteventura en sesión de 14 NOV. 1989



1.4. CUADRO DE CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUP

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
Angela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

0,1691

SECTOR	LOCALIZACION	SUPERFICIE SECTOR m ²	SUPERFICIE S.U.P. m ²	ZONA	SUPERF ZONAS m ²	USO GLOBAL	EDIFICAB ZONAS m ² /m ²	EDIFICAB TOTAL ZONA m ²	EDIFICAB TOTAL SECTOR m ²	COEFICIENTE HOMOGENEZ	APROVECH TOT-ZONA u.d.	APROVECH TOT-SECT u.d.	APROVECHAM TOT-S.U.P. u.d.	APROVECHAM MEDIO SECTOR	APROVECHAM MEDIO TOTAL
SUP 0	PLAYA DEL MORO	295.420		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	48.744 48.744 48.744 16.248	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	14.623 36.558 14.623 16.248	82.052	0,56 0,85 0,56 0,94	8.189 31.074 8.189 15.273	62.725	0,2123		
SUP 1	PUERTO MORRO JABLE	82.200		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	13.563 13.563 13.563 4.521	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	4.068 10.172 4.068 4.521	22.829	0,86 0,58 0,96 0,56	2.359 8.748 2.359 4.340	17.806	0,2166		
SUP 2	PUERTO MORRO JABLE	188.800		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	31.152 31.152 31.152 10.384	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	9.346 23.364 9.346 10.384	52.440	0,85 0,56 0,94 0,33	19.859 5.234 9.761 8.554	40.088	0,2123		
SUP 3	AMPLIACION MORRO JABLE	240.000		Z-6 Z-7 Z-8 Z-9	28.800 19.200 9.600 38.400	RESIDENCIAL	0,90 1,00 0,75 1,60	25.920 19.200 7.200 61.440	113.760	0,36 0,33 0,35 0,31	6.912 2.376 21.504 23.002	39.346	0,1639		
SUP 4	VALLUELO	106.000		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	8.613 8.613 8.613 2.871	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	2.583 6.460 2.583 4.675	14.497	0,56 0,84 0,56 0,93	1.446 5.426 1.446 2.670	10.988	0,2105		
SUP 5	ENTRADA MORRO JABLE	52.200		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	14.025 14.025 14.025 4.675	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	11.236 10.518 4.207 4.675	23.607	0,56 0,84 0,56 0,93	2.356 8.835 2.356 4.348	17.895	0,2105		
SUP 6	SOLANA MATORRAL	85.000		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	37.455 37.455 37.455 12.485	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	11.236 28.091 11.236 12.485	63.048	0,55 0,83 0,55 0,92	6.180 23.316 6.180 11.486	47.162	0,2078		
SUP 7	SOLANA MATORRAL	227.000		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	37.455 37.455 37.455 12.485	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	11.236 28.091 11.236 12.485	63.048	0,55 0,83 0,55 0,92	6.180 23.316 6.180 11.486	47.162	0,2078		
SUP 8	STELLA CANARIS	140.000		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	23.100 23.100 23.100 7.700	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	6.930 17.325 6.930 7.700	38.885	0,53 0,80 0,53 0,89	3.673 13.860 3.673 6.853	28.059	0,2004		
SUP 9	INMOBIL. FUERTEV.	280.000		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	46.200 46.200 46.200 15.400	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	13.860 34.650 13.860 15.400	77.770	0,55 0,82 0,55 0,91	7.623 28.413 7.623 14.014	57.673	0,2060		
SUP 10	LA PARED	371.500		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4 Z-5 Z-6	153.244 51.081 19.872 13.248 6.624 26.496	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,30 0,90 1,00 0,75 1,60	45.973 15.324 17.884 13.248 4.968 42.393	61.297	0,52 0,63 0,33 0,37 0,33 0,35	23.906 9.654 5.902 4.902 1.639 14.838	33.560	0,0903		
SUP 11	LA LAJITA	207.000		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4 Z-5	16.560 54.840 36.560 18.280 73.120	RESIDENCIAL TURISTICO	0,90 0,90 1,00 0,75 1,60	16.560 49.356 36.560 13.710 16.992	95.053	0,33 0,33 0,37 0,33 0,35	5.465 16.287 13.527 4.524 40.947	32.746	0,1582		
SUP 12	LA LAJITA	457.000		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	18.645 18.645 18.645 6.215	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	5.593 13.983 5.593 6.215	216.618	0,55 0,83 0,55 0,92	3.076 11.606 3.076 5.718	75.285	0,1647		
SUP 13	LA LAJITA	113.000		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	18.975 18.975 18.975 6.325	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	5.692 14.231 5.692 6.325	31.384	0,55 0,83 0,55 0,92	3.131 11.812 3.131 5.819	23.476	0,2078		
SUP 14	PUNTA ROQUITO TISIJOEY	115.000		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	18.975 18.975 18.975 6.325	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	5.692 14.231 5.692 6.325	31.940	0,55 0,83 0,55 0,92	3.131 11.812 3.131 5.819	23.893	0,2078		
SUP 15	CANALBION	407.000		Z-1 Z-2 Z-3 Z-4	67.155 67.155 67.155 22.385	RESIDENCIAL TURISTICO	0,30 0,75 0,30 1,00	20.146 50.366 20.146 22.385	113.043	0,54 0,81 0,54 0,90	10.879 40.796 10.879 20.147	82.701	0,2032		
SISTEMAS GENERALES		343.254							1.112.423				616.405		
T O T A L E S		3.710.374						1.112.423				616.405		

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 1/4 NOV. 1989
EL SECRETARIO



2. DISTRIBUCION DEL APROVECHAMIENTO POR SECTORES

SECTOR 0

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$295.420 \quad x \quad 0,1661 \quad = \quad 49.069 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO:} \quad 0,10 \quad x \quad 49.069 \quad = \quad 4.907 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS:} \quad 0,90 \quad x \quad 49.069 \quad = \quad 44.162 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$62.725 \quad - \quad 49.069 \quad = \quad 13.656 \text{ u.a.}$$

SECTOR 1

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$82.200 \quad x \quad 0,1661 \quad = \quad 13.653 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO:} \quad 0,10 \quad x \quad 13.653 \quad = \quad 1.365 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS:} \quad 0,90 \quad x \quad 13.653 \quad = \quad 12.288 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$17.806 \quad - \quad 13.653 \quad = \quad 4.153 \text{ u.a.}$$

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **14 NOV. 1989**
EL SECRETARIO

SECTOR 2

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$188.800 \times 0,1661 = 31.360 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 31.360 = 3.136 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 31.360 = 28.224 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$40.088 - 31.360 = 8.728 \text{ u.a.}$$

SECTOR 3

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$240.000 \times 0,1639 = 39.346 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 39.346 = 3.935 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 39.346 = 35.411 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR: En este sector debe disminuirse proporcionalmente las cargas que impliquen la gestión urbanística por no alcanzar el a.m. del S.U.P.

SECTOR 4

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$106.000 \times 0,1661 = 17.607 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

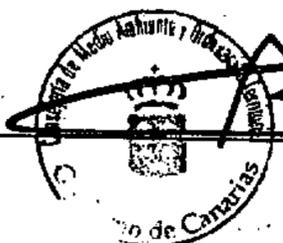
$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 17.607 = 1.761 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 17.607 = 15.846 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$23.002 - 17.607 = 5.395 \text{ u.a.}$$

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la CUTMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

ANEXO A LA MEMORIA 20

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 4 NOV. 1989
EL SECRETARIO

SECTOR 5

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$52.200 \times 0,1661 = 8.670 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 8.670 = 867 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 8.670 = 7.803 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$10.988 - 8.670 = 2.318 \text{ u.a.}$$

SECTOR 6

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$85.000 \times 0,1661 = 14.119 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 14.119 = 1.412 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 14.119 = 12.707 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$17.895 - 14.119 = 3.776 \text{ u.a.}$$

SECTOR 7

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$227.000 \times 0,1661 = 37.705 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

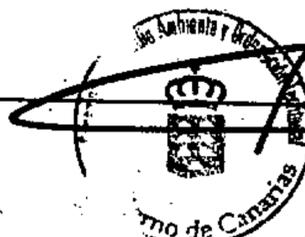
$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 37.705 = 3.771 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 37.705 = 33.934 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$47.162 - 37.705 = 9.457 \text{ u.a.}$$

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

ANEXO A LA MEMORIA 21

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **14 NOV. 1989**
EL SECRETARIO

SECTOR 8

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$140.000 \times 0,1661 = 23.254 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 23.254 = 2.325 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 23.254 = 20.929 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$28.059 - 23.254 = 4.805 \text{ u.a.}$$

SECTOR 9

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$280.000 \times 0,1661 = 46.508 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 46.508 = 4.651 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 46.508 = 41.857 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$57.673 - 46.508 = 11.165 \text{ u.a.}$$

SECTOR 10

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$371.500 \times 0,0903 = 33.560 \text{ u.a.}$$

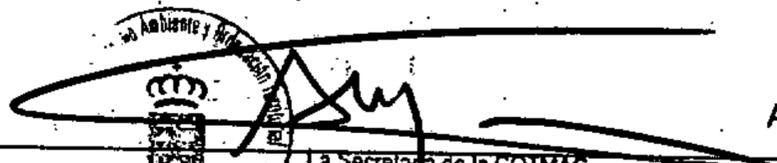
DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 33.560 = 3.356 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 33.560 = 30.204 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR: En este sector debe disminuirse proporcionalmente las cargas que impliquen la gestión urbanística por no alcanzar el a.m. del S.U.P.

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.


La Secretaria de la COTMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007.

ANEXO A LA MEMORIA 22

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento

en sesión de 11 NOV 1989
EL SECRETARIO

SECTOR 11

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$207.000 \times 0,1582 = 32.746 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

AYUNTAMIENTO: 0,10 x 32.746 = 3.275 u.a.

PROPIETARIOS: 0,90 x 32.746 = 29.471 u.a.

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR: En este sector debe disminuirse proporcionalmente las cargas que impliquen la gestión urbanística por no alcanzar el a.m. del S.U.P.

SECTOR 12

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$457.000 \times 0,1647 = 75.285 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

AYUNTAMIENTO: 0,10 x 75.285 = 7.529 u.a.

PROPIETARIOS: 0,90 x 75.285 = 67.756 u.a.

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR: En este sector debe disminuirse proporcionalmente las cargas que impliquen la gestión urbanística por no alcanzar el a.m. del S.U.P.

SECTOR 13

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$113.000 \times 0,1661 = 18.769 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

AYUNTAMIENTO: 0,10 x 18.769 = 1.877 u.a.

PROPIETARIOS: 0,90 x 18.769 = 16.892 u.a.

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$23.476 - 18.769 = 4.707 \text{ u.a.}$$

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

ANEXO A LA MEMORIA 23

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **14 NOV. 1989**
EL SECRETARIO

SECTOR 14

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$115.000 \times 0,1661 = 19.102 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 19.102 = 1.910 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 19.102 = 17.192 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$23.893 - 19.102 = 4.791 \text{ u.a.}$$

SECTOR 15

APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$407.000 \times 0,1661 = 67.603 \text{ u.a.}$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 67.603 = 6.760 \text{ u.a.}$$

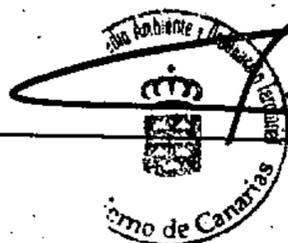
$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 67.603 = 60.843 \text{ u.a.}$$

REMANENTE DEL APROVECHAMIENTO EN EL SECTOR:

$$82.701 - 67.603 = 15.098 \text{ u.a.}$$

- A) Los sectores que, en virtud de los usos e intensidades establecidas en la Revisión del Plan General, tengan atribuido un a.m. superior al establecido en el propio Plan para todo el S.U.P., se le reconocerá como a.m. del sector el a.m. del S.U.P.. En este caso se encuentran los sectores 0, 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14 y 15.
- B) Al suelo sobre el que se asientan los sistemas generales se les reconocerá un aprovechamiento igual al a.m. del S.U.P. esto es 0,1661 m²/m².
- C) Los sectores que tengan atribuido un a.m. inferior al establecido en la Revisión del Plan para todo el S.U.P., se les reconocerá como a.m. del sector su propio aprovechamiento, debiéndose disminuir proporcionalmente las cargas que implique la gestión urbanística. En este supuesto se encuentran los sectores 3, 10, 11 y 12.

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



ANEXO A LA MEMORIA 24

La Secretaria de la COTMAC
Ángela Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 14 NOV. 1989

EL SECRETARIO

D) Del aprovechamiento reconocido a cada sector, así como el suelo destinado a sistemas generales, deberá ser cedido al Ayuntamiento suelo para poder edificar el 10% de aquél.



2.1. APROVECHAMIENTO RECONOCIDO A SISTEMAS GENERALES DEL S.U.P.:

$$343.254 \times 0,1661 = 57.014$$

DESCOMPOSICION DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO EN EL SECTOR:

$$\text{AYUNTAMIENTO: } 0,10 \times 57.014 = 5.701 \text{ u.a.}$$

$$\text{PROPIETARIOS: } 0,90 \times 57.014 = 51.313 \text{ u.a.}$$

2.2. RESUMEN DE REMANENTES DE U.A. DE LOS SECTORES DE S.U.P. CON EXCESO DE APROVECHAMIENTO.

SECTOR	REMANENTES UNIDADES APROVECHAMIENTO
0	13.656 u.a.
1	4.153 u.a.
2	8.728 u.a.
4	5.395 u.a.
5	2.318 u.a.
6	3.776 u.a.
7	9.457 u.a.
8	4.805 u.a.
9	11.165 u.a.
13	4.707 u.a.
14	4.791 u.a.
15	15.098 u.a.
TOTAL	88.049 u.a.

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COYMAC
Ángeles Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

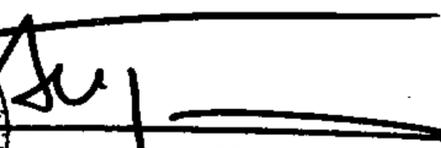
El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **4 NOV. 1989**
EL SECRETARIO



2.3. RESUMEN DEL APROVECHAMIENTO RECONOCIDO A LOS SECTORES DEL SUP

DENOMINACION	PROPIETARIOS	AYUNTAMIENTO
SECTOR 0	44.162	4.907
SECTOR 1	12.288	1.365
SECTOR 2	28.224	3.136
SECTOR 3	35.411	3.935
SECTOR 4	15.846	1.761
SECTOR 5	7.803	867
SECTOR 6	12.707	1.412
SECTOR 7	33.934	3.771
SECTOR 8	20.929	2.325
SECTOR 9	41.857	4.651
SECTOR 10	30.204	3.356
SECTOR 11	29.471	3.275
SECTOR 12	67.756	7.529
SECTOR 13	16.892	1.877
SECTOR 14	17.192	1.910
SECTOR 15	60.843	6.760
SISTEMAS GENERALES	51.313	5.701
TOTALES	526.832	58.538

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.


 La Secretaria de la COTMAC
 Ángela Sánchez Alemán
 Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007



El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión del 14 NOV. 1989

EL SECRETARIO



3.- ASIGNACION DE SISTEMAS GENERALES A LOS SECTORES

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



[Handwritten signature]
La Secretaria de la COTMAC
Ángeles Sánchez Alemán
Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en la ejecución de las Sentencias dictadas en los R.C.A. nº 127/33/1 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
 Ángela Sánchez Alemán
 Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **14 NOV. 1989**
 EL SECRETARIO



SISTEMA GENERAL	CLAVE	DENOMINACION	SUPERFICIE	U.A.	90% PROPIET.	10% AYUNT.	SECTO
	SV-1	Variante GC-640	13.600	2.259	2.033	226	9
	SV-3	Carretera Los Canarios	60.000	9.966	8.969	997	8
	IC-1	Helipuerto en Morro Jable	10.000	1.661	1.495	166	7
	IC-6	Estación autobuses Morro Jable	10.000	1.661	1.495	166	0
	IC-7	Almacen y talleres en Morro Jable	12.747	2.117	1.905	212	0
	SG-1.1	Parque urbano en Morro Jable	24.643	4.093	3.684	409	2
	SG-1.4	Parque urbano Saladar	57.394	9.533	8.580	953	4
	SG-1.5	Parque urbano Punta Roquito	21.095	3.503	3.153	350	2
	SG-3.1	Mercado municipal Morro Jable	15.000	2.492	2.243	249	2
	SG-4.1	Mirador Canalbión	500	83	75	8	4
	SG-4.2	Club náutico Morro Jable	5.000	831	748	83	2
	SG-4.3	Mirador Pico del Viento	5.000	831	748	83	2
	SG-6.1	Clínica básica Morro Jable	8.658	1.438	1.294	144	2

ANEXO A LA MEMORIA 28

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesion de **4 NOV. 1989**
EL SECRETARIO



CLAVE	DENOMINACION	SUPERFICIE	U.A.	90% PROPIET.	10% AYUNT.	SECTOR
SG-6.2	Centro Salud Pájara	6.000	997	897	100	13
SG-6.3	Ampliación cementerio M.Jable	10.000	1.661	1.495	166	2
SG-6.4	Ampliación cementerio Pájara	4.000	664	598	66	13
SG-7.1	Potabilizadora y Depósito Morro Jable	3.400	565	509	56	6
SG-7.3	Parque Incendios Morro Jable	9.580	1.591	1.432	159	4
SG-7.4	Depuradora La Lajita	2.506	416	374	42	13
SG-7.5	Depuradora Pájara	2.000	332	299	33	13
SG-7.7	Subestación eléctrica La Lajita	1.500	249	249	224	25
SG-7.8	Potabilizadora Pto. Morro Jable	3.200	532	479	53	
SG-7.9	Depuradora y Potabilizadora La Pared	4.431	736	662	74	
SG-7.10	Depuradora Morro Jable	6.600	1.096	986	110	
TOTALES		343.254	57.014	51.313	5.701	

[Handwritten signature]
51.313

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por silencio administrativo en ejecución de las Sentencias dictadas en los RCA nº 1276/99 y 1349/99.



La Secretaria de la COTMAC
 Angela Sánchez Alemán
 Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de septiembre de 2007