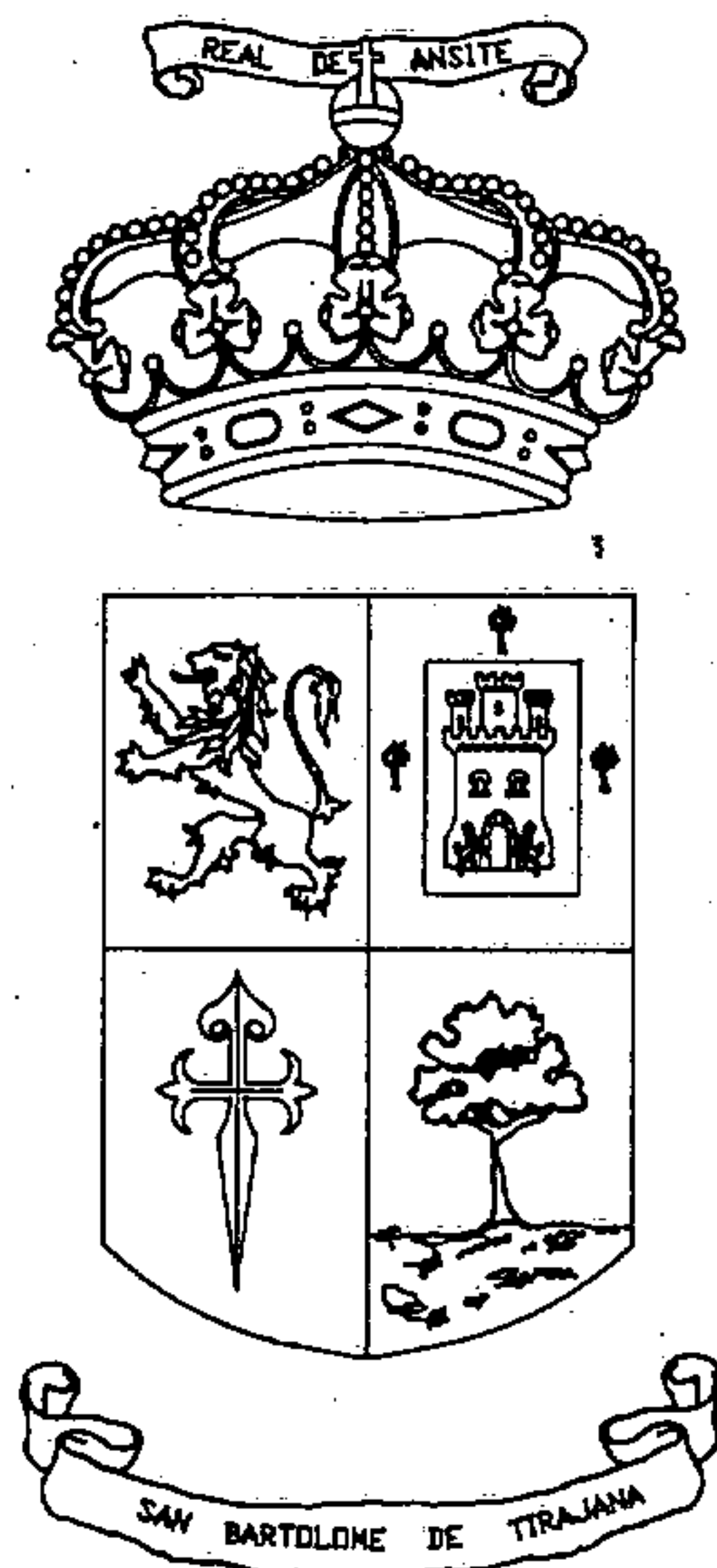


*TEXTO CORREGIDO*  
PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA  
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA



**ANEXO DE AREAS DE REPARTO**

EQUIPO REDACTOR

**FRANCISCO J. GONZALEZ GONZALEZ JARABA**  
INGENIERO DE CAMINOS

**JOSE MIGUEL DIAZ MARTINEZ**  
ARQUITECTO

COLABORADOR

**GUILLERMO MORALES MATOS**  
GEOGRAFO

**M A R Z O      1 9 9 6**

## ANEXO DE AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.-

### 1.- INTRODUCCION.-

Dentro de las determinaciones que deben contener los Planes Generales, el T.R. de la Ley del Suelo, obliga en su artículo 72.2 a delimitar las AREAS DE REPARTO y fijar los APROVECHAMIENTOS TIPO que a ellas corresponden tanto en los suelos urbanos como en los urbanizables programados.

Las condiciones para la concreción de ambas determinaciones aparecen en los artículos 94 a 98 del T.R., considerando el propio texto que el aprovechamiento tipo trata de hacer efectivo el principio de igualdad en la distribución de cargas y beneficios del planeamiento, garantizando a todos los propietarios del terreno incluidos en una de las áreas de reparto, un porcentaje del aprovechamiento de cada uno de ellos, cualquiera que fuese la situación de los terrenos, e independientemente de que están incluidos o no en una unidad de ejecución.

Sin embargo, de la lectura de los artículos mencionados se deriva el que haya parámetros fundamentales en la determinación de los aprovechamientos, cuya concreción no ha quedado definida, aportándose diversos criterios y dejando libertad a nuevas legislaciones urbanísticas para su concreción, legislación que hasta ahora no se ha explicitado ni en el ámbito Nacional ni tampoco en el Regional.

Por último, debemos hacer la consideración que el aprovechamiento tipo es un mecanismo de una gran trascendencia para los Ayuntamientos, en orden a desarrollar los Sistemas Generales del Municipio, y la implantación de las dotaciones de equipamiento de ámbito local.

## 2.- CRITERIOS BASICOS PARA LA DELIMITACION DE LAS AREAS DE REPARTO.-

En el art. 94 del T.R. de la Ley, se determinan las condiciones para la delimitación de las Areas de Reparto en el suelo urbano y en el urbanizable. Se especifica que en el suelo urbano podrán delimitarse una o varias áreas y que el suelo correspondiente a sistemas generales adscritos a él, quedarán fuera de estas áreas.

Para el suelo urbanizable programado, el criterio es más rígido, obligando a que todos los sectores de planeamiento que pertenezcan a un mismo cuatrienio y sus sistemas generales adscritos, constituirán un único Area de Reparto.

En el suelo urbanizable no programado, cada área de reparto coincidirá con la delimitación de los correspondientes P.A.U.S. y los sistemas generales a él adscritos.

Tal y como puede apreciarse, en el texto del art. 94, nos encontramos en este momento con una carencia grave de criterios legales pormenorizados que nos ayuden a esta delimitación, razón por la que el presente Plan General ha optado por el análisis de los siguientes criterios:

### **1º De equidistribución de cargas.**

Se considera que este criterio debe prevalecer como prioritario ya que constituye el objetivo principal de la utilización de este mecanismo, entendiéndose que deben repartirse las cargas de forma homogénea para aquellos suelos en los que el planeamiento otorga la posibilidad de conseguir beneficios similares derivados de la acción urbanizadora. En este sentido, se podría llegar a pensar que el sistema objetivamente más equitativo sería considerar un único área de reparto para la totalidad del suelo urbano, sin embargo del tener que considerar otras

circunstancias, derivadas por una parte de los diferentes tipos de urbanización realizados, de los diferentes métodos seguidos en relación a la inclusión como suelos urbanos en el momento actual y principalmente de los diferentes usos del suelo en este municipio en el que el sector turístico adquiere la mayor importancia, nos han obligado a concluir que el reparto más equitativo, no se corresponde con el que se derivaría de un único área de reparto.

Como conclusiones del análisis de este criterio hemos sacado:

- a) Se deben separar las áreas de reparto que corresponden al uso predominantemente turístico del puramente residencial.
- b) Se deben considerar como áreas homogéneas aquellas que gozan de condiciones similares en relación al tipo de infraestructuras urbanísticas existentes ó previstas y que tienen condiciones similares también en cuanto a sus dotaciones del equipamiento de ámbito municipal y local.

Ello conlleva a pensar que no parecería lógico que dentro del suelo urbano de Aldea Blanca, por ejemplo, existan varias áreas de reparto, pero que por otro lado no tendría sentido incluir este suelo con el de San Fernando y mucho menos con el turístico de S. Agustín.

## 2º De facilidad de gestión.

El Plan General es un instrumento de Ordenación de la política municipal del suelo que quedaría vacío de contenido si no estableciera condiciones que propicien el

desarrollo de sus determinaciones. La determinación de las delimitación de las áreas de reparto, con un estudio pormenorizado de las circunstancias del suelo que en ellas se incluyen, incide de forma determinante en la facilidad de la gestión posterior del reparto de cargas en función de los beneficios otorgados por el Plan.

En este sentido, es evidente que los distintos grados de urbanización y edificación constituyen en sí mismos circunstancias que deben valorarse en la definición de las áreas.

Nos encontramos con un municipio en el que la mayor parte del suelo ordenado y urbanizado lo ha sido en función de las expectativas turísticas y por tanto sometido el proceso de la edificación al ritmo impuesto por las demandas de este sector. De ello se deduce la conveniencia de que para este tipo de suelo se distingan entre los suelos en los que existen edificaciones ya consolidadas y que constituyen unidades que en este momento son productoras de recursos, de aquellos otros sin edificar y que están en expectativas de convertirse en explotaciones turísticas.

Para finalizar el análisis de este criterio de la facilidad de gestión posterior del plan, hemos de convenir que lógicamente esta facilidad será inversamente proporcional a la cantidad de solares que integren cada área de reparto y sobre todo a la disparidad de los usos y tipologías que se integren en ella. Se podría decir que en un caso extremo, si se delimitasen tantas áreas como solares existen, la facilidad de gestión sería la máxima sin embargo este sistema desvirtuaría totalmente la esencia del objetivo del reparto de cargas.

Por todo ello, del análisis de este apartado sacamos las siguientes conclusiones:

a) En las zonas de uso turístico, conviene hacer áreas de reparto diferenciadas para los suelos edificados y los vacantes.

b) Igualmente conviene delimitar áreas suficientemente extensas como para que exista un verdadero reparto de cargas, pero que al mismo tiempo puedan ser gestionadas en etapas de tiempo corto.

### 3º Las tipologías edificatorias como elemento básico.

De la lectura de los artículos de la Ley que tratan sobre el aprovechamiento tipo se desprende que la utilización de este mecanismo se fundamenta en los conceptos de edificabilidad posible y tipología edificatoria a implantar sobre el suelo.

Ello nos lleva a considerar que el elemento que de una forma más determinante en lo que puede ser la definición de un área homogénea, es la tipología edificatoria que en ella existe ó se planifica. Es evidente que las tipologías edificatorias han variado con el transcurso del tiempo y que de ello se desprende que en nuestras ciudades sean ahora identificables las áreas edificadas en las diferentes épocas de su desarrollo, ya que el elemento común es la forma de edificar y construir de esta época, en definitiva, la tipología edificatoria que se fué utilizando.

Al considerar áreas de una tipología edificatoria similar, se produce un trato igualitario sobre los derechos edificatorios, según el momento en el que estos derechos se fueran adquiriendo y unificando las circunstancias socio-económicas en las que los terrenos se fueron transformando y produjeron los beneficios derivados de la acción urbanizadora y la edificación.

En el momento presente, las tipologías edificatorias, quedan definidas dentro de los planes de ordenación por las ordenanzas, tanto de uso como de volumen, y por tanto, en nuestro caso hemos optado por considerar las condiciones de las distintas zonas de ordenanza, como elemento básico para la delimitación de las áreas de reparto.

Hemos definido las siguientes tipologías edificatorias, a efectos de la delimitación de las áreas:

- Edificación residencial en manzana cerrada.
- Edificación residencial en parcela independiente.
- Edificación hotelera.
- Edificación de apartamentos.
- Edificación de casas de vacaciones.
- Edificaciones industriales y comerciales.

En relación a estas tipologías se han delimitado las diferentes áreas en las que espacialmente estos usos han supuesto la aparición del área edificada y han demandado tanto las obras de transformación del suelo como la implantación de las dotaciones y equipamientos, razón fundamental de la existencia del mecanismo del aprovechamiento tipo.

En el municipio de S. Bartolomé, por no existir ningún gran núcleo de población estable en el que coexistan diversidad de tipologías, como sería el caso de la ciudad de Las Palmas, los actuales núcleos de población constituyen en sí áreas de reparto homogéneas en relación con su tipología edificatoria y por ello cada uno de ellos puede constituir un único área de reparto.

No ocurre lo mismo con la zona turística, en la que las tipologías edificatorias están espacialmente mezcladas y en las que las determinaciones del planeamiento anterior

y presente posibilitan la adquisición de unas plusvalías en el uso del suelo, que no son comparables entre sí. En base a esta consideración, dentro del suelo urbano turístico, las áreas de reparto se hacen coincidir con las tipologías edificatorias existentes, considerando su distribución espacial como concepto secundario, y propiciando el trasvase de aprovechamientos de la misma categoría y uso entre las distintas parcelas que integran estas áreas.

#### 4º Los derechos adquiridos por los propietarios del suelo.

Por último, nos ha parecido obligado considerar la casuística que se deriva del análisis de los derechos ya adquiridos por los propietarios del suelo a lo largo del proceso de consolidación del suelo urbano.

En primer lugar, la propia Ley diferencia entre los terrenos que han llegado a ser suelo urbano mediante el desarrollo y ejecución de planeamiento debidamente gestionado y que por ello ha satisfecho a la Administración parte de las plusvalías generadas y aquellos cuya conversión se ha producido de forma espontánea, por el hecho incontrovertible del crecimiento de los núcleos de población.

En segundo lugar hemos tenido en cuenta aquellos casos en los que exista posibilidad de futuras indemnizaciones por existir merma en los aprovechamientos edificatorios por tener que integrarse en un área de reparto en el que su aprovechamiento tipo no posibilite la capacidad de ejercer el que ya se hubiera consolidado.

Existen casos de planes parciales en desarrollo, en los que ya se han patrimonializado en favor del Ayuntamiento cesiones derivadas de su propio aprovechamiento, y que



por tanto, sería injusto incluirlos en un mecanismo que obligue a realizar otras cesiones no previstas en aquel momento.

Como consecuencia del análisis de este criterio, se han delimitado áreas de reparto independientes que en su día constituyeron en un Plan Parcial desarrollado mediante convenio admitido y gestionado de conformidad con el Ayuntamiento.

### 3.- RELACION DE LAS AREAS DE REPARTO.-

Como aplicación de los criterios expuestos en el apartado anterior en el municipio se han delimitado las siguientes áreas de reparto:

#### A) SUELO URBANO

#### TIPOLOGIA HOTELERA

- |   |       |                             |
|---|-------|-----------------------------|
| 1 | ..... | Parcela C (Bahia Feliz)     |
| 2 | ..... | Parcela D/E (Bahia Feliz)   |
| 3 | ..... | Parcela 33 (Sonneland)      |
| 4 | ..... | Parcela 34 (Sonneland)      |
| 5 | ..... | Hotel Golf                  |
| 6 | ..... | Parcela H (Campo Intern.)   |
| 7 | ..... | Tipología Hotelera Restante |

#### TIPOLOGIA BUNGALOWS

- |    |       |                                |
|----|-------|--------------------------------|
| 8  | ..... | Parcelas 2, 3 (La Gloria)      |
| 9  | ..... | Parcela P (Rocas Rojas)        |
| 10 | ..... | Parcelas B11 a B13 (Pasito B.) |
| 11 | ..... | Parcelas 7 y 8 (Sonneland)     |
| 12 | ..... | Parcelas 1,2,10 (Sonneland)    |
| 13 | ..... | Parcelas 25/26 (Sonneland)     |
| 14 | ..... | Raquetas G2, G3 (Golf)         |

- 15 ..... Parcela E
- 16 ..... Lotes 19 y 20 (Campo Int.)
- 17 ..... Lotes 21 y 24 (Campo Int.)
- 18 ..... Tipología Bungalows Restante

### TIPOLOGIA APARTAMENTOS

- 19 ..... Parcela LL (Bahía Feliz)
- 20 ..... Parcelas N, O y P (Bahía Feliz)
- 21 ..... Parcela Q (Bahía Feliz)
- 22 ..... Parcela I9 (Playa del Aguila)
- 23 ..... Parcelas K19/K29 (Morro Besudo)
- 24 ..... Parcela B (Playa del Inglés)
- 25 ..... Parcelas A1 y A2 (Pasito Blanco)
- 26 ..... Tipología Apartamentos Restante

### EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

- 27 ..... Parcelas S1 y S2 (Bahía Feliz)
- 28 ..... Parcela D (San Agustín)
- 29 ..... Lote 55 (Ampliac. Playa Inglés)
- 30 ..... Parcelas CC y DR (Pasito Blanco)
- 31 ..... Parcela G (Oasis)
- 32 ..... Parcelas C y PR-10 (Golf)
- 33 ..... Parcela CC 1 (Campo Intern.)
- 34 ..... Equipamientos Privados Restantes

### TURISTICOS

- 35 ..... Monte León
- 36-1 a 36-6 ..... Meloneras 2A

## NUCLEOS URBANOS

37	.....	San Bartolomé de Tirajana
38	.....	Hoya de Tunte
40	.....	Fataga
41	.....	Zona Aldea Blanca
42	.....	Zona Juan Grande
43	.....	Zona Castillo del Romeral
44	.....	Zona Bco. Argüineguin
45	.....	Tablero
46	.....	Tablero (T1)
47	.....	Tablero (T2)
48	.....	Tablero (PERI)
49	.....	Subsector 01 (Bco. Tablero)
50	.....	San Fernando
51	.....	Lote XII
52	.....	Bellavista
53	.....	San Fernando III
54	.....	Ampliación Bellavista

### B) SUELO URBANIZABLE CON PLAN PARCIAL APROBADO

55	.....	Meloneras 2B
56	.....	Salobre Golf
57	.....	Monte Leon
58	.....	Polígono Industrial Tablero
59	.....	Hornillo 3A
60	.....	Tablero (T5)
61	.....	Tablero (T7)
62	.....	Sector 13 (El Palmeral)
63	.....	Lomo de Maspalomas
64	.....	Montaña La Data
65	.....	El Salobre
66	.....	Las Lagunas
67	.....	Ampliación de Juan Grande
68	.....	Ampliación Castillo del Romeral

C) SUELO URBANIZABLE

C1 ..... PRIMER CUATRIENIO  
C2 ..... SEGUNDO CUATRIENIO

4.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO.-

El cálculo del aprovechamiento tipo lo trata el T.R. de la Ley del Suelo en sus artículos 96 y 97, respectivamente para el Suelo urbano y el urbanizable de los planes generales.

En esencia, al cálculo se centra en analizar el aprovechamiento lucrativo del suelo de cada área de reparto y relacionarlo con la superficie total del suelo de cada una de ellas, de acuerdo con las siguientes matizaciones:

- 1º En el suelo urbano, no se tendrán en cuenta aquellos suelos de dotaciones ya existentes, que sean de propiedad y uso público.
- 2º Los sistemas generales adscritos a los suelos urbanos no se incluyen en las determinaciones del A.T. por lo que se entiende que su adquisición queda fuera de la aplicación de este mecanismo.
- 3º Los suelos de los sistemas generales adscritos al suelo urbanizable, computan en los cálculos del A.T. de este suelo.
- 4º El reparto de beneficios y cargas se hará en función de las determinaciones del propio plan, ponderando de acuerdo con ellas los diferentes beneficios potenciales de las tipologías edificatorias y los usos que se planifican.

De acuerdo con estas premisas, se entiende que se trata de repartir beneficios y cargas, razón por la que la

ponderación de los diferentes usos y tipologías habrá de hacerse teniendo en cuenta precisamente los beneficios que de su implantación se pueden derivar, dentro de cada área de reparto.

Teniendo en cuenta que dentro de un área de reparto, existen diferentes usos y tipologías, es obligado establecer los coeficientes de ponderación que a nuestro entender expresan la relación que existe entre ellos en los beneficios que el planeamiento otorga. Es por esta razón (al no existir legislación urbanística que establezca un sistema de cálculo) por lo que los coeficientes de ponderación los hemos calculado en función de los previsibles beneficios que en una operación inmobiliaria se podrían derivar para cada una de las tipologías, tal y como se explica en el apartado correspondiente de este anejo.

Una vez fijados los citados coeficientes de ponderación, se calcula para cada área de reparto el aprovechamiento lucrativo de cada tipología con arreglo a la siguiente fórmula:

$$AL = \sum_i S_{pi} \times E_i \times C_{pi}$$

en la que

$AL_i$  = Aprovechamiento lucrativo de cada tipología expresado en  $m^2$  de edificación referida a la característica.

$S_{pi}$  = Superficie de las parcelas de cada tipología.

$E_i$  = Coeficiente de edificabilidad expresado en  $m^2c/m^2s$ .

$C_{pi}$  = Coeficiente de ponderación de la tipología en relación con la característica.

El aprovechamiento lucrativo total del área de reparto, será la suma de los aprovechamientos lucrativos expresada en  $m^2$  de edificación característica.

El aprovechamiento tipo del área será:

$$AT = \frac{\text{Suma de A.L.}}{\text{Superf. A.R.}}$$

En la que el denominador será la superficie total de cada área de reparto. En el caso de tratarse de suelos urbanos, en el denominador se incluyen las superficies correspondientes a dotaciones de carácter local de nueva creación y que tienen nulo aprovechamiento lucrativo y en el caso de las áreas de reparto del suelo urbanizable programado, se incluirá la superficie del suelo de sistemas generales que se adscriben a cada uno de los sectores.

A continuación se presentan las fichas de los cálculos del A.T. de cada una de las áreas de reparto que se incluyen en este plan general, donde se han ajustado las superficies de parcelas y sus edificabilidades a las reseñadas en los tomos de ordenanzas que forman parte de este Plan General.

AREAS DE REPARTO

EN

SUELO URBANO

# AREA N°

# DENOMINACION

## TIPOLOGIA HOTELERA

1	.....	Parcela C (Bahia Feliz)
2	.....	Parcela D/E (Bahia Feliz)
3	.....	Parcela 33 (Sonneland)
4	.....	Parcela 34 (Sonneland)
5	.....	Hotel Golf
6	.....	Parcela H (Campo Intern.)
7	.....	Tipología Hotelera Restante

## TIPOLOGIA BUNGALOWS

8	.....	Parcelas 2, 3 (La Gloria)
9	.....	Parcela P (Rocas Rojas)
10	.....	Parcelas B11 a B13 (Pasito B..)
11	.....	Parcelas 7 y 8 (Sonneland)
12	.....	Parcelas 1,2,10 (Sonneland)
13	.....	Parcelas 25/26 (Sonneland)
14	.....	Raquetas G2, G3 (Golf)
15	.....	Parcela E
16	.....	Lotes 19 y 20 (Campo Int.)
17	.....	Lotes 21 y 24 (Campo Int.)
18	.....	Tipología Bungalows Restante

## TIPOLOGIA APARTAMENTOS

19	.....	Parcela LL (Bahía Feliz)
20	.....	Parcelas N,O y P (Bahía Feliz)
21	.....	Parcela Q (Bahía Feliz)
22	.....	Parcela I9 (Playa del Aguila)
23	.....	Parcelas K19/K29 (Morro Besudo)
24	.....	Parcela B (Playa del Inglés)
25	.....	Parcelas A1 y A2 (Pasito Blanco)
26	.....	Tipología Apartamentos Restante



## EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

27	.....	Parcelas S1 y S2 (Bahía Feliz)
28	.....	Parcela D (San Agustín)
29	.....	Lote 55 (Ampliac. Playa Inglés)
30	.....	Parcelas CC y DR (Pasito Blanco)
31	.....	Parcela G (Oasis)
32	.....	Parcelas C y PR-10 (Golf)
33	.....	Parcela CC 1 (Campo Intern.)
34	.....	Equipamientos Privados Restantes

## TURISTICOS

35	.....	Monte León
36-1 a 36-6	.....	Meloneras 2A

## NUCLEOS URBANOS

37	.....	San Bartolomé de Tirajana
38	.....	Hoya de Tunte
39	.....	Cercados de Araña
40	.....	Fataga
41	.....	Zona Aldea Blanca
42	.....	Zona Juan Grande
43	.....	Zona Castillo del Romeral
44	.....	Zona Bco. Argüineguin
45	.....	Tablero
46	.....	Tablero (T1)
47	.....	Tablero (T2)
48	.....	Tablero (PERI)
49	.....	Subsector 01 (Bco. Tablero)
50	.....	San Fernando
51	.....	Lote XII
52	.....	Bellavista
53	.....	San Fernando III
54	.....	Ampliación Bellavista

AREAS DE REPARTO TIPOLOGIA HOTELERA

A1

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA HOTELERA BAHIA FELIZ (Parcela C)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
1	Bahia Feliz	H1	0,36	37.250	13.433	1,000	13.433	0,3606	
T O T A L							13.433		0,3606

A2

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA HOTELERA BAHIA FELIZ (Parcela D/E)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
1	Bahia Feliz	H10	0,79	15.750	12.450	1,000	12.450	0,7905	
T O T A L							12.450		0,7905

A3

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA HOTELERA SONNELAND (Parcela 33)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
11	Sonneland	H12	1,00	9.200	9.200	1,000	9.200	1,0000	
T O T A L							9.200		1,0000

A4

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA HOTELERA SONNELAND (Parcela 34)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C. P.	A. L.	A. T. Z	A. T. AR
11	Sonneland	H3	0,57	33.995	19.377	1,000	19.377	0,5700	
T O T A L							19.377		0,5700

A5

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA HOTELERA GOLF (Hotel Golf)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C. P.	A. L.	A. T. Z	A. T. AR
12	Campo Golf	H5	0,65	49.000	31.850	1,00	31.850	0,6500	
T O T A L							31.850		0,6500

A6

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA HOTELERA CAMPO INTERNACIONAL (Parcela H)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C. P.	A. L.	A. T. Z	A. T. AR
13	Campo Inter.	H11	0,90	52.764	45.728	1,000	45.728	0,8667	
T O T A L							45.728		0,8667

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA HOTELERA											
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR		
1	Bahia Feliz	H7	0,71	30.200	21.500	1,000	21.500	0,7119			
	TOTAL BAHIA FELIZ			30.200	21.500		21.500	0,7119			
2	Playa Aguila	H27	1,25	5.710	7.138	1,000	7.138	1,2501			
	TOTAL PLAYA DEL AGUILA			5.710	7.138		7.138	1,2501			
3	Morro Besudo	H18	1,10	52.890	58.179	1,000	58.179	1,1000			
		H30	1,84	6.960	12.825	1,000	12.825	1,8427			
	TOTAL MORRO BESUDO			59.850	71.004		71.004	1,1864			
4	San Agustin	H6	0,66	11.000	7.300	1,000	7.300	0,6636			
		H1	0,55	21.036	11.500	1,000	11.500	0,5467			
		H16	0,88	24.953	21.909	1,000	21.909	0,8780			
		H29	1,07	4.310	4.636	1,000	4.636	1,0756			
		H13	0,81	7.410	6.002	1,000	6.002	0,8100			
	TOTAL SAN AGUSTIN			68.709	51.347		51.347	0,7473			
5	La Gloria	H3	0,89	15.750	14.033	1,000	14.033	0,8910			
	TOTAL LA GLORIA			15.750	14.033		14.033	0,8910			
6	El Veril	H15	0,94	10.000	9.400	1,000	9.400	0,9400			
		H25		4.970	4.560	1,000	4.560	0,9175			
		H22		17.280	18.800	1,000	18.800	1,0880			
		H16		13.250	14.600	1,000	14.600	1,1019			
		H28		6.400	6.800	1,000	6.800	1,0625			

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA HOTELERA										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
		H21		6.660	6.800	1,000	6.800	1,0210		
		H17		16.100	17.200	1,000	17.200	1,0683		
TOTAL EL VERIL				74.675	78.175		78.175	1,0469		
7	Parcelas V	H12	1,00	20.188	20.188	1,000	20.188	1,0000		
TOTAL PARCELAS V				20.188	20.188		20.188	1,0000		
8	Playa Ingles	H9		9.450	9.400	1,000	9.400	0,9947		
		H5		17.105	11.630	1,000	11.630	0,6799		
		H24		3.915	4.502	1,000	4.502	1,1499		
		H5	0,81	11.600	9.396	1,000	9.396	0,8100		
		H26		7.225	6.250	1,000	6.250	0,8651		
		H20	1,12	6.950	7.784	1,000	7.784	1,1200		
		H14		9.595	9.400	1,000	9.400	0,9797		
		H15		6.845	7.200	1,000	7.200	1,0519		
		H13		5.155	6.000	1,000	6.000	1,1639		
		H27		5.865	6.000	1,000	6.000	1,0230		
		H14		6.620	7.200	1,000	7.200	1,0876		
		H14		4.700	6.000	1,000	6.000	1,2766		
		H14		5.915	8.872	1,000	8.872	1,4999		
		H14		7.365	7.200	1,000	7.200	0,9776		
		H14		6.195	5.018	1,000	5.018	0,8100		

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA HOTELERA										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
		H14		7.590	7.200	1,000	7.200	0,9486		
		H17	1,13	2.560	2.900	1,000	2.900	1,1328		
	TOTAL PLAYA DEL INGLES			124.650	121.952		121.952	0,9784		
9	Ampliación de Playa del Inglés	H12	1,00	20.358	20.358	1,000	20.358	1,0000		
		H12	1,00	28.585	28.585	1,000	28.585	1,0000		
		H12	1,00	34.828	34.838	1,000	34.838	1,0003		
		H12	1,00	17.234	17.234	1,000	17.234	1,0000		
		H12	1,00	16.154	16.154	1,000	16.154	1,0000		
		H12	1,00	17.563	17.563	1,000	17.563	1,0000		
		H12	1,00	33.915	33.915	1,000	33.915	1,0000		
		H12	1,00	13.472	13.472	1,000	13.472	1,0000		
		H12	1,00	8.000	8.000	1,000	8.000	1,0000		
		H10	0,83	12.085	10.067	1,000	10.067	0,8330		
		H10	0,83	23.081	19.226	1,000	19.226	0,8330		
		H8	0,75	10.000	7.500	1,000	7.500	0,7500		
		H2	0,56	45.261	25.346	1,000	25.346	0,5600		
	TOTAL AMPLIACION PLAYA DEL INGLES			280.536	252.258		252.258	0,8992		
10	Oasis	H5	0,65	56.000	36.400	1,000	36.400	0,6500		
		H23	1,37	7.963	9.556	1,000	9.556	1,2001		
		H8	0,46	29.000	13.500	1,000	13.500	0,4655		
	TOTAL OASIS			92.963	59.456		59.456	0,6396		

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA HOTELERA									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
11	Sonneland	H12	1,00	23.600	23.600	1,000	23.600	1,0000	
		H12	1,00	16.630	16.630	1,000	16.630	1,0000	
TOTAL SONNELAND				40.230	40.230		40.230	1,0000	
TOTAL AREA DE REPARTO				813.461	737.281		737.281		0,9064

















PLAN PARCIAL ..... Playa del Ingles

SUPERFICIE DEL PLAN ..... 465.000 m2

TIPOLOGIA ..... Hotel (TH)

SUPERFICIE AFECTA ..... 96.880 m2

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Ed.	Est.	Observaciones
A	9.450		9.400		
C/D1	17.105		11.630	C	Riu Palmeras
E	3.915	1,15	4.502	C	Apolo
F	11.600	0,81	9.396	C	Sandy Beach
G	7.225		6.200	C	Ifa Dunamar
H	6.950	1,12	7.784	C	Las Arenas
J	9.595		9.400	C	Playa del Ing.
K	6.845		7.200		
L	5.155		6.000		
M	5.865		6.000		
N	6.620		7.200	C	
P	4.700		6.000	C	
Q-87	5.915	1,50	8.872	C	
R	7.365		7.200		
U	6.195		5.018		
V	7.590		7.200		
70	2.560	1,13	2.900	C	Sáhara
	124.650				
	<b>TOTAL</b>	.....	<b>121.902</b>		













AREAS DE REPARTO TIPOLOGIA BUNGALOWS

A8

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS LA GLORIA (Parcelas 2, 3)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
5	La Gloria	B2/4	0,34	30.270	10.375	1,000	10.375	0,3424	
<b>T O T A L</b>				30.270	10.375		10.375		0,3424

A9

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS ROCAS ROJAS (Parcela P)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
15	Rocas Rojas	B2	0,15	11.310	1.696	1,000	1.696	0,1500	
<b>T O T A L</b>				11.310	1.696		1.696		0,1500

A10

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS PASITO BLANCO (Parcela B11 a B13)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
14	Pasito Blanco	B16	0,50	10.000	5.000	1,000	5.000	0,5000	
<b>T O T A L</b>				10.000	5.000		5.000		0,5000

A11

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS SONNELAND (Parcelas 7/8)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
11	Sonneland	B16	0,41	23.520	9.643	1,000	9.643	0,4100	
T O T A L				23.520	9.643		9.643		0,4100

A12

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS SONNELAND (Parcelas 1,2 y 10)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
11	Sonneland	B5	0,40	18.810	7.524	1,000	7.524	0,4000	
		B17	0,60	36.080	21.648	1,000	21.648	0,6000	
T O T A L				54.889	29.171		29.171		0,5315

A13

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA HOTELERA SONNELAND (Parcelas 25/26)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
11	Sonneland	B17	0,60	24.480	14.688	1,000	14.688	0,6000	
T O T A L				24.480	14.688		14.688		0,6000

A14

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS GOLF (Raquetas G2 Y G3)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
12	Campo de Golf	B5	0,25	46.992	11.748	1,000	11.748	0,2500	
T O T A L				46.992	11.748		11.748		0,2500

A15

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS PARCELA E									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
12	Campo Golf	B5	0,30	16.500	4.950	1,00	4.950	0,3000	
T O T A L				16.500	4.950		4.950		0,3000

A16

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS CAMPO INTERNACIONAL (Lotes 19 y 20)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
13	Campo Inter.	B16	0,50	104.336	52.168	1,000	52.168	0,5000	
T O T A L				104.336	52.168		52.168		0,5000

A17

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS CAMPO INTERNAC. (Lotes 21 y 24)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
13	Campo Inter.	B5	0,25	106.016	26.504	1,000	26.504	0,2500	
T O T A L				106.016	26.504		26.504		0,2500

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF.	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
1	Bahia Feliz	B5	0,25	7.512	1.878	1,000	1.878	0,2500		
		B10	0,36	7.190	2.575	1,000	2.575	0,3581		
		B10	0,36	27.900	10.000	1,000	10.000	0,3584		
TOTAL BAHIA FELIZ				42.602	14.453		14.453	0,3393		
2	Playa Aguila	B5	0,25	24.790	6.224	1,000	6.224	0,2511		
		TOTAL PLAYA DEL AGUILA			24.790	6.224		6.224	0,2511	
4	San Agustín	B1	0,12	19.000	2.280	1,000	2.280	0,1200		
		B3	0,20	4.260	852	1,000	852	0,2000		
		B5	0,25	37.590	9.398	1,000	9.398	0,2500		
TOTAL SAN AGUSTIN				60.850	12.530		12.530	0,2059		
15	Amp.Las Burras	B5	0,25	8.042	2.010	1,000	2.010	0,2499		
		TOTAL AMPLIACION LAS BURRAS			8.042	2.010		2.010	0,2499	
6	El Veril	B5	0,25	10.225	2.556	1,000	2.556	0,2500		
		B11	0,40	37.075	14.830	1,000	14.830	0,4000		
		TOTAL EL VERIL			47.300	17.386		17.386	0,3676	
8	Playa del Inglés	B15	0,46	9.050	4.100	1,000	4.100	0,4530		
		B16	0,50	25.767	12.883	1,000	12.883	0,5000		
		B11	0,40	10.426	4.170	1,000	4.170	0,4000		
TOTAL PLAYA DEL INGLES				45.243	21.153		21.153	0,4675		



AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
9	Ampliación de Playa del Inglés	B5	0,25	892.235	223.059	1,000	223.059	0,2500		
		B8	0,33	37.125	11.289	1,000	11.289	0,3041		
		B14	0,47	59.000	27.730	1,000	27.730	0,4700		
TOTAL AMPLIACION PLAYA DEL INGLES				988.360	262.078		262.078	0,2652		
14	Pasito Blanco	B8	0,33	44.832	14.944	1,000	14.944	0,3333		
		TOTAL PASITO BLANCO			44.832	14.944		14.944	0,3333	
10	Oasis	B5	0,25	8.743	2.186	1,000	2.186	0,2500		
		B16	0,50	17.222	8.611	1,000	8.611	0,5000		
TOTAL OASIS				25.965	10.797		10.797	0,4158		
11	Sonneland	B5	0,25	102.206	25.551	1,000	25.551	0,2500		
		B11	0,40	158.475	63.390	1,000	63.390	0,4000		
TOTAL SONNELAND				260.681	88.941		88.941	0,3412		
12	Campo Golf	B5	0,25	145.242	36.310	1,000	36.310	0,2500		
		B6	0,27	50.000	26.975	1,000	26.975	0,5395		
		B11	0,50	20.000	10.000	1,000	10.000	0,5000		
TOTAL CAMPO DE GOLF				215.242	73.285		73.285	0,3405		

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA BUNGALOWS										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
13	Campo Inter.	B5	0,25	277.603	69.400	1,000	69.400	0,2500		
		B11	0,40	91.275	36.510	1,000	36.510	0,4000		
		B12	0,41	69.180	28.825	1,000	28.825	0,4167		
		B5	0,30	86.949	26.085	1,000	26.085	0,3000		
		B16	0,50	2.549	1.275	1,000	1.275	0,5002		
TOTAL CAMPO INTERNACIONAL				527.556	162.095		162.095	0,3073		
TOTAL AREA DE REPARTO				2.291.463	685.896		685.896			0,2993



















PLAN PARCIAL ..... Ampliación Playa del Ingles

SUPERFICIE DEL PLAN ..... 2.335.330 m2

TIPOLOGIA ..... Bungalows (TB) \*1\*

SUPERFICIE AFECTA ..... 1.538.304 m2

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Ed.	Est	Observaciones
L4-L5	59.000	0,47	27.730	C	
L7	18.700	0,25	4.675	C	
L21/L24	25.100	0,33	8.283	C	
L25	11.500	0,25	2.875	C	
L26-L27	97.290	0,25	24.322	C	
L30	27.349	0,25	6.837	C	
L31	28.188	0,25	7.047	C	
L32	24.565	0,25	6.141	C	
L33	26.173	0,25	6.543	C	
L34	28.800	0,25	7.200	C	
L36	33.976	0,25	8.494	C	
L37	23.522	0,25	5.880	C	
L39	22.157	0,25	5.540	C	
L38-1/3	12.025	0,33	3.006	C	
L40-L41	30.648	0,25	7.662	C	
L42	44.780	0,25	11.195	C	
L48	10.512	0,25	2.628	C	
L49	20.500	0,25	5.125	C	







**PLAN PARCIAL** ..... Sonneland  
**SUPERFICIE DEL PLAN** ..... 633.000 m2  
**TIPOLOGIA** ..... Bungalows (TB)  
**SUPERFICIE AFECTA** ..... 468.000 m2

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Ed.	Est	Observaciones
1-10	36.080	0,60	21.648	S	
2	18.810	0,40	7.524		
3-4	27.960	0,25	6.990	C	
5-6	18.980	0,25	4.745	C	
7-8	23.520	0,41	9.643	S	
9	14.884	0,25	3.721	C	
11-12	27.000	0,40	10.800	C	
13	11.782	0,25	2.749	C	
14/20 21	28.600	0,25	7.150	C	
15-19	78.535	0,40	31.414	C	
24/27	21.751	0,40	8.700	C	
22	17.389	0,40	6.956	C	
23	13.800	0,40	5.520	C	
25/26	24.480	0,60	14.688	C	
	363.571				
	<b>TOTAL</b>	.....	142.248		

**PLAN PARCIAL** ..... Campo de Golf  
**SUPERFICIE DEL PLAN** ..... 1.215.000 m<sup>2</sup>  
**TIPOLOGIA** ..... Bungalows (TB)  
**SUPERFICIE AFECTA** ..... 974.344 m<sup>2</sup>

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Ed.	Est	Observaciones
G1	17.919	0,25	4.480	C	
G2	23.241	0,25	5.810	C/S	
G3	23.751	0,25	5.938	C/S	
G4	16.085	0,25	4.021	C	
G5	28.137	0,25	7.034	C	
G6	17.394	0,25	4.348	C	
G7	14.822	0,25	3.706	C	
G8	17.396	0,25	4.349	C	
G9	17.404	0,25	4.351	C	
G10	16.085	0,25	4.021	C	
G11	20.000	0,50	10.000	C	
W	50.000	0,27	26.975	C	
P1/2	3.560	0,20	712	S	
E	16.500	0,30	4.950	S	
	278.734				
	<b>TOTAL</b>	.....	<b>89.983</b>		



PLAN PARCIAL ..... Campo Internacional  
 SUPERFICIE DEL PLAN ..... 2.434.000 m2  
 TIPOLOGIA ..... Bungalows (TB)  
 SUPERFICIE AFECTA ..... 2.176.017 m2

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Ed.	Est	Observaciones
L21/L24	106.016	0,25	26.504	C/S	Sector 1
A'-G'	2.549	0,50	1.275	S	Sector 1
L10/L15	105.143	0,25	26.285	C	Sector 2
57'/74'	14.437	0,30	4.331	C	Sector 2
L1/L9	150.980	0,25	37.745	C	Sector 3
L16-L17	21.480	0,25	5.370	C	Sector 3
L19	45.743	0,50	22.871	S	Sector 1
L20	58.593	0,50	29.296	S	Sector 1
1'/56'	44.244	0,30	13.273	C	Sector 3
A/F	59.682	0,30	17.905	C	Sector 3
G	12.830	0,30	3.849	C	Sector 3
1-16	91.275	0,40	36.510	C	Sector 4
K-L-M	69.180	0,41	28.825	C	Sector 4
	782.152				
	<b>TOTAL</b>	.....	<b>254.039</b>		

AREAS DE REPARTO TIPOLOGIA APARTAMENTOS

A19

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA APARTAMENTOS BAHIA FELIZ (Parcela LL)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
1	Bahia Feliz	A18	0,86	7.750	6.666	1,000	6.666	0,8601	
T O T A L							6.666		0,8601

A20

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA APARTAMENTOS BAHIA FELIZ (Parcelas N, O Y P)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
1	Bahia Feliz	A7	0,48	14.720	7.000	1,000	7.000	0,4755	
T O T A L							7.000		0,4755

A21

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA APARTAMENTOS BAHIA FELIZ (Parcela Q)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
1	Bahia Feliz	A8	0,50	2.000	1.000	1,000	1.000	0,5000	
T O T A L							1.000		0,5000

A22

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA APARTAMENTOS PLAYA DEL AGUILA (Parcela I9)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
2	Playa Aguila	A14	0,50	1.440	720	1,000	720	0,5000	
T O T A L				1.440	720		720		0,5000

A23

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA APARTAMENTOS MORRO BESUDO (Parcela K23/25/27)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
3	Morro Besudo	A14	0,69	2.150	1.488	1,000	1.488	0,6921	
T O T A L				2.150	1.488		1.488		0,6921

A24

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA APARTAMENTOS PLAYA INGLES (Parcela B)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
8	Playa Ingles	A1	0,35	9.450	3.320	1,000	3.320	0,3513	
T O T A L				9.450	3.320		3.320		0,3513

A25

AREA DE REPARTO TURIST. DE TIPOLOGIA APARTAM. PASITO BLANCO (Parcelas A1 Y A2)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
14	Pasito Blanco	A14	0,75	3.090	2.318	1,000	2.318	0,7502	
T O T A L				3.090	2.318		2.318		0,7502

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA APARTAMENTOS										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.2	A.T.AR	
1	Bahia Feliz	A6	0,45	15.380	6.995	1,000	6.995	0,4548		
		A7	0,48	42.665	20.602	1,000	20.602	0,4829		
		A8	0,50	4.000	2.000	1,000	2.000	0,5000		
TOTAL BAHIA FELIZ				62.045	29.597		29.597	0,4770		
2	Playa Aguila	A4	0,46	4.075	1.887	1,000	1.887	0,4631		
		A8	0,50	35.135	17.644	1,000	17.644	0,5022		
		A26	1,00	2.042	2.042	1,000	2.042	1,0000		
TOTAL PLAYA DEL AGUILA				41.252	21.573		21.573	0,5230		
3	Morro Besudo	A4	0,40	6.673	2.669	1,000	2.669	0,4000		
		A8	0,50	19.063	9.531	1,000	9.531	0,5000		
		TOTAL MORRO BESUDO				25.736	12.200		12.200	0,4740
4	San Agustín	A8	0,50	88.050	44.025	1,000	44.025	0,5000		
		A11	0,60	6.454	3.872	1,000	3.872	0,5999		
		TOTAL SAN AGUSTIN				94.504	47.897		47.897	0,5068
16	Las Burras	A3	0,40	11.200	4.525	1,000	4.525	0,4040		
		A8	0,50	38.477	19.238	1,000	19.238	0,5000		
		A12	0,70	14.784	10.443	1,000	10.443	0,7064		
TOTAL LAS BURRAS				64.461	34.206		34.206	0,5306		
15	Ampliación Las Burras	A3	0,40	788	315	1,000	315	0,3997		
		A11	0,60	9.193	5.516	1,000	5.516	0,6000		
TOTAL AMPLIACION LAS BURRAS				9.981	5.831		5.831	0,5842		

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA APARTAMENTOS										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.2	A.T.AR	
16	Rocas Rojas	A5	0,45	75.815	34.117	1,000	34.117	0,4500		
		A8	0,50	81.848	40.924	1,000	40.924	0,5000		
TOTAL ROCAS ROJAS				157.663	75.041		75.041	0,4760		
6	El Veril	A12	0,66	3.070	2.026	1,000	2.026	0,6599		
		A8	0,50	12.500	6.250	1,000	6.250	0,5000		
		A21	1,00	31.846	31.846	1,000	31.846	1,0000		
		A22	1,05	27.510	29.150	1,000	29.150	1,0596		
		A24	1,10	13.510	13.600	1,000	13.600	1,0067		
		A25	1,47	9.100	13.377	1,000	13.377	1,4700		
TOTAL EL VERIL				97.536	96.249		96.249	0,9868		
17	Sector 11	A8	0,50	40.000	20.000	1,000	20.000	0,5000		
		TOTAL SECTOR 11			40.000	20.000		20.000	0,5000	
7	Parcelas "V"	A11	0,50	3.468	1.734	1,000	1.734	0,5000		
		A20	1,00	14.918	14.918	1,000	14.918	1,0000		
TOTAL PARCELAS "V"				18.386	16.652		16.652	0,9057		
8	Playa Ingles	A3	0,47	7.070	3.320	1,000	3.320	0,4696		
		A11	0,66	29.086	19.197	1,000	19.197	0,6600		
		A16	0,83	12.135	10.072	1,000	10.072	0,8300		
TOTAL PLAYA DEL INGLES				48.291	32.589		32.589	0,6748		

AREA DE REPARTO TURISTICA DE TIPOLOGIA APARTAMENTOS										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
9	Ampliación de Playa del Inglés	A2	0,40	4.488	1.795	1,000	1.795	0,4000		
		A16	0,83	213.088	175.827	1,000	175.827	0,8251		
		A20	1,00	35.893	35.893	1,000	35.893	1,0000		
TOTAL AMPLIAC. PLAYA INGLES				253.469	213.515		213.515	0,8424		
TOTAL AREA DE REPARTO				913.324	605.350		605.350			0,6628









**PLAN PARCIAL** ..... San Agustín  
**SUPERFICIE DEL PLAN** ..... 516.400 m2  
**TIPOLOGIA** ..... Apartamentos  
**SUPERFICIE AFECTA** ..... 178.620 m2

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Ed.	Est	Observaciones
A	13.750	0,50	6.875	C	
1-12/14 16-24 27-28 30-52 63-68	37.590	0,50	18.795	C	
13/15 25/26 53-56	6.739	0,50	3.370	C	
60/61 72-80	19.476	0,50	9.938	C	
62	10.495	0,50	5.248	C	
71	6.454	0,60	3.872	C	
<b>TOTAL</b>	<b>94.504</b>	<b>.....</b>	<b>47.898</b>		





**PLAN PARCIAL** ..... Rocas Rojas  
**SUPERFICIE DEL PLAN** ..... 326.500 m2  
**TIPOLOGIA** ..... Apartamentos (TA)  
**SUPERFICIE AFECTA** ..... 282.656 m2

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Ed.	Est	Observaciones
124-125	26.500	0,45	11.925	C	
126/184 186	50.938	0,50	25.469	C	
185	10.385	0,45	4.673	C	
188	9.510	0,45	4.280	C	
190	17.260	0,45	7.767	C	
192	12.160	0,45	5.472	C	
187-189 191 193-207	18.360	0,50	9.180	C	
1/8	6.196	0,50	3.098	C	
206' 207'	1.470	0,50	735	C	
194bis 208/211	4.884	0,50	2.442	C	
	157.663,0				
	<b>TOTAL</b>	.....	75.041,00		









PLAN PARCIAL ..... Playa del Ingles

SUPERFICIE DEL PLAN ..... 465.000 m2

TIPOLOGIA ..... Apartamentos (TA) \*1\*

SUPERFICIE AFECTA ..... 195.955 m2

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Ed.	Est	Observaciones
71/73 75-78 80/82 84/86 107	12.135	0,83	10.072	C	
79/81 83/85 88-93 95/97 99/101 103 106-110	21.236	0,66	14.016	C	
94/96 98/100 102	7.850	0,66	5.181	C	
I	7.070		3.320	C	
<b>TOTAL</b>	<b>48.291,00</b>		<b>32.589,00</b>		

**PLAN PARCIAL** ..... Ampliación Playa del Ingles  
**SUPERFICIE DEL PLAN** ..... 2.335.330 m2  
**TIPOLOGIA** ..... Apartamentos (TA)  
**SUPERFICIE AFECTA** ..... 332.431 m2

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Ed.	Est	Observaciones
L11-L12	26.600	1,00	26.600	C	Molinos/Habita
L28	18.420	0,83	15.344	C	
L29-4/5	10.482	0,83	8.731	C	
L35	9.293	1,00	7.740	C	
L38-4/5	6.995	0,83	5.827	C	
L43	12.800	0,83	10.662	C	
L44	12.688	0,83	10.570	C	
L45	18.168	0,83	15.080	C	
L47	21.620	0,83	17.746	C	
L51	15.302	0,83	12.746	C	
L52	14.113	0,83	11.756	C	
L58	31.240	0,83	26.020	C	
L59	27.844	0,83	23.193	C	
266/269	4.488	0,40	1.795	C	
L67	23.416	0,83	19.506	C	
	253.469				
	<b>TOTAL</b>	.....	<b>213.515,0</b>		



AREAS DE REPARTO EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

A27

AREA DE REPARTO TURISTICA DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS BAHIA FELIZ (Parcelas S1 y S2)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
1	Bahia Feliz	E19	1,14	1.690	1.930	1,000	1.930	1,1420	
T O T A L							1.930		1,1420

A28

AREA DE REPARTO TURISTICA DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS SAN AGUSTIN (Parcela D)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
4	San Agustín	E3	0,23	9.830	2.222	1,000	2.222	0,2260	
T O T A L							2.222		0,2260

A29

AREA DE REPARTO TURISTICA DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS (Lote 55)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
9	Ampliación de Playa Ingles	E4	0,45	6.797	3.060	1,000	3.060	0,4502	
T O T A L							3.060		0,4502

A30

AREA DE REPARTO TURISTICA DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS (Parcelas CC y DR y Servicios)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
14	Pasito Blanco	E8	0,59	15.795	6.391	1,000	6.391	0,4046	
T O T A L				15.795	6.391		6.391		0,4046

A31

AREA DE REPARTO TURISTICA DE EQUIPAMIENTOS TURISTICOS (Parcela G)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
10	Oasis	E18	1,00	1.262	495	1,000	495	0,3922	
T O T A L				1.262	495		495		0,3922

A32

AREA DE REPARTO TURISTICA DE EQUIPAMIENTOS TURISTICOS (Parcelas C y PR-10)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
12	Campo de Golf	E18	0,28	25.610	14.849	1,000	14.849	0,5798	
T O T A L				25.620	14.859		14.859		0,5800

A33

AREA DE REPARTO TURISTICA DE EQUIPAMIENTOS TURISTICOS CAMPO INTER. (Parcela CC1)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
13	Campo Intern.	E23	1,66	4.902	8.167	1,000	8.167	1,6661	
T O T A L				4.902	8.167		8.167		1,6661

AREA DE REPARTO TURISTICA DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
1	Bahia Feliz	E16	0,87	11.480	10.000	1,000	10.000	0,8711		
	TOTAL BAHIA FELIZ									
				11.480	10.000		10.000	0,8711		
4	San Agustín	E9	0,60	17.775	10.400	1,000	10.400	0,5851		
		E14	0,80	4.234	3.680	1,000	3.680	0,8692		
	TOTAL SAN AGUSTIN									
				22.009	14.080		14.080	0,6397		
16	Rocas Rojas	E12	0,70	6.900	4.800	1,000	4.800	0,6957		
		E19	1,15	3.890	4.476	1,000	4.476	1,1506		
		E21	1,50	1.200	1.800	1,000	1.800	1,5000		
	TOTAL ROCAS ROJAS									
				11.990	11.076		11.076	0,9238		
6	El Veril	E5	0,38	1.560	600	1,000	600	0,3846		
		E6	0,50	3.600	1.800	1,000	1.800	0,5000		
		E20	1,30	3.750	4.862	1,000	4.862	1,2965		
	TOTAL EL VERIL									
				8.910	7.262		7.262	0,8150		
8	Playa Ingles	E18	1,00	5.500	5.500	1,000	5.500	1,0000		
		E13	0,88	10.710	9.380	1,000	9.380	0,8758		
		E11	0,67	11.442	7.666	1,000	7.666	0,6700		
		E20	1,45	4.185	6.068	1,000	6.068	1,4499		
	TOTAL PLAYA DEL INGLES									
				31.837	28.614		28.614	0,8988		

AREA DE REPARTO TURISTICA DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
9	Ampliación de Playa del Inglés	E2	0,30	11.357	3.407	1,000	3.407	0,3000		
		E5	0,40	50.550	20.000	1,000	20.000	0,3956		
		E6	0,45	6.797	3.060	1,000	3.060	0,4502		
		E9	0,54	23.853	12.881	1,000	12.881	0,5400		
		E18	1,00	14.574	14.574	1,000	14.574	1,0000		
		E22	2,25	30.774	69.241	0,700	48.469	1,5750		
TOTAL AMPLIACION PLAYA INGLES				137.905	123.163		102.391	0,7425		
14	Pasito Blanco	E1	0,23	7.085	1.666	1,000	1.666	0,2351		
		TOTAL PASITO BLANCO			7.085	1.666		1.666	0,2351	
10	Oasis	E7	0,30	3.248	1.000	1,000	1.000	0,3079		
		E14	0,60	1.637	982	1,000	982	0,5999		
TOTAL OASIS				4.885	1.982		1.982	0,4057		
11	Sonneland	E22	1,58	13.407	21.183	1,000	21.183	1,5800		
		TOTAL SONNELAND			13.407	21.183		21.183	1,5800	
13	Campo Intern.	E14	0,80	12.390	9.912	1,000	9.912	0,8000		
		E14	0,80	16.385	13.708	1,000	13.708	0,8366		
		E18	1,00	6.793	6.793	1,000	6.793	1,0000		
TOTAL CAMPO INTERNACIONAL				35.568	30.413		30.413	0,8551		
TOTAL AREA DE REPARTO				285.076	249.439		228.667	0,8021		















PLAN PARCIAL ..... Ampliación Playa del Ingles

SUPERFICIE DEL PLAN ..... 2.335.330 m2

TIPOLOGIA ..... Equipamiento (EP)

SUPERFICIE AFECTA ..... 128.066 m2

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Ed.	Est	Observaciones
L13	11.357	0,30	3.407	C	C.C.Chaparral
L46	50.550		20.000	C	Centrum
L55	6.797	0,45	3.060	S	Restaurante
L61	23.853	0,54	12.881	C	Cita
L10	14.574	1,00	14.574	C	Mercurio
L72-1	9.836	2,25	22.131		
L72-2	7.020	2,25	15.795		
L72-3	2.800	2,25	6.300		
L72-3ab	11.626	2,25	26.159		
L72-3c	3.946	2,25	8.878		
L72-3d	5.382	2,25	12.110		
	147.741				
	TOTAL	.....	145.295		













A35

AREA DE REPARTO TURISTICA DE MONTELEON									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C. P.	A. L.	A. T. Z	A. T. AR
18	Monteleón	VU	0,045	736.690	33.600	1,000	33.600	0,0456	
T O T A L							33.600		0,0456

A36-1

AREA DE REPARTO TURISTICA DE MELONERAS 2A									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	U. A.	A. L.	A. T. Z	A. T. AR
19	Meloneras 2A	APHB	0,65	175.512	117.673	1,000	117.673	0,6705	
T O T A L							117.673		0,6705

A36-2

AREA DE REPARTO TURISTICA DE MELONERAS 2A									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C. P.	A. L.	A. T. Z	A. T. AR
19	Meloneras 2A	HB	0,45	229.847	147.638	1,000	147.638	0,6423	
		B	0,45	188.626	84.877	1,000	84.877	0,4500	
		CRU1A	0,45	27.400	12.330	1,000	12.330	0,4500	
T O T A L							445.875	244.847	0,5491

A36-3

AREA DE REPARTO TURISTICA DE MELONERAS 2A									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
19	Melone- ras 2A	CRU1B CRU2	1,02 0,68	48.278 20.965	49.210 14.320	1,000 1,000	49.210 14.320	1,0193 0,6830	
T O T A L							63.530		0,8381

A36-4

AREA DE REPARTO TURISTICA DE MELONERAS 2A									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
19	Melone- ras 2A	H2	0,76	51.623	39.365	1,000	39.365	0,7625	
T O T A L							39.365		0,7625

A36-5

AREA DE REPARTO TURISTICA DE MELONERAS 2A									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
9	Melone- ras 2A	C	0,80	27.022	21.618	1,000	21.618	0,8000	
T O T A L							21.618		0,8000

A36-6

AREA DE REPARTO TURISTICA DE MELONERAS 2A									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
19	Melone- ras 2A	VU	0,10	12.390	1.239	1,000	1.239	0,1000	
T O T A L							1.239		0,1000









A37

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
1	San Bartolomé	RP2	1,20	36.775	44.130	1,000	44.130	1,2000		
		RP3	2,60	2.430	6.318	1,109	7.007	2,8835		
		RP1	0,60	875	524	0,969	508	0,5806		
		VU2	0,70	8.475	5.932	1,047	6.211	0,7329		
		VS2	0,40	9.425	3.770	0,813	3.065	0,3252		
	Dotaciones a obtener			345						
TOTAL SAN BARTOLOME				58.325	60.674		60.921	1,0445		
TOTAL AREA DE REPARTO				58.325	60.674		60.921			1,0445

A38

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DE HOYA DE TUNTE										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
2	Hoya de Tunte	RP1	0,30	10.340	3.102	1,000	3.102	0,3000		
		RP2	0,60	2.047	1.228	1,032	1.267	0,6190		
TOTAL HOYA DE TUNTE				12.387	4.330		4.369	0,3527		
TOTAL AREA DE REPARTO				12.387	4.330		4.369			0,3527











AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DE FATAGA										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
4	Fataga	RP1	0,60	33.320	19.992	1,000	19.992	0,6000		
		RP2	1,20	2.570	3.084	1,032	3.183	1,2385		
		VU1	0,60	2.260	1.356	1,194	1.619	0,7164		
TOTAL HOYA DE TUNTE				38.150	24.432		24.794	0,6499		
TOTAL AREA DE REPARTO				38.150	24.432		24.794			0,6499

A 41 AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO ZONA ALDEA BLANCA										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
1	Aldea Blanca	RP2	1,80	70.412	126.742	1,000	126.742	1,8000		
		RP1	1,00	620	620	1,061	658	1,0613		
		VS2	1,00	2.390	2.390	0,824	1.969	0,8238		
Dot. a obtener				11.420						
TOTAL AREA DE REPARTO				84.883	129.793		129.410			1,5246

A 42 AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO ZONA JUAN GRANDE										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
2	Juan Grande	RP1	0,60	15.230	9.138	1,061	9.695	0,6366		
		RP2	1,20	32.725	39.270	1,000	39.270	1,2000		
		C	1,00	650	650	1,983	1.289	1,9831		
		VS2	1,00	5.590	5.590	0,824	4.606	0,8240		
	Dot. a obtener			15.750						
TOTAL AREA DE REPARTO				69.987	54.690		54.902			0,7845

A43

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO ZONA CASTILLO DEL ROMERAL										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
3	Castillo Rom.	RP2	1,80	66.940	120.492	1,000	120.492	1,8000		
		RP3	2,60	1.840	4.784	0,906	4.334	2,3554		
		VS3	1,50	9.550	14.325	0,824	11.804	1,2360		
			Dot. a obtener			26.782				
TOTAL AREA DE REPARTO				105.112	139.601		136.630			1,2999

























A44

AREA DE REPARTO NUCLEOS URBANOS ZONA BCO. DE ARGUINEGUIN										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
1	El Pajar	VS3	1,50	5.030	7.545	0,819	6.179	1,2284		
		RP2	1,80	960	1.728	1,000	1.728	1,8000		
		RP1	1,00	6.900	6.900	0,972	6.707	0,9720		
		VS2	1,00	3.110	3.110	0,819	2.547	0,8190		
TOTAL EL PAJAR				16.000	19.283		17.161	1,0726		
2	Las Casas	RP1	0,60	3.770	2.262	0,972	2.199	0,5833		
		RP2	1,20	4.025	4.830	1,000	4.830	1,2000		
		VU1	0,60	4.260	2.556	1,151	2.942	0,6906		
		VU2	0,70	2.470	1.729	1,062	1.836	0,7433		
		VS2	0,40	9.280	3.712	0,819	3.040	0,3276		
TOTAL LAS CASAS				23.805	15.089		14.847	0,6237		
3	Cercados Esp.	RP2	1,80	14.046	25.283	1,000	25.283	1,8000		
		RP1	1,00	7.086	7.086	0,972	6.888	0,9721		
		VU1	0,60	4.710	4.710	1,151	5.421	1,1510		
		VU2	0,70	4.240	2.968	1,062	3.152	0,7434		
Dotaciones a obtener				806			0	0,0000		
TOTAL CERCADOS DE ESPINO				30.888	40.047		40.744	1,3191		
TOTAL AREA DE REPARTO				70.693	74.419		72.752	1,0291		















A45

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DEL TABLERO										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C. P.	A. L.	A. T. Z	A. T. AR	
1	Tablero	RP2	1,80	33.910	61.038	0,900	54.934	1,6200		
		RP3	2,60	63.955	166.283	1,000	166.283	2,6000		
		VS2	1,00	7.395	7.395	0,719	5.317	0,7190		
		T3	2,60	10.293	26.762	1,154	30.883	3,0004		
	Dot.obtener	Doc		19.375						
T O T A L				134.928	261.478		257.417			1,9078

A46

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DEL TABLERO (T1)										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C. P.	A. L.	A. T. Z	A. T. AR	
1	Tablero T1	2P	1,60	2.865	4.584	1,146	5.253	1,8335		
		3P	2,40	14.855	35.652	1,000	35.652	2,4000		
		3P	2,40	3.160	7.584	1,000	7.584	2,4000		
T O T A L				20.879	47.819		48.488			2,3223

A47

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DEL TABLERO (T2)										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C. P.	A. L.	A. T. Z	A. T. AR	
1	Tablero T2	2P	1,00	2.497	2.497	1,146	2.862	1,1462		
		3P	1,80	3.950	7.110	1,095	7.785	1,9709		
		3P	1,90	6.781	12.883	1,000	12.883	1,8999		
T O T A L				12.756	22.018		23.058			1,8076

A48

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DEL TABLERO (PERI)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
1	PERI	3P	1,85	5.570	10.304	1,000	10.304	1,8499	
T O T A L				5.570	10.304		10.304		1,8499

A49

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DEL SUBSECTOR 01 (BCO. TABLERO)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
1	Subsector 01	D	0,08	72.614	6.172	1,000	6.172	0,0850	
		C	0,66	11.688	7.788	0,150	1.168	0,1000	
T O T A L				84.302	13.960		7.340		0,0871

A50

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DE SAN FERNANDO ( LOTE XII)									
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR
1	LOTE XII	L12	0,80	11.577	9.262	1,000	9.262	1,0000	
T O T A L				11.577	9.262		9.262		1,0000







AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DE SAN FERNANDO										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
1	San Fernando	POB	1,30	11.550	15.015	0,463	6.952	0,6019		
		2P	0,66	37.025	24.436	0,889	21.724	0,5867		
		4P	0,83	118.140	98.056	0,889	87.172	0,7379		
		L16	2,40	19.250	46.200	1,028	47.494	2,4672		
		L17	0,66	5.545	3.665	1,883	6.901	1,2445		
		L16	1,60	8.250	13.200	1,028	13.570	1,6448		
		L72	1,50	37.190	55.785	1,389	77.485	2,0835		
TOTAL SAN FERNANDO				236.950	256.357		261.298	1,1028		
2	San Fernando I	BOT	1,46	65.732	95.880	1,000	95.880	1,4587		
		PAL	0,90	37.300	33.570	1,000	33.570	0,9000		
		LOT	1,80	60.087	108.157	0,722	78.089	1,2996		
		C	1,00	3.852	3.852	2,685	10.343	2,6851		
TOTAL SAN FERNANDO I				166.971	241.459		217.882	1,3049		
3	San FernandoII	2P	1,20	57.840	69.408	1,000	69.408	1,2000		
		3P	2,10	17.100	35.910	1,000	35.910	2,1000		
		TOTAL SAN FERNANDO II				74.940	105.318		105.318	1,4054
TOTAL AREA DE REPARTO				478.861	603.134		584.498	1,2206		

PLAN PARCIAL ..... San Fernando  
 SUPERFICIE DEL PLAN ..... 1.478.870  
 TIPOLOGIA ..... Residencial  
 SUPERFICIE AFECTA .....

Parcela	Superf.	Edif.	Sup. Ed.	Est	Observaciones
Poblado	11.550	1,30	15.015	C	
L-1	3.545	0,83	2.942	C	
L-3/L-9	96.255	0,83	79.892	C	
L-15	9.790	0,83	8.126	C	
L-18	35.500	0,66	23.430	C	
L-17	1.525	0,66	1.006	C	
L-2	8.550	0,83	7.096	C	6-P
L-16	19.250	2,40	46.200	C	
Botani	65.732	1,46	95.880	C	
L-1-2-	20.312	1,80	36.562	S	
L-7	8.275	1,80	14.895	C	Zafiro Zoo
L-8	13.200	1,80	23.760	C	La Plaz
L-10	18.300	1,80	32.940	C	Las Llaves
Palm.	37.300	0,90	33.570	C	Las Palmeras
1-3-4	57.840	1,20	69.408	C	
	17.100	2,10	35.910	C	







A52

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DE BELLAVISTA										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C. P.	A. L.	A. T. Z	A. T. AR	
1	Bellavista	L12	0,60	98.674	59.204	1,000	59.204	0,6000		
		L2	1,40	8.699	12.179	0,530	6.455	0,7420		
		L10	1,80	17.069	30.724	0,530	16.284	0,9540		
		104	2,02	6.517	13.164	0,530	6.977	1,0706		
		VS	2,10	8.572	18.001	0,243	4.374	0,5103		
<b>T O T A L</b>				139.531	133.272	1,000	93.294			0,6686

A53

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DE SAN FERNANDO III										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C. P.	A. L. /	A. T. Z	A. T. AR	
1	S. Fernando III	R	1,07	15.325	16.423	0,900	14.781	0,9645		
		RC	1,20	34.786	41.699	1,000	41.699	1,1987		
		R'	0,50	1.800	900	1,283	1.155	0,6417		
<b>T O T A L</b>				51.911	59.022		57.635			1,1103

A54

AREA DE REPARTO NUCLEO URBANO DE AMPLIACION BELLAVISTA										
Nº	NUCLEO	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C. P.	A. L.	A. T. Z	A. T. AR	
1	Ampliación Bellavista	RCA	0,80	57.615	46.092	1,000	46.092	0,8000		
		OF	0,60	3.600	2.160	1,008	2.177	0,6047		
		ES	0,60	3.200	1.920	1,380	2.650	0,8281		
		CA	1,00	880	880	1,008	887	1,0080		
		C	1,50	8.600	12.900	1,008	13.003	1,5120		
T O T A L				73.895	62.832		63.263		0,8561	







AREAS DE REPARTO DEL S.U.P. CON

PLAN PARCIAL APROBADO



A55

AREA DE REPARTO S.U.P. PLAN PARCIAL MELONERAS 2B										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
24	Melonerias 2B	B	0,499	39.420	19.671	1,30	25.572	0,6487		
		HB	0,713	102.500	73.082	0,90	65.774	0,6417		
		APHB	0,642	131.720	84.564	1,00	84.564	0,6420		
		CORA	0,809	17.790	14.392	0,80	11.514	0,6472		
T O T A L				291.430	191.709		187.424		0,6431	

A56

AREA DE REPARTO S.U.P. PLAN PARCIAL SALOBRE GOLF										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
29	Salobre Golf	T-1	0,15	25.050	3.758	2,35	8.831	0,3525		
		T-2	0,275	362.170	99.568	1,25	124.460	0,3437		
		T-3	0,515	79.450	40.916	0,70	28.641	0,3605		
		P21	0,50	56.630	28.315	0,70	19.821	0,3500		
		29/72	0,59	61.365	36.205	0,60	21.723	0,3540		
		C1/3/4	0,50	20.280	10.140	0,70	7.098	0,3500		
		D-4	0,20	18.300	3.660	1,75	6.405	0,3500		
		DOC1	0,25	34.080	8.520	1,40	11.928	0,3500		
		P.C.	0,35	12.425	4.348	1,00	4.348	0,3499		
		C.D.	0,35	4.000	1.400	1,00	1.400	0,3500		
		C.G.	0,35	9.850	3.447	1,00	3.447	0,3499		
		E5A/B	0,35	20.000	7.000	1,00	7.000	0,3500		
		E6	0,25	6.200	1.550	1,40	2.170	0,3500		
		E7-E12	0,50	10.300	5.150	0,70	3.605	0,3500		
<b>T O T A L</b>				720.100	253.977		250.877			0,3484

A57

AREA DE REPARTO S.U.P. PLAN PARCIAL MONTE LEON/LA CISTERNA										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
26	Monte León/La Cisterna	H		18.500	7.500	0,50	3.750	0,2027		
		VC		11.330	1.700	1,40	2.380	0,2101		
		VA	0,20	49.708	9.942	1,00	9.942	0,2000		
		RP1		25.400	4.698	1,10	5.168	0,2035		
		RA	0,22	34.595	7.611	0,95	7.230	0,2090		
		RS	0,244	21.189	5.170	0,85	4.395	0,2074		
		R1	0,14	13.360	1.870	1,45	2.712	0,2030		
		R2	0,155	5.125	794	1,30	1.032	0,2014		
		R3	0,14	36.000	5.151	1,45	7.469	0,2075		
		R4	0,171	14.025	2.398	1,20	2.878	0,2052		
		CLIN	0,311	14.460	4.497	0,65	2.923	0,2021		
		CC		5.870	1.716	0,70	1.201	0,2046		
		DS		18.440	2.252	1,70	3.828	0,2076		
<b>T O T A L</b>				<b>268.002</b>	<b>55.299</b>		<b>54.908</b>		<b>0,2049</b>	

A58

AREA DE REPARTO S.U.P. POLIGONO INDUSTRIAL "TABLERO"										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
31	Tablero Indust.	1	2,25	6.940	15.615	0,90	14.054	2,0251		
		2/17	1,60	24.035	38.456	1,10	42.302	1,7600		
		18/22	1,90	3.500	6.650	0,90	5.985	1,7100		
		23	1,65	980	1.617	1,05	1.698	1,7327		
		24/28	1,60	6.900	11.040	1,10	12.144	1,7600		
		29/30	2,00	3.315	6.630	0,85	5.636	1,7002		
		COM	1,00	800	800	1,75	1.400	1,7500		
T O T A L				46.470	80.808		83.219			1,7908

A59

AREA DE REPARTO S.U.P. EL HORNILLO 3A										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
22	El Hornillo 3A	1/135	0,50	62.026	31.013	1,059	32.843	0,5295		
		L1/3	0,75	58.410	43.807	1,091	47.793	0,8182		
		V	0,50	11.650	5.825	1,195	6.961	0,5975		
		COM	1,00	3.571	3.571	1,593	5.689	1,5931		
T O T A L				135.657	84.216		93.286			0,6877

A60

AREA DE REPARTO S.U.P. EL TABLERO T5										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
11	El Tablero T5	18/22	1,00	4.292	4.292	1,60	6.867	1,6000		
		23/24	1,62	4.180	6.772	0,80	5.418	1,2962		
		25	1,50	1.932	2.898	0,85	2.463	1,2748		
		26	1,20	1.138	1.366	1,05	1.434	1,2601		
		27/30	1,00	1.570	1.570	1,60	2.512	1,6000		
		31	0,80	51	41	1,25	51	1,0000		
		RC1	1,20	930	1.116	1,05	1.172	1,2602		
		RC2	1,35	2.046	2.762	0,95	2.624	1,2825		
		RC3/4	1,80	1.553	2.795	0,70	1.957	1,2601		
		RC6	0,60	208	125	2,00	250	1,2019		
		COM	1,35	1.932	2.608	0,95	2.478	1,2826		
<b>T O T A L</b>				19.832	26.345		27.226		1,3728	

A61

AREA DE REPARTO S.U.P. EL TABLERO T7										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
12	El Tablero T7	1-2-9- 10-13- 14	1,692	5.131	8.682	0,95	8.248	1,6075		
		3/8 12-15	1,629	9.147	14.900	1,00	14.900	1,6289		
		11	1,885	795	1.499	0,85	1.274	1,6025		
		COM	1,000	902	902	1,65	1.488	1,6497		
<b>T O T A L</b>				15.975	25.983		25.910			1,6219

A62

AREA DE REPARTO S.U.P. AMPLIACION SONNELAND (SECTOR 13)										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
14	Ampl. Sonnel.	A-B	0,50	32.272	16.186	1,10	17.805	0,5517		
		C	0,60	3.380	2.028	0,92	1.866	0,5521		
		COM		1.880	2.192	0,60	1.315	0,6995		
<b>T O T A L</b>				37.532	20.406		20.986			0,5591

A63

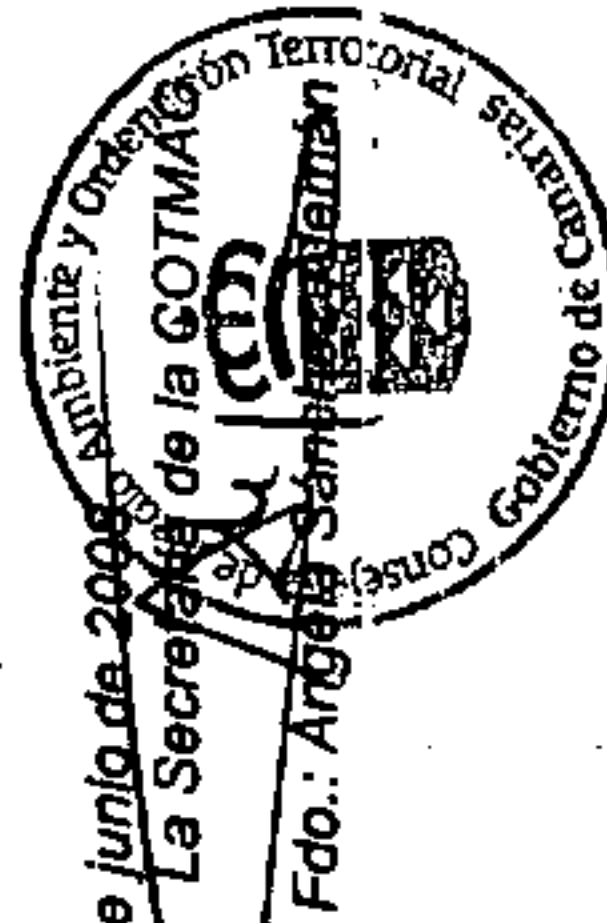
AREA DE REPARTO S.U.P. LOMO DE MASPALOMAS										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
15	Lomo Maspalomas	RU	0,48	15.255	7.322	2,35	17.207	1,1280		
		R1	1,00	8.576	8.576	1,10	9.434	1,1000		
		R2	0,48	7.688	3.671	2,25	8.260	1,0744		
		R3-4	1,34	36.920	49.473	0,80	39.578	1,0720		
		R7	0,79	2.974	2.349	1,40	3.289	1,1059		
		R5-6-8-9	0,96	48.446	46.508	1,15	53.484	1,1040		
		RC1	1,31	13.945	18.268	0,85	15.528	1,1135		
		RC2/5	2,02	13.110	26.482	0,55	14.565	1,1110		
		RC6	0,97	14.490	14.055	1,15	16.163	1,1155		
		RC7	1,05	14.472	15.196	1,05	15.956	1,1025		
		RC8	1,31	12.126	15.885	0,85	13.502	1,1135		
		COM	1,913	7.360	14.080	0,65	9.152	1,2435		
		IND	0,962	9.598	9.233	1,15	10.618	1,1063		
T O T A L				204.960	231.098		226.736			1,1062

A64

AREA DE REPARTO S.U.P. MONTAÑA LA DATA											
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR		
17	Montaña La Data	1	0,60	4.665	2.799	1,05	2.939	0,6300			
		2-8	2,00	35.550	71.100	0,32	22.752	0,6400			
		3	0,80	16.255	13.004	0,80	10.403	0,6400			
		4-10	0,50	62.460	31.230	1,30	40.599	0,6500			
		5-7-11	0,40	171.400	68.560	1,60	109.696	0,6400			
		6	0,75	940	705	0,85	599	0,6372			
		9	0,15	5.740	861	4,20	3.616	0,6300			
		COM	1,00	1.600	1.600	0,65	1.040	0,6500			
<b>T O T A L</b>				298.610	189.859		191.644				0,6418

Diligencia para hacer constar que, en ejecución de Sentencia nº 110/03, recaída en el RCA 555/1997, quedan anuladas las determinaciones del PGO de San Bartolomé de Tirajana en el particular referido a la clasificación de la finca propiedad de la parte actora, situada en el ámbito de Montaña de La Data.

Las Palmas de G. C., a 2 de junio de 2006





A65

AREA DE REPARTO S.U.P. EL SALOBRE										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
18	El Salobre	R1	0,70	18.220	12.754	1,05	13.392	0,7350		
		R2	0,25	496.210	124.052	3,00	372.156	0,7500		
		R3	0,15	246.550	36.982	5,00	184.910	0,7500		
		COM	1,00	6.160	6.160	0,80	4.928	0,8000		
T O T A L				767.140	179.948		575.386			0,7500

A66

AREA DE REPARTO S.U.P. LAS LAGUNAS (PLAN MUNICIPAL)										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
2	Las Lagunas	1	1,00	1.975	1.975	0,77	1.521	0,7701		
		2/10 14/40		8.206	5.355	1,18	6.319	0,7700		
		11/13		635	1.008	0,48	484	0,7622		
T O T A L				10.816	8.338		8.324			0,7696

A67

AREA DE REPARTO S.U.P. AMPLIACION JUAN GRANDE										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
5	Amp. J. Grande	1/5	0,40	2.560	1.024	1,85	1.894	0,7398		
		6	0,87	691	601	0,85	511	0,7395		
		7	0,60	513	308	1,22	376	0,7329		
		9	0,35	726	254	2,10	533	0,7342		
		10-11	0,36	1.962	706	2,05	1.447	0,7375		
		L-A		1.993	2.400	0,60	1.440	0,7225		
		L-1/3	1,05	3.672	3.856	0,70	2.699	0,7350		
		COM	0,60	408	245	1,30	319	0,7819		
T O T A L				12.525	9.394		9.219		0,7360	

A68

AREA DE REPARTO S.U.P. AMPLIACION CASTILLO ROMERAL										
Nº	PLAN PARCIAL	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
6	Amp.Castillo R.	A-K	1,40	7.240	10.136	1,35	13.684	1,8901		
		L1	1,236	3.000	3.708	1,55	5.747	1,9157		
		L2	1,12	1.668	1.868	1,70	3.176	1,9041		
		L3	2,571	1.111	2.857	0,75	2.143	1,9289		
		L4/5	2,535	1.976	5.009	0,76	3.807	1,9266		
		L6/7	2,52	2.573	6.484	0,75	4.863	1,8900		
		1/27	2,80	3.842	10.758	0,70	7.531	1,9602		
T O T A L				21.410	40.820		40.951			1,9127

AREAS DE REPARTO  
EN  
SUELO URBANIZABLE

PRIMER CUATRIENIO

AREA DE REPARTO SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (1er. CUATRIENIO)										
Nº	SECTOR	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
4	El Pajar	RP2	0,25	81.700	20.425	0,761	15.543	0,1902		
	Sistemas Generales									
	TOTAL EL PAJAR									
				81.699	20.424		15.542	0,1902		
8	Tablero	2-3P	0,39	118.926	46.381	0,568	26.344	0,2215		
	Sistemas Generales									
	TOTAL TABLERO PLANNING CITY									
				118.926	46.381		26.344	0,2215		
10	Tablero (T4)	3P	0,60	23.492	14.095	0,424	5.976	0,2544		
	Sistemas Generales									
	TOTAL TABLERO (T4)									
				28.997	14.095		5.976	0,2061		
13	Tablero (Bet)	2P	0,30	105.000	31.500	0,606	19.089	0,1818		
	Sistemas Generales									
	TOTAL TABLERO (BETANC.)									
				105.000	31.500		19.089	0,1818		
16	Ampliac. Lomo	2P	0,25	134.000	33.500	0,883	29.581	0,2208		
	Sistemas Generales									
	TOTAL AMPLIACION DEL LOMO									
				134.000	33.500		29.581	0,2208		
19	Hornillo 3C-1	2P	0,20	194.065	38.813	1,014	39.356	0,2028		
	Sistemas Generales									
	TOTAL EL HORNILLO 3C-1									
				194.065	38.813		39.356	0,2028		
21	Tablero Mpal.	3P	0,60	20.000	12.000	0,284	3.408	0,1704		
	Sistemas Generales									
	TOTAL TABLERO MUNICIPAL									
				20.000	12.000		3.408	0,1704		

AREA DE REPARTO SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (1er. CUATRIENIO)										
Nº	SECTOR	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.2	A.T.AR	
23	Aldea Blanca	2P	0,50	12.500	6.250	0,271	1.694	0,1355		
	Sistemas Generales									
	TOTAL ALDEA BLANCA									
				12.500	6.250		1.694	0,1355		
27	Tarajalillo	2-5P	0,061	2.389.650	146.970	3,363	494.260	0,2068		
	Sistemas Generales									
	TOTAL TARAJALILLO (ST4)									
				2.555.650	146.970		494.260	0,1934		
28	Hornillo 3B/4	2-5P	0,20	1.053.960	210.792	1,000	210.792	0,2000		
	Sistemas Generales									
	TOTAL HORNILLO GOLF (ST5)									
				1.053.960	210.792		210.792	0,2000		
25	Sector ST-2	2-7P	0,310	160.000	49.600	0,902	44.739	0,2796		
	Sistemas Generales									
	TOTAL SECTOR ST-2									
				215.000	49.600		44.739	0,2081		
32	Juan Grande I	1P	0,60	41.300	24.780	0,370	9.169	0,2220		
	Sistemas Generales									
	TOTAL JUAN GRANDE IND (I2)									
				41.300	24.780		9.169	0,2220		
	TOTAL AREA DE REPARTO									
				4.561.097	635.105		899.950	0,1973		

REPARTO DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO  
 AREA DE REPARTO SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (1er. CUATRIENIO)  
 1973



SEGUNDO CUATRIENIO



AREA DE REPARTO SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (2º CUATRIENIO)										
Nº	SECTOR	ORD	EDIF	SUELO	S. EDIF	C.P.	A.L.	A.T.Z	A.T.AR	
1	San Bartolomé	RP2	0,25	34.960	8.740	0,606	5.296	0,1515		
	Sistemas Generales									
	TOTAL SAN BARTOLOME									
				34.958	8.738		5.294	0,1514		
3	Las Casas	RP2	0,25	27.810	6.952	0,897	6.236	0,2242		
	Sistemas Generales									
	TOTAL LAS CASAS									
				27.810	6.952		6.236	0,2242		
7	Castillo Rom.	RP2	0,20	97.680	19.536	1,173	22.916	0,2346		
	Sistemas Generales									
	TOTAL CASTILLO ROMERAL									
				97.680	19.536		22.916	0,2346		
9	Tablero	2-3P	0,40	123.860	49.544	0,672	33.294	0,2688		
	Sistemas Generales									
	TOTAL TABLERO (S9)									
				139.860	49.544		33.294	0,2381		
20	Sector 3C-2/3	2P	0,25	233.000	58.250	1,000	58.250	0,2500		
	Sistemas Generales									
	TOTAL SECTOR 20									
				250.600	58.250		58.250	0,2324		
	TOTAL AREA DE REPARTO									
				550.908	143.020		125.990			0,2287

## 5.- JUSTIFICACION DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACION.-

Dentro de los parámetros que se especifican en la Ley del suelo como integrantes en el cálculo de los aprovechamientos tipos, son los coeficientes de ponderación lo que en mayor medida quedan sin definir, obligando a que sea el planeamiento quien los determine de forma justificada. Esta justificación es la que se presenta en este anejo y los valores que en estos cuadros figuran son los que se han utilizado para el cálculo presentado anteriormente.

Como ya se decía anteriormente, el texto de la ley insiste en que el objetivo de la creación de este mecanismo del A.T. es el reparto de los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento, y es por esta razón por la que los coeficientes que interrelacionan los usos y tipologías, necesariamente deben expresar esta relación y por tanto parece justificado que su cálculo se plantee en base a los beneficios que de cada tipología se deriva. Esta es la teoría que se recoge en los estudios que la Revista de Derecho Urbanístico ha publicado como criterios de interpretación y desarrollo del T.R. de la Ley del Suelo de 1.992.

Haciéndonos solidarios con esta interpretación hemos hecho el cálculo de estos coeficientes para el suelo urbano y para el suelo urbanizable, siguiendo un criterio homogéneo para ambos pero considerando que existan circunstancias diferenciadoras que se derivan sustancialmente de que en el suelo urbano se están considerando usos y tipologías pormenorizadas, mientras que en los suelos urbanizables la Ley obliga a tener en cuenta únicamente usos globales y aprovechamientos brutos del suelo.

### 5.1.- Coeficientes en el suelo urbano.-

Para el cálculo de los coeficientes de ponderación en el suelo urbano se ha tratado de hacer el cálculo de

los posibles beneficios inmobiliarios pueden producir para cada zona de ordenanza concreta. En este supuesto, se ha hecho un análisis para cada área de reparto en el que se expresa el beneficio, con arreglo a la siguiente fórmula:

Beneficio = Valor de venta - Inversión.

El factor inversión responde a:

Inversión = Valor del suelo + Valor de la urbanización + Valor de la edificación + gastos de gestión y promoción.

De estos valores, los gastos de gestión y promoción, se refieren tanto a redacción de proyectos, como a licencias municipales y costos de escrituras, registros, etc., que están directamente relacionados con el valor del suelo y los costos de urbanización y edificación. Por ello, se considera que es un coeficiente que debe incrementar estos costos.

De ello se deduce que el beneficio potencial se ajusta a la siguiente fórmula:

$B = Vv - (Vs + Vu + Ve)$  en el que :

B = Beneficio de la edificación

Vs = Valor del suelo

Vu = Costo de la urbanización

Ve = Costo de la edificación

K = Coeficiente de incremento por gastos de gestión y financieros.

Todos los valores se refieren a repercusiones sobre las superficies construidas, por lo que suponen una unidad expresada en pts. por cada metro cuadrado de edificación.

Se considera que el valor del suelo es igual para cada área de reparto, eliminando por ello las posibles rentas de situación, que lógicamente son ajenas a las determinaciones del planeamiento.

Para finalizar, se considera que en cada área de reparto el coeficiente de ponderación de valor unidad es el que corresponde al de la edificación característica, por lo que el resto de los coeficientes será el resultado de dividir el beneficio de cada tipología por el de la tipología característica.

En los cuadros siguientes se recogen los cálculos realizados y el resultado que expresa los coeficientes de ponderación del suelo urbano.

#### 5.2.- Los coeficientes en el Suelo Urbanizable.-

La sistemática seguida para el cálculo de los coeficientes en el suelo urbanizable programado ha sido la misma que para el suelo urbano, con la salvedad que implica el considerar usos globales en lugar de zonas de ordenanzas concretas y que el coeficiente de mayoración por gastos de gestión y financieros incorpora un elemento de riesgo en la inversión que depende de las circunstancias de cada uno de los sectores de planeamiento.

Los coeficientes se calculan de forma particularizada para cada uno de los sectores del suelo urbanizable, puesto que las incidencias de la repercusión del valor del suelo sobre la edificación, depende de las determinaciones del plan, (densidad y aprovechamientos

globales) aunque se trate de una misma tipología edificatoria y el mismo uso. Por ejemplo el tamaño de la parcela mínima es un factor influyente en los costos de la urbanización, aunque se trate de viviendas unifamiliares y por tanto la repercusión sobre la edificación será diferente y los beneficios también varían. De la misma forma, los posibles precios de venta de la edificación varían en relación a la calidad del entorno en el que se sitúan y esta calidad está en parte en función de las determinaciones del planeamiento que se derivan de la posible ocupación del suelo y de los diferentes usos complementarios al principal.

La aplicación de la fórmula es la misma que la expresada para el suelo urbano y también se refieren todos los valores a su repercusión sobre el costo o el valor de venta del metro cuadrado de la edificación, por lo que los beneficios quedan expresados también por cada metro cuadrado de edificación.

Se ha tomado como coeficiente de ponderación igual a la unidad el del sector nº 25 por considerar que es el uso turístico el que tiene mayor superficie edificada en relación con el resto de los usos, y que dentro de los sectores turísticos, es este sector el que tiene la mayor cantidad de superficie construida.

Los cuadros que figuran a continuación recogen los cálculos realizados y reflejan los coeficientes de ponderación del suelo urbanizable programado.

COEFICIENTE DE PONDERACION EN SUELO URBANO

AREAS DE REPARTO DE SAN BARTOLOME / HOYA / FATAGA

TIPOLOGIA	VALOR VENTA	K	VALOR SUELO	COSTO EDIFICACION	COSTOS	BENEFICIO	COEFICIENTE PONDERACION
RP 1	150.000	1,40	10.000	75.000	119.000	31.000	0,969
RP 2	140.000	1,35	10.000	70.000	108.000	32.000	1,000
RP 3	130.000	1,35	10.000	60.000	94.500	35.500	1,109
VU 1	170.000	1,40	10.000	85.000	133.000	37.000	1,156
VU 2	155.000	1,35	10.000	80.000	121.500	33.500-	1,047
VS 2	104.000	1,30	10.000	50.000	78.000	26.000	0,813

AREAS DE REPARTO DE ALDEA BLANCA / JUAN GRANDE Y CASTILLO DEL ROMERAL

TIPOLOGIA	VALOR VENTA	K	VALOR SUELO	COSTO EDIFICACION	COSTOS	BENEFICIO	COEFICIENTE PONDERACION
RP 1	160.000	1,40	8.000	80.000	123.200	36.800	1,061
RP 2	140.000	1,35	8.000	70.000	105.300	34.700	1,000
RP 3	130.000	1,35	8.000	65.000	98.550	31.450	0,906
C	150.000	1,40	8.000	50.000	81.200	68.800	1,983
VS 2	104.000	1,30	8.000	50.000	75.400	28.600	0,824
VS 3	104.000	1,30	8.000	50.000	75.400	28.600	0,824

AREAS DE REPARTO DE NUCLEOS DEL BARRANCO DE ARGUINEGUIN

TIPOLOGIA	VALOR VENTA	K	VALOR SUPLO	COSTO EDIFICACION	COSTOS	BENEFICIO	COEFICIENTE PONDERACION
RP 1	150.000	1,40	9.000	75.000	117.600	32.400	0,972
RP 2	140.000	1,35	9.000	70.000	106.650	33.350	1,000
VU 1	170.000	1,40	9.000	85.000	131.600	38.400	1,151
VU 2	160.000	1,40	9.000	80.000	124.600	35.400	1,062
VS 2	104.000	1,30	9.000	50.000	76.700	27.300	0,819
VS 3	104.000	1,30	9.000	50.000	76.700	27.300	0,819

AREAS DE REPARTO DEL NUCLEO URBANO DEL TABLERO

TIPOLOGIA	VALOR VENTA	K	VALOR SUPLO	COSTO EDIFICACION	COSTOS	BENEFICIO	COEFICIENTE PONDERACION
RP 2	140.000	1,35	12.000	70.000	110.700	29.300	0,900
RP 3	150.000	1,35	12.000	75.000	117.450	32.550	1,000
VS 2	104.000	1,30	12.000	50.000	80.600	23.400	0,719
T 3	155.000	1,35	12.000	75.000	117.450	37.550	1,154

AREAS DE REPARTO DE LOS POLIGONOS T1, T2 Y PERI DEL TABLERO

TIPOLOGIA	VALOR VENTA	K	VALOR SUELO	COSTO EDIFICACION	COSTOS	BENEFICIO	COEFICIENTE PONDERACION
2 P	150.000	1,35	12.000	70.000	110.700	39.300	1,146
3 P	155.000	1,35	12.000	75.000	117.450	37.550	1,095
3 P-C	145.000	1,35	12.000	70.000	110.700	34.300	1,000

AREAS DE REPARTO DEL HORNILLO 3A

TIPOLOGIA	VALOR VENTA	K	VALOR SUELO	COSTO EDIFICACION	COSTOS	BENEFICIO	COEFICIENTE PONDERACION
RA 1	170.000	1,35	15.000	70.000	114.750	55.250	1,000
RA 2	175.000	1,35	15.000	70.000	114.750	60.250	1,091
RU	180.000	1,35	15.000	75.000	121.500	58.500	1,059
C	200.000	1,40	15.000	65.000	112.000	88.000	1,593
A D	185.000	1,40	15.000	70.000	119.000	66.000	1,195



AREA DE REPARTO DE SAN FERNANDO

TIPOLOGIA	VALOR VENTA	K	VALOR SUBJO	COSTO INDIFICACION	COSTOS	BENEFICIO	COEFICIENTE PONDERACION
Lotes	130.000	1,30	15.000	70.000	110.500	19.500	0,722
Poblado	110.000	1,30	15.000	60.000	97.500	12.500	0,463
2 y 4 P	150.000	1,40	15.000	75.000	126.000	24.000	0,889
Lote XVI	175.000	1,55	15.000	80.000	147.250	27.750	1,028
C. Comer.	200.000	1,70	15.000	60.000	127.500	72.500	2,685
Lote XVII	180.000	1,45	15.000	75.000	130.500	49.500	1,833
Lote 72	150.000	1,50	15.000	60.000	112.500	37.500	1,389
Palm./Bot	160.000	1,40	15.000	80.000	133.000	27.000	1,000
2 y 3 P.	160.000	1,40	15.000	80.000	133.000	27.000	1,000

### AREAS DE REPARTO DE BELLAVISTA

TIPOLOGIA	VALOR VENTA	K	VALOR SUELO	COSTO EDIFICACION	COSTOS	BENEFICIO	COEFICIENTE PONDERACION
L 1/12	160.000	1,35	15.000	70.000	114.750	45.250	1,000
L 2	150.000	1,40	15.000	75.000	126.000	24.000	0,530
L 10	150.000	1,40	15.000	75.000	126.000	24.000	0,530
L 10-4	150.000	1,40	15.000	75.000	126.000	24.000	0,530
V S	115.000	1,30	15.000	65.000	104.000	11.000	0,243

### AREAS DE REPARTO DE SAN FERNANDO III

TIPOLOGIA	VALOR VENTA	K	VALOR SUELO	COSTO EDIFICACION	COSTOS	BENEFICIO	COEFICIENTE PONDERACION
R	160.000	1,40	15.000	80.000	133.000	27.000	0,900
R C	170.000	1,40	15.000	85.000	140.000	30.000	1,000
R'	160.000	1,35	15.000	75.000	121.500	38.500	1,283

AREAS DE REPARTO DE AMPLIACION DE BELLAVISTA

TIPOLOGIA	VALOR VENTA	K	VALOR SURTO	COSTO EDIFICACION	COSTOS	IMPENFICIO	COEFICIENTE PONDERACION
RC A	170.000	1,45	15.000	80.000	137.750	32.250	1,000
O F	175.000	1,50	15.000	80.000	142.500	32.500	1,008
E S	155.000	1,30	15.000	70.000	110.500	44.500	1,380
CA	160.000	1,70	15.000	60.000	127.500	32.500	1,008
C	160.000	1,70	15.000	60.000	127.500	32.500	1,008

AREAS DE REPARTO DEL LOMO DE MASPALOMAS

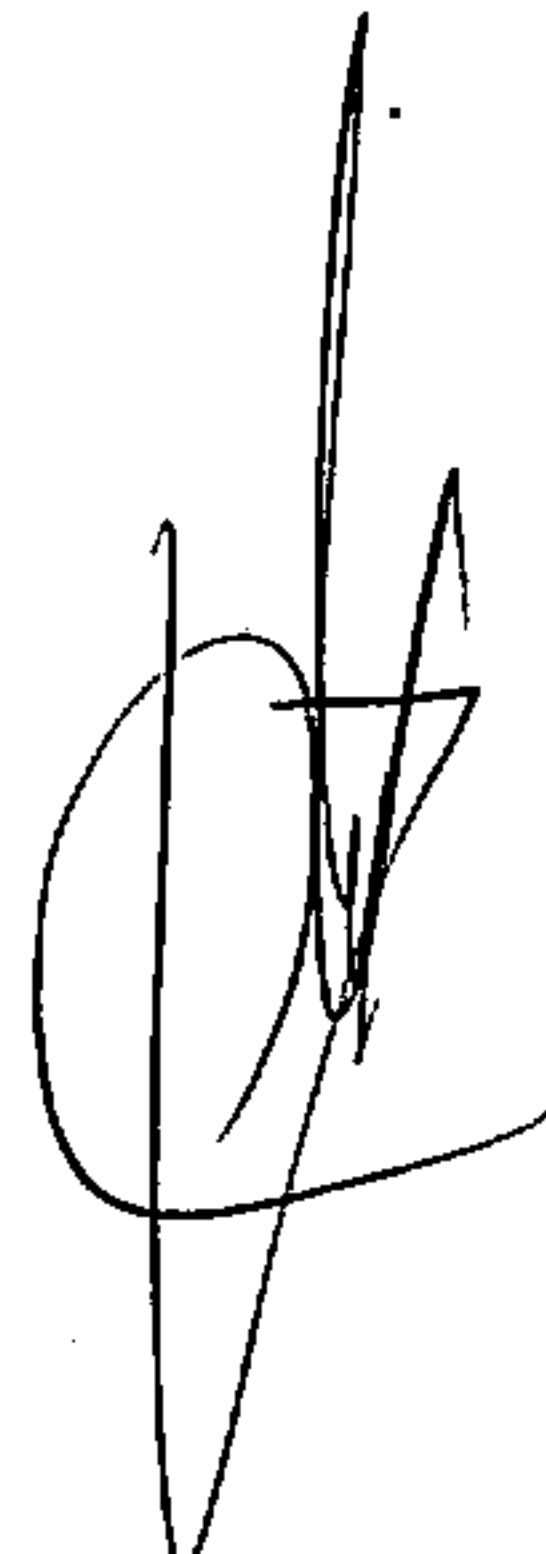

TIPOLOGIA	VALOR VENTA	K	VALOR SURTO	COSTO EDIFICACION	COSTOS	IMPENFICIO	COEFICIENTE PONDERACION
R C	150.000	1,35	12.000	70.000	110.700	39.300	1,000
C	160.000	1,65	12.000	60.000	118.800	41.200	1,048

## COEFICIENTES DE PONDERACION PRIMER CUATRIENIO (S.U.P.)

Sector	Uso	E	Valor Suelo	Costo Urbaniz.	Valor Edificación	Gastos Generales	Inversión	Valor de Venta	Beneficio	Coef. Pond.
4	Resid. Perman.	0,25	10.000	8.000	60.000	0,90	70.200	160.000	89.800	0,761
8	Resid. Perman.	0,45	5.500	6.000	60.000	1,30	92.950	160.000	67.050	0,568
10	Resid. Perman.	0,60	4.200	5.000	60.000	1,30	89.960	140.000	50.040	0,424
13	Unifamiliar	0,30	8.500	10.000	80.000	1,00	98.500	170.000	71.500	0,606
16	Resid. Perman.	0,25	8.500	10.000	70.000	0,80	70.800	175.000	104.200	0,883
19	Unifamiliar	0,20	10.000	8.000	70.000	0,80	70.400	190.000	119.600	1,014
25	Turístico	0,31	12.000	12.000	100.000	1,40	173.600	280.000	106.400	0,902
27	Turístico-Golf	0,06	14.000	15.000	100.000	0,80	103.200	500.000	396.800	3,363
28	Turístico-Golf	0,20	15.000	15.000	100.000	1,40	182.000	300.000	118.000	1,000
32	Industrial	0,60	3.000	4.000	40.000	1,20	56.400	100.000	43.600	0,370
23	Residencial	0,50	5.000	5.000	60.000	1,20	72.000	104.000	32.000	0,271
21	Residencial	0,60	4.200	4.500	50.000	1,20	70.440	104.000	33.560	0,284

**COEFICIENTES DE PONDERACION SEGUNDO CUATRIENIO (S.U.P.)**

Sector	Uso	E	Valor Suelo	Costo Urbaniz.	Valor Edificación	Gastos Generales	Inversión	Valor de Venta	Beneficio	Coef. Pond.
1	Resid. Perman.	0,25	6.000	8.000	50.000	0,90	57.600	120.000	62.400	0,606
3	Resid. Perman.	0,25	6.000	8.000	50.000	0,90	57.600	150.000	92.400	0,897
7	Resid. Perman.	0,20	6.000	8.000	60.000	0,80	59.200	180.000	120.800	1,173
9	Resid. Perman.	0,40	5.000	7.500	65.000	1,30	100.750	170.000	69.250	0,672
20	Resid. Perman.	0,25	10.000	10.000	70.000	0,80	72.000	175.000	103.000	1,000

RECEIVED  
 JUN 10 1970  
 DEPT. OF...  
 ...