

Las diferencias en las gamas de grados está motivada por el diferente valor relativo de los cinco conceptos manejados.

Para cada sector, se señala el grado considerado para cada concepto obteniendo de esta forma cinco valores Ka, Kb, Kc, Kd y Ke.

El coeficiente de sector se obtendrá mediante el producto de los cinco anteriores:

$$K_s = K_a \cdot K_b \cdot K_c \cdot K_d \cdot K_e$$

**Artº 4.2.3. Cálculo del coeficiente de homogeneización de zona Kh.**

El coeficiente de homogeneización de cada zona se obtiene multiplicando el coeficiente de zona, Kz por el del sector correspondiente, Ks.

$$K_h = K_z \times K_s$$

**Artº 4.2.4. Aprovechamiento de zona Az.**

El aprovechamiento de zona es el resultado de multiplicar su superficie en hectáreas por la edificabilidad correspondiente expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo y por el coeficiente de homogeneización de zona Kh.

$$A_z = \text{Superficie zona} \times \text{edificabilidad} \times K_h$$

**Artº 4.2.5. Aprovechamiento del sector As.**

El aprovechamiento de un sector es la suma de los aprovechamientos que corresponden a todas las zonas en él incluidas.

$$A_s = \sum A_z$$

**Artº 4.2.6. Aprovechamiento Medio de cada Sector Ams.**

El aprovechamiento medio de cada sector se obtiene dividiendo su aprovechamiento por la superficie total del sector.

$$A_{ms} = \frac{A_s}{\text{Superficie Sector}}$$

**Artº 4.2.7. Aprovechamiento del suelo urbanizable programado en cada cuatrienio Amp.**

Lo constituye la suma de los aprovechamientos de los sectores en que se divide dicho suelo.

$$A_{mp} = \sum A_s$$

**Artº 4.2.8. Aprovechamiento Medio del suelo urbanizable programado en cada cuatrienio Amup.**

Se obtiene dividiendo su aprovechamiento (Aup) por la superficie total del suelo programado para dicho cuatrienio.

$$A_{mup} = \frac{A_{up}}{\text{Superficie suelo up cuatrienio}}$$

**Artº 4.2.9. Tablas de cálculo del aprovechamiento medio.**

El aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable programado es de 0,26392. Para su cálculo se han manejado los criterios expuestos en los artículos anteriores al suelo que se programa, y se expresa en la tabla adjunta. Hay que destacar las siguientes particularidades:

- Al no programarse ningún nuevo sector en el primer cuatrienio (además de los considerados en ejecución) el cálculo se limita al segundo cuatrienio, coincidiendo por lo tanto el aprovechamiento de éste con el de la totalidad del suelo urbanizable programado.

- Al incluir en los sectores parte de los sistemas generales, se ha considerado que éstos constituyen una zona específica cuyo Kz es 0. Los sectores que se proponen están constituidos por lo tanto cada uno de ellos por dos zonas, los sistemas generales (zona 2) y el resto del sector (zona 1).

- Para expresar la desviación del aprovechamiento de cada sector respecto al medio del suelo urbanizable, se expresa porcentualmente en la última columna, calculándose mediante la operación.

$$\frac{100 (\text{Aprov. medio sector} - \text{Aprov. medio suelo urbanizable pro.})}{\text{Aprov. medio sector}}$$

- El cálculo de los coeficientes para cada sector se expresa en el artículo 4.1.13.

SECTOR	SUR			PIQUERAS			Total suelo urba. prog.
	ZONA	1	2	Total	1	2	
Uso Dominante	Residencial	S.G.		Indus-trial	S G		
Superficie (Has)	118,8	10,5	129,3	13,5	0,4	13,9	143,2
Edificabilidad (m2t/m2s)	0,4	0		0,7	0		
Densidad (Viv/Ha)	20						
Kz (Coef. zona)	1	0		0,7	0		
Ks (coef. sector)	0,72	0,72		0,54	0,54		
Kh (coef homogeinización)	0,72	0		0,378	0		
Az (Aprov. zona)	34,2144	0		3,5718	0		
As (aprov. sector)			34,2144			3,5718	37,7862
Ams (Aprov. medio del sector)			0,2646			0,25696	0,26387
Exceso de aprovechamiento del sector %			+0,28			-2,6	

