

**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°6" LOS ALCARAVANES"**

Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)

**CARACTERÍSTICAS**

Este Suelo urbanizable se encuentra comprendida en un "bucle" de la Avenida 25 de Noviembre y la carretera TF-5 (C-820) al noreste del Barrio de Santa Catalina. El citado bucle se produce por el desnivel que tiene que salvar la Avenida 25 de Noviembre, produciendo los terrenos del plan una ladera que cae de oeste a este.

El sector está limitado al norte por el retranqueo de la TF-5, siendo el resto de sus límites la Avenida 25 de Noviembre. Este suelo forma parte de una finca de mayor extensión que está dedicada al cultivo del plátano.

Los accesos al sector no presentan dificultades al estar rodeada por la avenida citada.

La propiedad ha presentado una propuesta de ordenación, y teniendo en cuenta la superficie del sector se ha considerado conveniente incluirlo en el Plan como Suelo Urbanizable sectorizado ordenado

**OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

El Barrio de Santa Catalina, por estar bien comunicado y tener un buen clima, puede ofertar diversos tipos de viviendas que permitan mantener la población del municipio de La Guancha. La edificación será Ciudad Jardín con jardín delantero y Adosada. La altura máxima de la edificación será dos plantas.

La iniciativa para el desarrollo de este sector será privada.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

La actuación deberá adaptarse a la topografía existente.

El arbolado debe formar parte del diseño de la trama urbana.

El 18,03 % del aprovechamiento urbanístico como mínimo se destinará a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, no pudiendo superar el 33% del aprovechamiento las viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

A los efectos de valorar la edificabilidad destinada a viviendas protegidas se aplicará un coeficiente de 0,8

Sistema de Actuación	Programación
EJECUCIÓN PRIVADA	1er CUATRIENIO

**SUPERFICIES**

Superficie General del Sector	21.951,75
Superficie Neta del Sector	
Sistemas Generales Adscritos	

**USOS CARACTERÍSTICOS ADMISIBLES****USOS COMPATIBLES**

RESIDENCIAL: Unifamiliar y colectiva	los que permita la regulación de usos
TERCIARIO: Oficinas, comercial, hostelería	
DOTACIONAL: Educativo, social, cultural, deportivo	

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

Zonas Normativas admisibles	Coef. de Edificabilidad Bruta m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	CJ2 - con jardín delantero	AD2
Edificabilidad			Edificabilidad Máxima m <sup>2</sup> t
Totales	0,65		14.268,63

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovechamiento Medio	10% Cesión Obligatoria	Nº Estimado de Viviendas
14.244,61 UdA	0,649 UdA/m <sup>2</sup> s	1.424,46 UdA	110

**CESIONES DOTACIONALES MÍNIMAS OBLIGATORIAS**

Red viaria Local estimada	2.775,47	m <sup>2</sup>
Espacios Libres estimados	2.920,37	m <sup>2</sup>
Dotaciones estimadas	1603,08	m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones</b>	<b>7.298,92</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Plazas Aparcamiento Mínimo fuera de la red viaria		110
Equipamiento Privado	1.603,33 m <sup>2</sup>	

**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°6" LOS ALCARAVANES"****Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)****CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS**

Nº Manzana	Sup. Manz. m <sup>2</sup> s	Tipología	Coef. Edificab. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c	Uso	Dominio
2.UZ6. 001	1.603,08	DOT			Dotacional	Público
2.UZ6. 002	3.388,14	AD2	1,60	5.421,02	Residencial	Privado
2.UZ6. 003	2.920,37	EL			Espacio libre	Público
2.UZ6. 004	1.603,33	EQP	1,00	1.603,33	Equipamiento	Privado
2.UZ6. 005	1.063,15	CJ2	1,303	1.385,31	Residencial	Privado
2.UZ6. 006	1.215,02	CJ2	1,303	1.583,21	Residencial	Privado
2.UZ6. 007	1.677,45	CJ2	1,303	2.185,76	Residencial	Privado
2.UZ6. 008	1.603,95	CJ2	1,303	2.089,99	Residencial	Privado

**RESERVAS APROVECHAMIENTO V.P.P.**

Manzana	Reserva de Aprovechamiento V.P.P. (m <sup>2</sup> c)
2.UZ6. 002	3.567,16
<b>Total</b>	<b>3.567,16</b>

18,03% de 14244,61 Udas = 2568,36 Udas

Tipología	Superficie Constr. m <sup>2</sup> c	Coef. Tipología	Uso	Intensidad	Situación	Aprovech. Udas
CJ2	7.244,28	1,15	1,15	1,00	0,90	8.622,50
AD2	1.853,86	1,00	1,00	1,00	0,90	1.668,48
EQP	1.603,33	1,20	0,80	1,00	0,90	1.385,28
VPP	3.567,16	1,00	0,80	1,00	0,90	2.568,36
<b>Total</b>	<b>14.268,63</b>					<b>14.244,61</b>

Sup. total del sector:

**21.951,75**

Aprovechamiento medio:

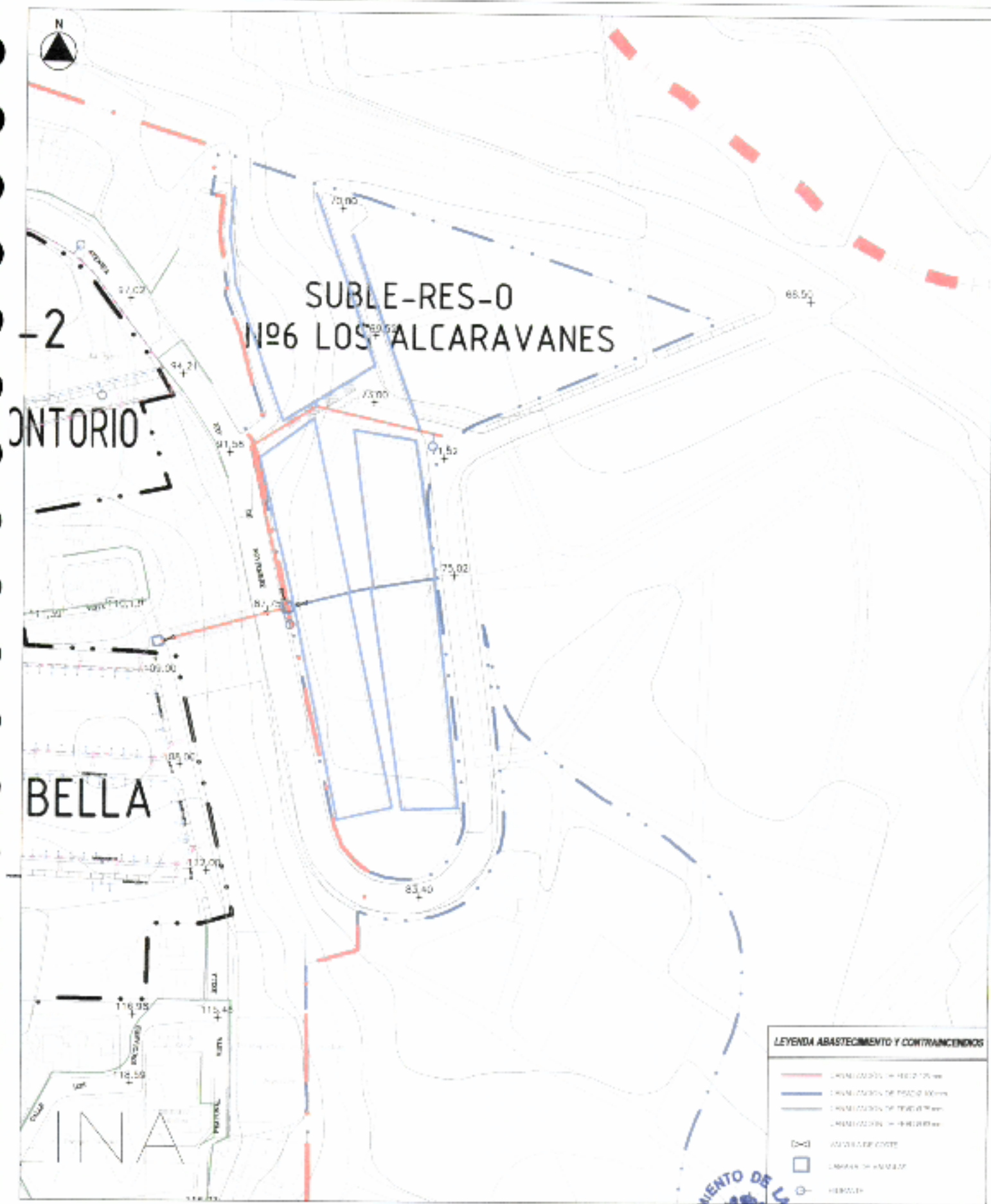
14.244,61 / 21.951,75

**0,649**

FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°6 "LOS ALCARAVANES"

RED DE ABASTECIMIENTO Y CONTRAINCENDIOS



**LEYENDA ABASTECIMIENTO Y CONTRAINCENDIOS**

	CONDUCCION DE 100.00 mm
	CONDUCCION DE 75.00 mm
	CONDUCCION DE 50.00 mm
	CONDUCCION DE 25.00 mm
	ACCESORIOS
	CAMARAS DE 10.00 m <sup>2</sup>
	HERCULIT

Ordenación Pormenorizada



Escala: 1/2000

000056

FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°6 "LOS ALCARAVANES"

RED DE SANEAMIENTO



Ordenación Pormenorizada

Escala 1/2000

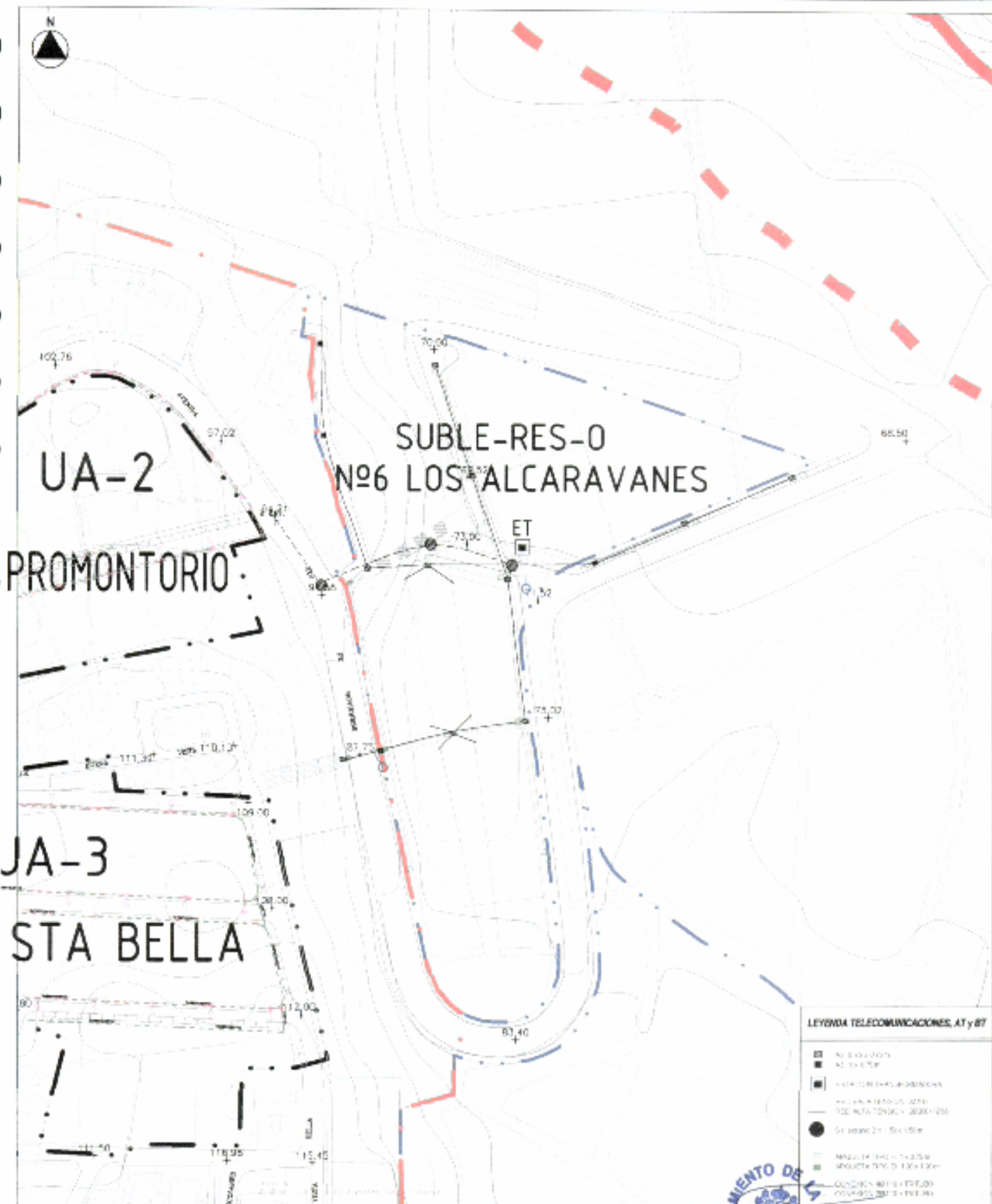


000057

FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°6 "LOS ALCARAVANES"

RED DE TELECOMUNICACIONES, ALTA TENSION Y BAJA TENSION



Ordenación FormenORIZADA



Escala: 1/2000

000058



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°6 "LOS ALCARAVANES"

RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES



LEYENDA PLUVIALES	
	REJILLA DE FUEGO EXISTENTE O NUEVA
	PLUVIALES PROPROSISTOS
	REJILLA PARA RECIBIR EL AGUA

Ordenación Pormenorizada

Escala: 1/2000

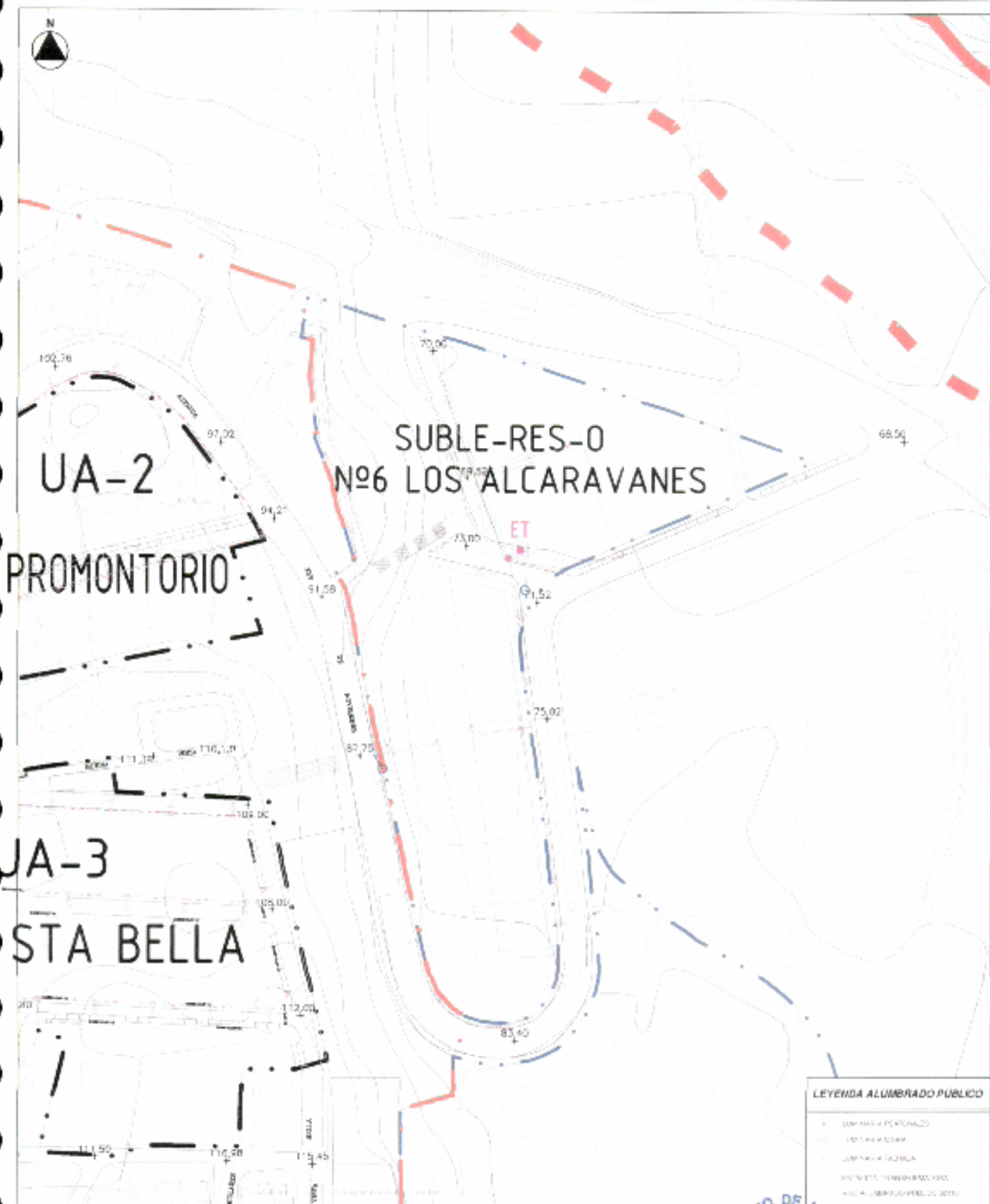


000059

FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°6 "LOS ALCARAVANES"

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO



Ordenación Pormenorizada

LEYENDA ALUMBRADO PÚBLICO	
[Symbol]	LÍNEA DE FONTOALDO
[Symbol]	LÍNEA DE ALUMBRADO
[Symbol]	LUMINARIA
[Symbol]	POZOS DE TENSIONAMIENTO
[Symbol]	ALUMBRADO PÚBLICO

Escala: 1/2000



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°6 "LOS ALCARAVANES"

RED DE RIEGO, ALCORQUES Y SECCIONES TIPO



Seccion A-A'. Escala 1/400

Ordenación Pormenorizada

Escala: 1/2000





**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SECTOR DE SUELO URBANIZABLE (SUBLE) Nº 6 "LOS ALCARAVANES"****Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)****MEDIDAS AMBIENTALES CONTEMPLADAS****CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL**

Este sector de suelo urbanizable correspondiente al Plan Parcial Los Alcaravanes está dedicado principalmente a la explotación del cultivo del plátano. Por este motivo se plantea la necesidad de tomar algunas medidas ambientales destinadas fundamentalmente al aprovechamiento de la tierra vegetal.

La situación de estos terrenos comprendidos entre a Avenida 25 de Noviembre y la Carretera General, le confieren características urbanas, con lo cual se dan las condiciones idóneas para el desarrollo urbanístico.

**MEDIDAS AMBIENTALES**

La tierra vegetal será reutilizada en fincas agrícolas próximas de la misma propiedad que se encuentren actualmente en explotación y en los espacios públicos del plan.

Para una mejor adaptación de las edificaciones a la topografía, se plantea una edificabilidad media, y un diseño basado en el modelo de ciudad jardín.

El diseño de las formas arquitectónicas estará sometido a las características ambientales de la zona. Se aprovechará los materiales desalojados para la ejecución del Plan Parcial, especialmente la piedra de bancales existentes

Se deberá contemplar en el desarrollo de esta Plan Parcial un plan de evacuación de los residuos generados hacia los vertederos legalizados más próximos.

El desarrollo urbanístico estará en consonancia y respeto con la actual topografía del terreno, aprovechando al máximo los aterrazamientos de las áreas de cultivos afectadas.

El plan de accesibilidad de obligado cumplimiento en la ejecución del Plan Parcial estará adaptado a la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación con el fin de mejorar la movilidad de la población.

Todos los residuos generados por los movimientos de tierras serán debidamente reutilizados como materiales de construcción o como suelo vegetal para los diferentes espacios libres con los que cuenta el Plan Parcial.

Las luminarias que se colocarán estarán adaptadas a las determinaciones de la Ley de Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC, conocida como Ley del Cielo.

**PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

El Plan Parcial de Los Alcaravanes deberá ajustarse a las medidas ambientales correctoras y protectoras propuestas en el apartado 11.3.1 de la Memoria de Contenido Ambiental. Además, este Plan deberá ajustarse a una serie de indicadores ambientales propios del sector.

Las principales indicaciones que deben tenerse en cuenta para este Plan Parcial son:

- la emisión de partículas en polvo, ruido y vibraciones provocadas en la fase de obras que pueden afectar a la atmósfera y a los residentes.
- la retirada de vertidos y residuos sólidos producidos por la ejecución del Plan Parcial.
- estado de conservación de la tierra vegetal acopiada hasta que se realicen las plantaciones de los jardines.
- la retirada y conservación de la piedra autóctona que conforman los actuales bancales agrícolas.
- los trasplantes de especies protegidas existentes a las zonas verdes.

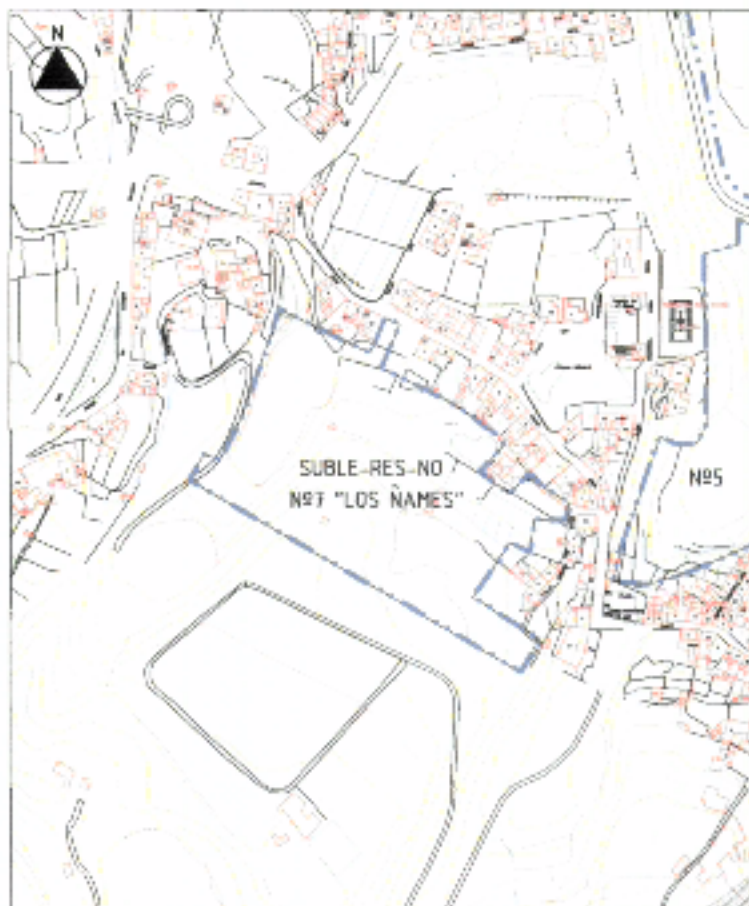
FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°7 "LOS NAMES"

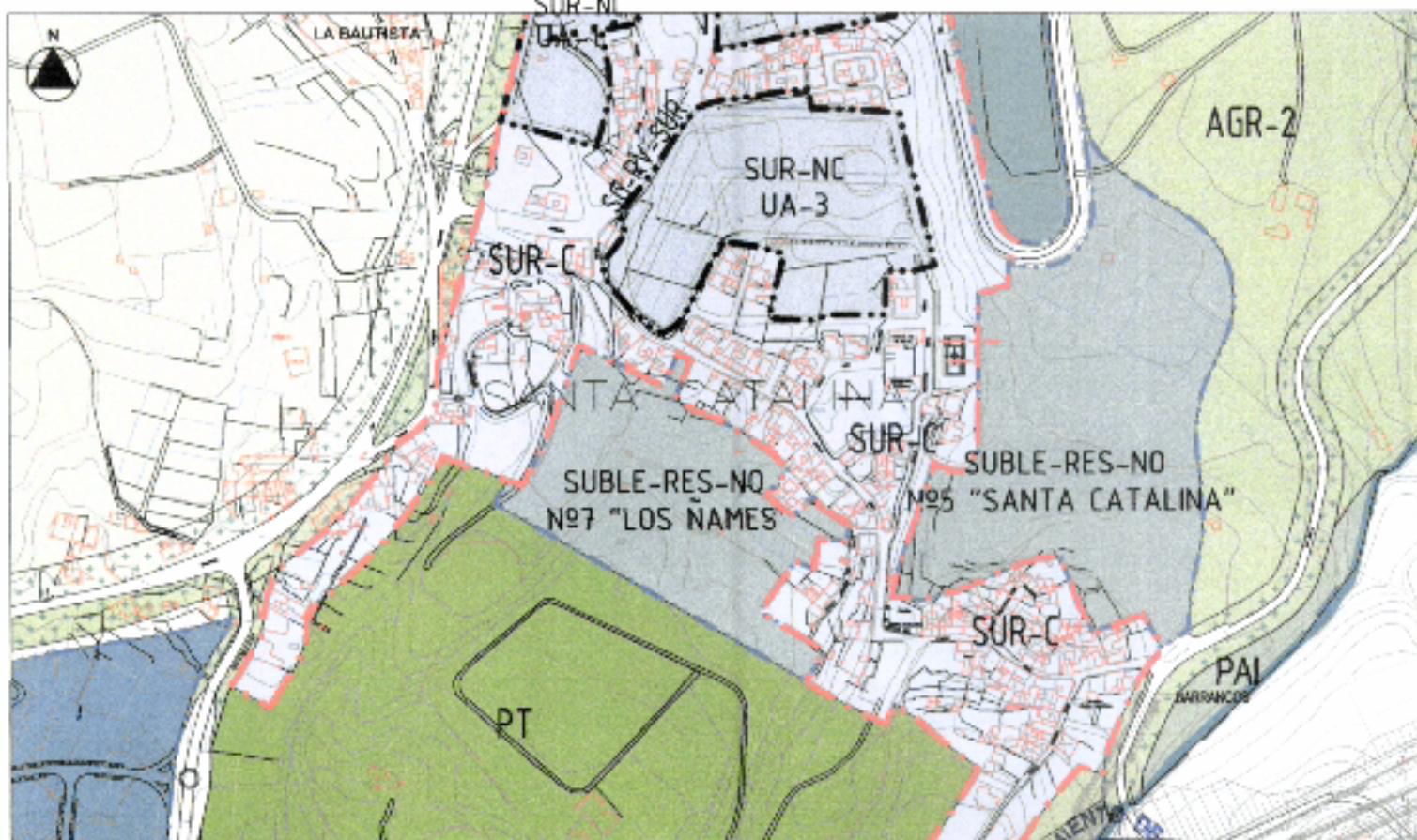
Calificación: RESIDENCIAL NO ORDENADO (SUBLE-RES-NO)



Ortofoto



Topografía y Estado Actual



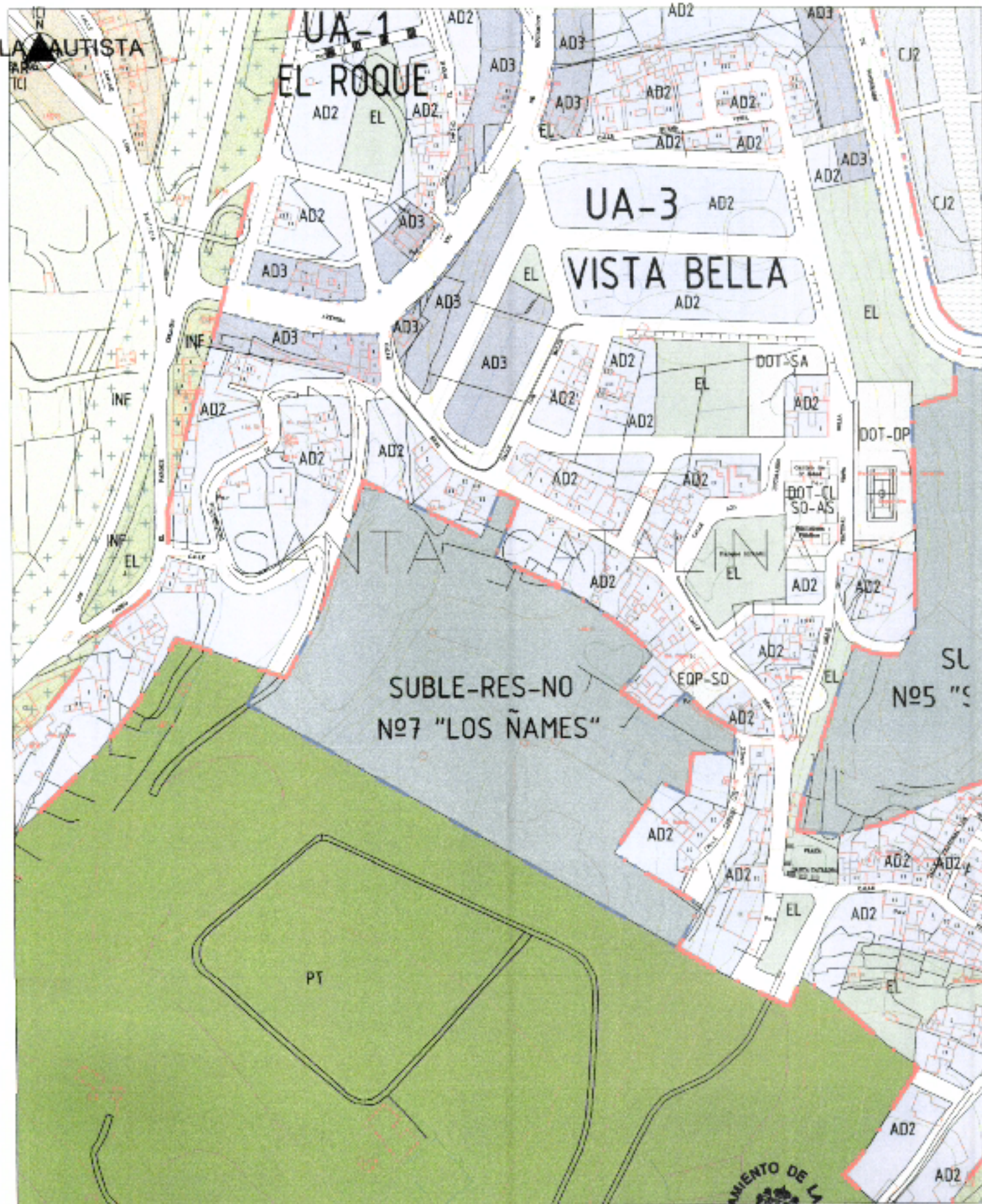
Ordenación Estructural

Escala: 1:5000

FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°7 "LOS ÑAMES"

Calificación: RESIDENCIAL NO ORDENADO (SUBLE-RES-NO)



Ordenación Formenorzada

Escala: 1/2500



**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°7 "LOS ÑAMES"****Calificación: RESIDENCIAL NO ORDENADO (SUBLE-RES-NO)****CARACTERÍSTICAS**

Este sector se encuentra en la zona trasera del primer tramo de la calle Real, desde la Avenida 25 de Noviembre. Se trata de una zona que se escalona en ladera, con una pendiente moderada. Sus límites norte y este lindan con el suelo urbano de Santa Catalina, y al sur y oeste con una zona agrícola. Este suelo estuvo dedicado a usos agrícolas, quedando algunas de sus huertas en producción. Todos los accesos son a través del casco de Santa Catalina, lo que presenta algunas dificultades.

**OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

La buena situación del barrio de Santa Catalina en relación a la carretera TF-5 y su buen clima hace que parte del crecimiento de este municipio se planteé en este barrio. Este sector por su posición elevada y buenas vistas, tiene alicientes suficientes para mantener la población del municipio con nuevas ofertas de suelo urbanizado para viviendas.

La edificación será ciudad jardín con jardín delantero y Edificación adosada.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas

La iniciativa de la promoción del Plan se estima que será privada.

Este sector no existía en el planeamiento vigente que se revisa, siendo propuesto por este Plan General.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

Deberá tratar de mejorar las conexiones con el casco de Santa Catalina.

El plan planteará soluciones para las traseras de la edificación existente del casco.

Deberá plantearse una trama urbana de estructura reticular, sin fondos de saco.

La actuación deberá adaptarse a la topografía existente.

El arbolado debe formar parte del diseño de la trama urbana.

El 23,89% del aprovechamiento urbanístico como mínimo se destinará a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, no pudiendo superar el 33% del aprovechamiento las viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

**Sistema de Actuación****Programación**

EJECUCIÓN PRIVADA

2º CUATRIENIO

**SUPERFICIES**

Superficie General del Sector

24.165,65

Superficie Neta del Sector

Sistemas Generales Adscritos

**USOS CARACTERÍSTICOS ADMISIBLES****USOS COMPATIBLES**

RESIDENCIAL: Unifamiliar y colectiva

los que permita la regulación de usos

TERCIARIO: Oficinas, comercial, hostelería

DOTACIONAL: Social, cultural, deportivo

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

Zonas Normativas admisibles

CJ2 - con jardín delantero

AD2

Edificabilidad

Coef. de Edificabilidad Bruta  
m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>sEdificabilidad Máxima  
m<sup>2</sup>t

Totales

0,65

15.707,67

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovechamiento Medio	10% Cesión Obligatoria	Nº Estimado de Viviendas
15.778,35 UdA	0,653 UdA/m <sup>2</sup> s	1.577,84 UdA	122

**CESIONES DOTACIONALES MÍNIMAS OBLIGATORIAS**

Red viaria Local estimada

6.041,41

Espacios Libres estimados

3.298,61

Dotaciones estimadas

1.649,31

**Total Cesiones****10.989,33**

Plazas Aparcamiento Mínimo fuera de la red viaria

122

Equipamiento Privado

1.649,30



**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUBLE) Nº 7 "LOS ÑAMES"****Calificación: RESIDENCIALNO ORDENADO (SUBLE-RES-NO)****MEDIDAS AMBIENTALES CONTEMPLADAS****CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL**

Este espacio de suelo urbanizable, se organiza en una ladera de manera escalonada y con una pendiente moderada. Este suelo que en estuvo destinado a usos agrícolas, en la actualidad aun existen huertas en producción. El buen emplazamiento y la benignidad del clima convierten a este espacio en un lugar interesante para el uso residencial. La edificación será de densidad media-baja con el fin de recuperar parte de la vegetación potencial integrándola dentro de la trama urbana.

**MEDIDAS AMBIENTALES**

El suelo procedente de las antiguas fincas agrícolas será reutilizado en los espacios verdes del este Plan y reutilizada la sobrante.

Las formas arquitectónicas de la trasera de la calle Real, se integrarán a la topografía preexistente, ajustando el trazado de las calles a la mencionada con anterioridad.

El arbolado formará parte de la trama urbana con el fin de mitigar el impacto visual que supone el contraste entre el suelo urbano y espacio rural. La presencia de este tipo de especies arbóreas ayudan a integrar las edificaciones en el paisaje actual de este sector del municipio.

El diseño de las formas arquitectónicas estará sometido a las características ambientales de la zona. Se aprovechara los materiales desalojados para la ejecución del Plan Parcial.

El plan de accesibilidad de obligado cumplimiento en la ejecución del Plan Parcial estará adaptado a la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación con el fin de mejorar la movilidad de la población.

Todos los residuos generados por los movimientos de tierras serán debidamente reutilizados como materiales de construcción o como suelo vegetal para los diferentes espacios libres con los que cuenta el Plan Parcial.

Las luminarias que se colocarán estarán adaptadas a las determinaciones de la Ley de Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC, conocida como Ley del Cielo.

**Para el desarrollo del sector se tendrán en cuenta los siguientes criterios generales y los de adaptación de la urbanización y edificación a la topografía.**

La urbanización y edificación deberían adaptarse a la topografía existente en ladera. En este sentido las calles deberán ajustarse a la curva de nivel. El trazado de las calles será en retícula, no admitiéndose fondos de saco. Las calles con trazado en pendiente se situarán en los bordes del sector, para que tengan mayor desarrollo y menor pendiente.

La edificación al ser de dos plantas no presenta grandes dificultades para su adaptación. La edificación situada al norte de las calles podrá tener su acceso desde la planta segunda, de forma que exista un mayor escalonamiento de las edificaciones y mejores vistas.

Deberá integrarse con el viario del barrio de Santa Catalina y resolver el tratamiento de las edificaciones de la calle Real. Las aceras deberán contar con árboles de porte, lo que exige que su ancho mínimo sea 2 m.

El límite sur del Plan con el suelo rústico de Protección territorial deberá delimitarse con una vía ajardinada.

**PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

El Plan Parcial de Los Ñames deberá ajustarse a las medidas ambientales correctoras y protectoras propuestas en el apartado 11.3.1 de la Memoria de Contenido Ambiental. Además, este Plan deberá ajustarse a una serie de indicadores ambientales propios del sector.

Las principales indicaciones que deben tenerse en cuenta para este Plan Parcial son:

- se controlará el aprovechamiento y reciclaje del suelo agrícola afectado en la fase de obras del Plan.
- la retirada de vertidos y residuos sólidos producidos por la ejecución del Plan Parcial.
- estado de conservación de la tierra vegetal acopiada hasta que se realicen las plantaciones de los jardines.
- la retirada y conservación de la piedra autóctona que conforman los actuales bancales agrícolas.
- los trasplantes de especies protegidas existentes a las zonas verdes.

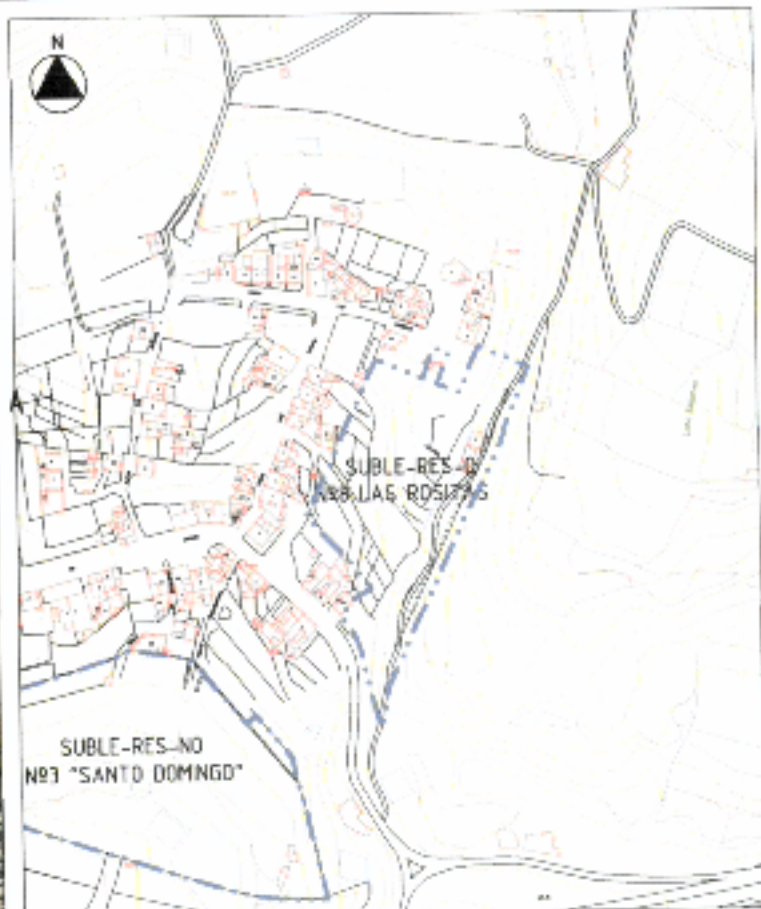
FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) Nº8 "LAS ROSITAS"

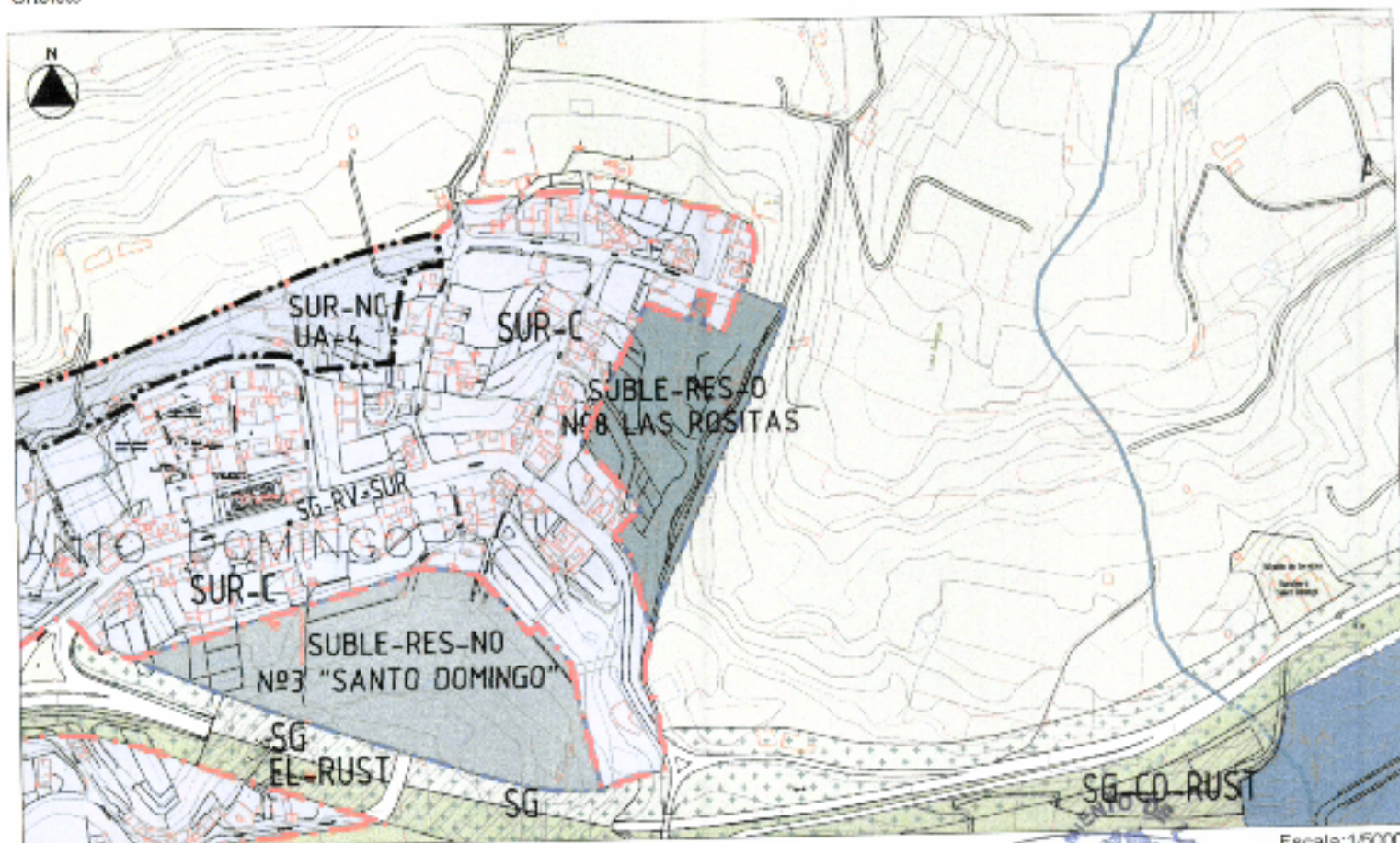
Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)



Ortofoto



Topografía y Estado Actual



Ordenación Estructural

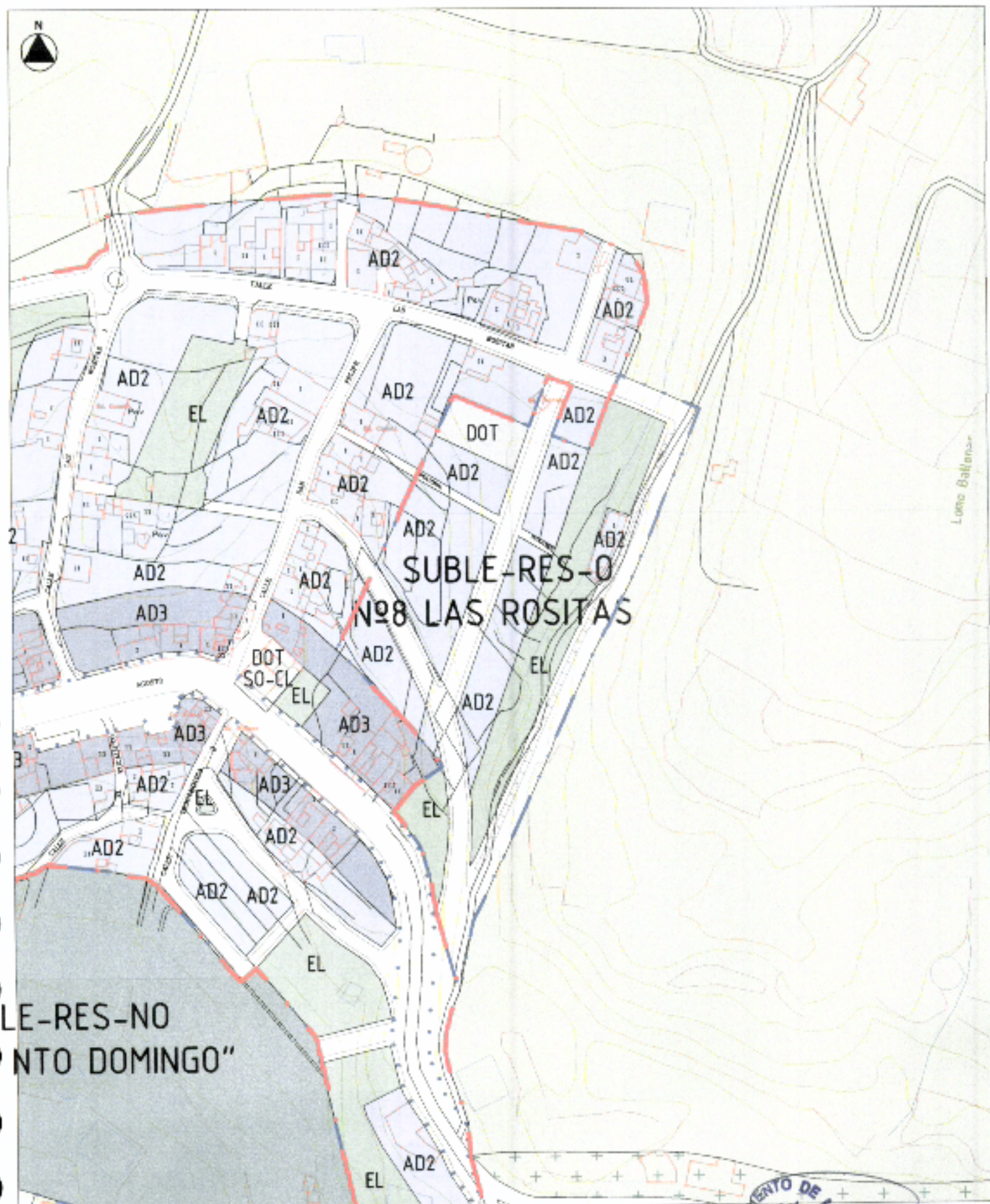
Escala: 1/5000

000068

FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) Nº8 "LAS ROSITAS"

Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)



LE-RES-NO  
NTO DOMINGO"

Ordenación Pormenorizada



Escala: 1/2000

000069



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°8 "LAS ROSITAS"

Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)



Ordenación Pormenorizada

Escala: 1/2000



**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°8 "LAS ROSITAS"****Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)****CARACTERÍSTICAS**

Este sector de suelo urbanizable ordenado, se encuentra en el límite noroeste del barrio de Santo Domingo. Su límite norte son las traseras de las edificaciones con frente a la calle Las Rositas. El límite sur es la Avenida 8 de Agosto o las traseras de las edificaciones con frente a la citada avenida. El límite este es una pista agrícola que se incluye en el sector y el oeste el barrio de Santo Domingo.

**OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

Con la finalidad de definir el borde del casco en esa zona y a petición de los vecinos, se trazó una calle que uniera la calle Las Rositas con otra calle prevista en el Planeamiento vigente, que se inicia en la Avenida 8 de agosto. La edificación que se ha propuesto es adosada de dos plantas de altura. La actuación será privada.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

Las edificaciones del borde este tendrán fachada sobre el espacio libre  
El 21,05% del aprovechamiento urbanístico como mínimo se destinará a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, no pudiendo superar el 33% del aprovechamiento las viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.  
El arbolado deberá formar parte del diseño de la trama urbana.  
A los efectos de valorar la edificabilidad destinada a viviendas protegidas se aplicará un coeficiente de 0,8

Sistema de Actuación	Programación
EJECUCIÓN PRIVADA	2º CUATRIENIO

**SUPERFICIES**

Superficie General del Sector	14.621,79
Superficie Neta del Sector	
Sistemas Generales Adscritos	

**USOS CARACTERÍSTICOS ADMISIBLES**

USOS CARACTERÍSTICOS ADMISIBLES	USOS COMPATIBLES
RESIDENCIAL: Unifamiliar y colectiva	los que permita la regulación de usos
TERCIARIO: Oficinas, comercial y hostelería	
DOTACIONAL: Social, deportivo y cultural	

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

Zonas Normativas admisibles	AD2	Edificabilidad Máxima m <sup>2</sup> t	
Edificabilidad	Coef. de Edificabilidad Bruta m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s		
Totales	0,600	8.773,07	
Aprovechamiento Urbanístico	Aprovechamiento Medio	10% Cesión Obligatoria	Nº Estimado de Viviendas
9.167,86 UdA	0,627 UdA/m <sup>2</sup> s	916,79 UdA	65

**CESIONES DOTACIONALES MÍNIMAS OBLIGATORIAS**

Red viaria Local estimada	5.065,44
Espacios Libres estimados	3.524,77
Dotaciones estimadas	570,35
<b>Total Cesiones</b>	<b>9.160,56</b>
Plazas Aparcamiento Mínimo fuera de la red viaria	65
Equipamiento Privado	



## FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°8 "LAS ROSITAS"

Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)

## CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS

Nº Manzana	Sup. Manz. m²s	Tipología	Coef. Edificab. m²c/m²s	Edificabilidad m²c	Uso	Dominio
3.UZ8. 001	570,35	DOT			Dotacional	Público
3.UZ8. 002	548,82	AD2	1,655	908,44	Residencial	Privado
3.UZ8. 003	587,20	AD2	1,655	971,96	Residencial	Privado
3.UZ8. 004	2.960,75	EL			Espacio libre	Público
3.UZ8. 005	220,75	AD2	1,655	365,40	Residencial	Privado
3.UZ8. 006	1.853,25	AD2	1,655	3.067,60	Residencial	Privado
3.UZ8. 007	1.236,31	AD2	1,655	2.046,41	Residencial	Privado
3.UZ8. 008	853,81	AD2	1,655	1.413,27	Residencial	Privado
3.UZ8. 009	564,02	EL			Espacio libre	Público

## RESERVAS APROVECHAMIENTO V.P.P.

Manzana	Reserva de Aprovechamiento V.P.P. (m²c)
3.UZ8. 002	908,44
3.UZ8. 003	971,96
3.UZ8. 005	312,87
<b>Total</b>	<b>2.193,27</b>

21,05% de 9167,86 Udas = 1930,08 Udas

Tipología	Superficie Constr. m²c	Coef. Tipología	Uso	Intensidad	Situación	Aprovech. Udas
AD2	6.579,80	1,00	1,00	1,00	1,10	7.237,78
VPP	2.193,27	1,00	0,80	1,00	1,10	1.930,08
<b>Total</b>	<b>8.773,07</b>					<b>9.167,86</b>

Sup. total del sector:

14.621,79

Aprovechamiento medio:

9.167,86 / 14.621,79

0,627