

EJIDO NORTE

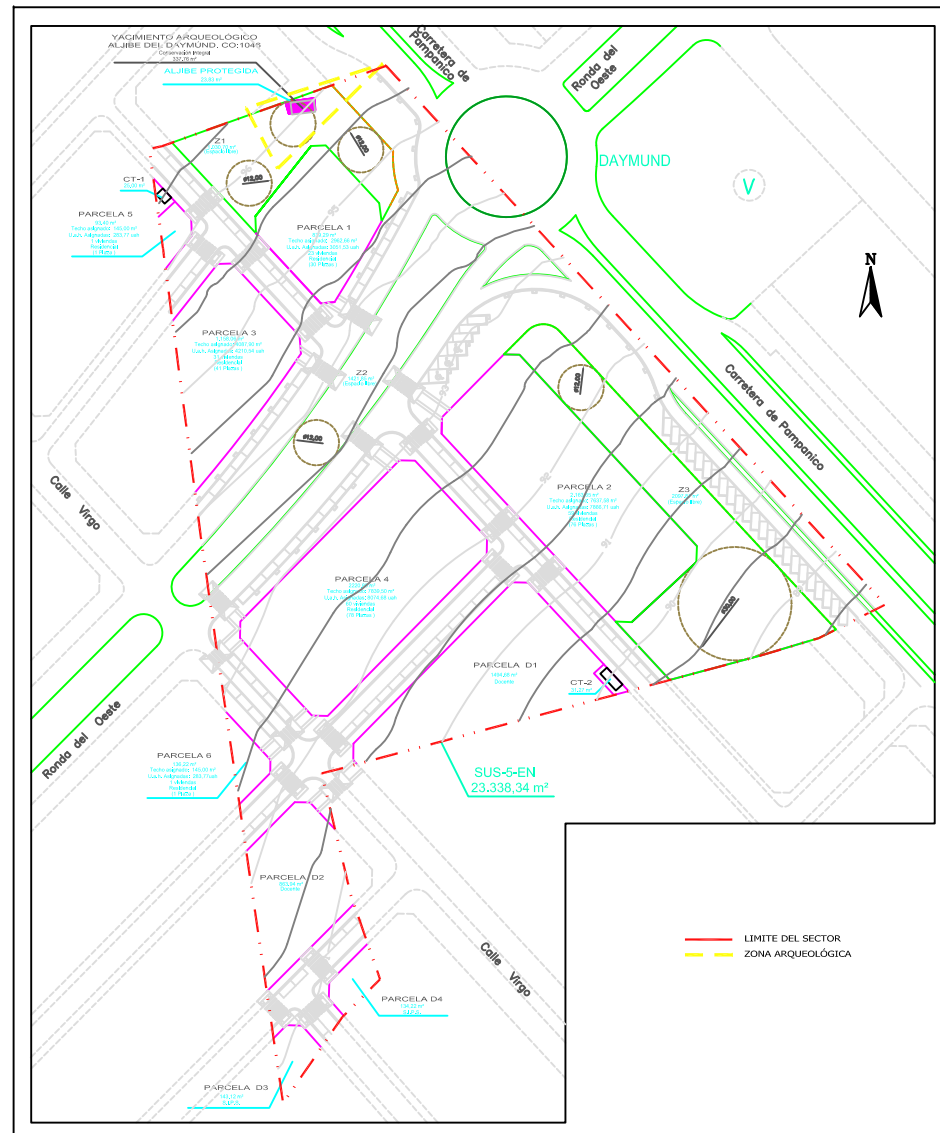
- SUST-5-EN_____	3
- SUST-9-EN_____	4
- SUST-11-EN_____	5
- SUST-12-EN_____	6
- SUST-13-EN_____	7
- SUST-15-EN_____	8
- SUST-16-EN_____	9
- SUST-17-EN_____	10
- SUST-18-EN_____	11
- SUST-20-EN_____	12

SUST-5-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



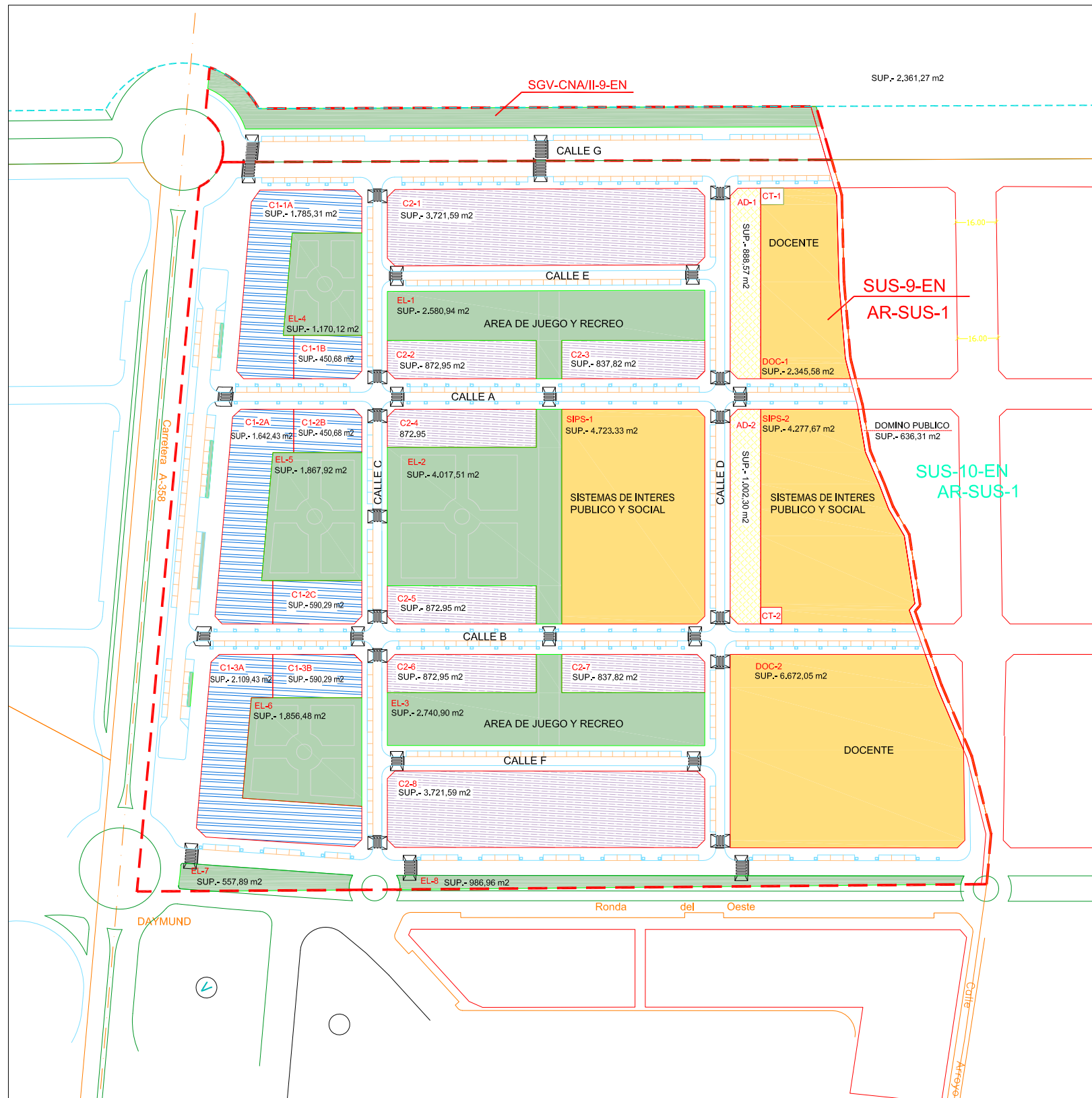
PARCELAS	Superficie de parcela	Ordenanza	Uso		Techo asignado		Plazas interiores en parcela	Coef. de Ponderación	Coef. de Localización	U.a.h. Asignadas
Parcela 1	839,29 m ²	C2	1 local	713,40 m ² /local	713,40 m ² techo	2962,66 m ² techo	30 plazas	- - 1,00	1,03	3051,53 uah
			23 viviendas	99,00 m ² /viv	2249,26 m ² techo			1,00 - -		
Parcela 2	2163,65 m ²	C2	1 local	1839,10 m ² /local	1839,10 m ² techo	7637,58 m ² techo	76 plazas	- - 1,00	1,03	7866,71 uah
			59 viviendas	99,00 m ² /viv	5798,48 m ² techo			1,00 - -		
Parcela 3	1158,06 m ²	C2	1 local	984,35 m ² /local	984,35 m ² techo	4087,90 m ² techo	41 plazas	- - 1,00	1,03	4210,54 uah
			31 viviendas	99,00 m ² /viv	3103,55 m ² techo			1,00 - -		
Parcela 4	2220,85 m ²	C2	1 local	1887,72 m ² /local	1887,72 m ² techo	7839,50 m ² techo	78 plazas	- - 1,00	1,03	8074,68 uah
			60 viviendas	99,00 m ² /viv	5951,78 m ² techo			1,00 - -		
Parcela 5	93,40 m ²	AD	1 vivienda	145,00 m ² /viv	-	145,00 m ² techo	1 plazas	- 1,90 -	1,03	283,77 uah
Parcela 6	136,22 m ²	AD	1 vivienda	145,00 m ² /viv	-	145,00 m ² techo	1 plazas	- 1,90 -	1,03	283,77 uah
	6611,47 m²			175		22817,64 m² techo	228 plazas			23771,00 uah
D1 (Docente)	1494,68 m ²									
D2 (Docente)	863,94 m ²									
D3 (SIPS)	143,12 m ²									
D4 (SIPS)	134,22 m ²									
	2635,96 m²									
CT1	25,00 m ²									
CT2	31,27 m ²									
	56,27 m²									
Z1	1030,70 m ²									
Z2	1421,85 m ²									
Z3	2097,81 m ²									
	4550,36 m²									
Viarío	9484,28 m ²									
TOTAL	23338,34 m²									

SUST-9-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



FICHA REGULADORA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-9-EN

PARCELAS	SUPERFICIE m ²	TECHO m ²	Nº VIVIENDAS Uds.	EDIFIC. m ² /m ² G ₀	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTO HOMOLOGADO			
					C1	C2	AD	C1	C2	AD	COEFICIENTES	U.S.F.
C1-1A	1.785,31	7.498,30	67	4P+ATICO	4.200	1.785,31	7.498,30	1.451,19	1,03	1,03	7.723,25	
C1-1B	450,68	1.451,19	13	3P+ATICO	3.220	450,68	1.451,19	1.451,19	1,03	1,03	1.494,73	
C1-2A	1.642,43	6.898,21	82	4P+ATICO	4.200	1.642,43	6.898,21	1.451,19	1,03	1,03	7.105,15	
C1-2B	450,68	1.451,19	13	3P+ATICO	3.220	450,68	1.451,19	1.451,19	1,03	1,03	1.494,73	
C1-2C	590,29	1.900,73	17	3P+ATICO	3.220	590,29	1.900,73	1.900,73	1,03	1,03	1.957,76	
C1-3A	2.109,43	8.659,61	90	4P+ATICO	4.200	2.109,43	8.659,61	1.451,19	1,03	1,03	9.125,39	
C1-3B	590,29	1.900,73	17	3P+ATICO	3.220	590,29	1.900,73	1.900,73	1,03	1,03	1.957,76	
C2-1	3.721,59	12.132,39	110	3P+ATICO	3.200	3.721,59	12.132,39	2.763,44	1,03	1,00	12.496,35	
C2-2	872,95	2.763,44	24	3P+ATICO	3.200	872,95	2.763,44	2.763,44	1,03	1,00	2.877,24	
C2-3	837,82	2.668,53	23	3P+ATICO	3.175	837,82	2.668,53	2.668,53	1,03	1,00	2.738,28	
C2-4	872,95	2.763,44	24	3P+ATICO	3.200	872,95	2.763,44	2.763,44	1,03	1,00	2.877,24	
C2-5	872,95	2.763,44	24	3P+ATICO	3.200	872,95	2.763,44	2.763,44	1,03	1,00	2.877,24	
C2-6	872,95	2.763,44	24	3P+ATICO	3.200	872,95	2.763,44	2.763,44	1,03	1,00	2.877,24	
C2-7	837,82	2.668,53	24	3P+ATICO	3.175	837,82	2.668,53	2.668,53	1,03	1,00	2.738,28	
C2-8	3.721,59	12.132,39	110	3P+ATICO	3.200	3.721,59	12.132,39	2.763,44	1,03	1,00	12.496,35	
AD-1	986,57	2.017,05	11	2P+ATICO	2.270	986,57	2.017,05	2.017,05	1,03	1,90	3.947,37	
AD-2	1.002,30	2.275,22	13	2P+ATICO	2.270	1.002,30	2.275,22	2.275,22	1,03	1,90	4.452,61	
total	22.120,60	75.007,82	656		3,39	7.619,11	12.610,62	1.890,87	29.858,96	46.755,58	4.292,27	81.237,0

ESP. LIBRES	SUPERFICIE
EL-1	2.580,94
EL-2	4.017,51
EL-3	2.740,90
EL-4	1.170,12
EL-5	1.867,92
EL-6	1.856,48
EL-7	557,89
EL-8	986,96
TOTAL E.L.	16.778,42

(*) Se reservará una dotación de plazas de aparcamiento cumpliendo la que resulte mas alta de:

- 1.- Una por vivienda en el interior de parcela según art.- 9.6.15 del P.G.O.U.
- 2.- Una por cada 100 m² de techo de cualquier uso según art.- 17.3 de la LOUA.

S.I.P.S./DOCENTE	SUPERFICIE
DOC-1	2.345,58
DOC-2	6.672,05
TOTAL DOC.	9.017,63

S.I.P.S.	SUPERFICIE
SIPS-1	4.723,33
SIPS-2	4.277,67
TOTAL SIPS	9.001,00
TOTAL S.I.P.S./DOCENTE	18.018,63

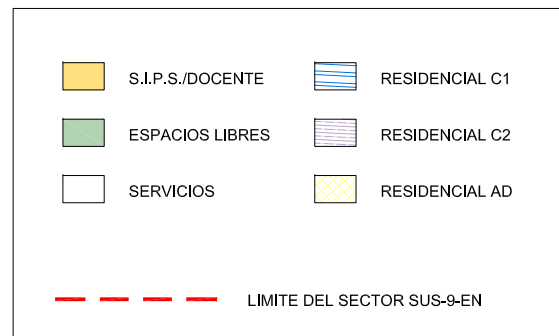
VIALES Y D.PUB.	SUPERFICIE
CT-1-2	117,00
VIALES Y D.PUB.	26.233,35

TOTAL SUS-9-EN	SUPERFICIE
TOTAL SUS-9-EN	82.268,00

S.G.INCLUIDOS	SUPERFICIE
S.G.INCLUIDOS	5.210,00

S.G.ADSCRITOS	SUPERFICIE
S.G.ADSCRITOS	16.503,00

TOTAL S.G. INCLUIDOS	SUPERFICIE
TOTAL S.G. INCLUIDOS	103.981,00

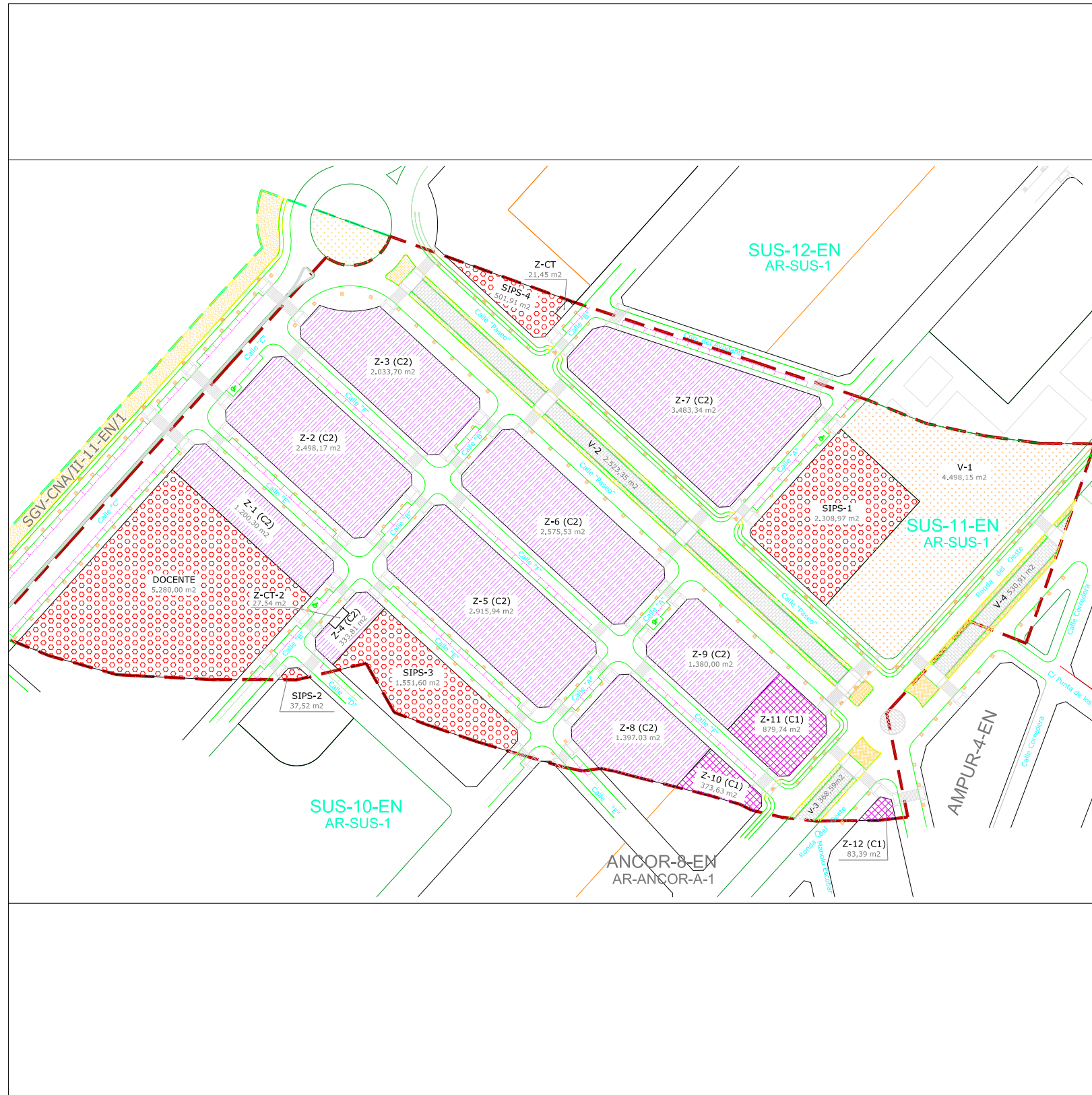


SUST-11-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m ² Suelo	TECHO m ² Const.	N° Viviendas Uds.	ORDENANZAS		TECHOS Residencial Plurifamiliar Coef. Homog.		APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS	
				C1 m ² Suelo	C2 m ² Suelo	C1 (1.00) m ² Const.	C2 (1.00) m ² Const.	Coef. Loc.	Lucrativo u a.h.
Z-1	1.200,30	2.595,30	26		1.200,30		2.595,30	1,00	2.595,30
Z-2	2.498,17	5.401,56	54		2.498,17		5.401,56	1,00	5.401,56
Z-3	2.033,70	4.397,28	44		2.033,70		4.397,28	1,00	4.397,28
Z-4	333,81	781,31	8		333,81		781,31	1,00	781,31
Z-5	2.915,94	6.304,87	63		2.915,94		6.304,87	1,00	6.304,87
Z-6	2.575,53	5.568,83	56		2.575,53		5.568,83	1,00	5.568,83
Z-7	3.483,34	7.531,71	75		3.483,34		7.531,71	1,00	7.531,71
Z-8	1.397,03	3.020,67	30		1.397,03		3.020,67	1,00	3.020,67
Z-9	1.380,00	2.983,85	30		1.380,00		2.983,85	1,00	2.983,85
Z-10	373,63	1.514,25	15	373,63		1.514,25		1,00	1.514,25
Z-11	879,74	3.565,41	36	879,74		3.565,41		1,00	3.565,41
Z-12	83,39	337,96	3	83,39		337,96		1,00	337,96
Z-CT	21,45								
Z-CT-2	27,54								
Sup Neta Parcelas	19.203,67	44.003,00	440	1.336,76	17.817,82	6.417,62	38.585,37		44.003,00
DOTACIONES									
Esp. Libres									
V-1	4.498,15								
V-2	2.523,35								
V-3	369,59								
V-4	530,91								
Docente									
S.I.P.S.									
SPS-1	2.308,97								
SPS-2	37,52								
SPS-3	1.551,60								
SPS-4	501,91								
Tot. Dotaciones	17.601,00								
VIALES									
SUS-11-EN 68.013,00									
S.G. Incluidos 4.804,00									
SGV-CNA/8-11-EN1 4.804,00									
S.G. Adscritos 6.861,00									
SEL-1.0 6.861,00									
TOTAL UNIDAD 69.678,00									

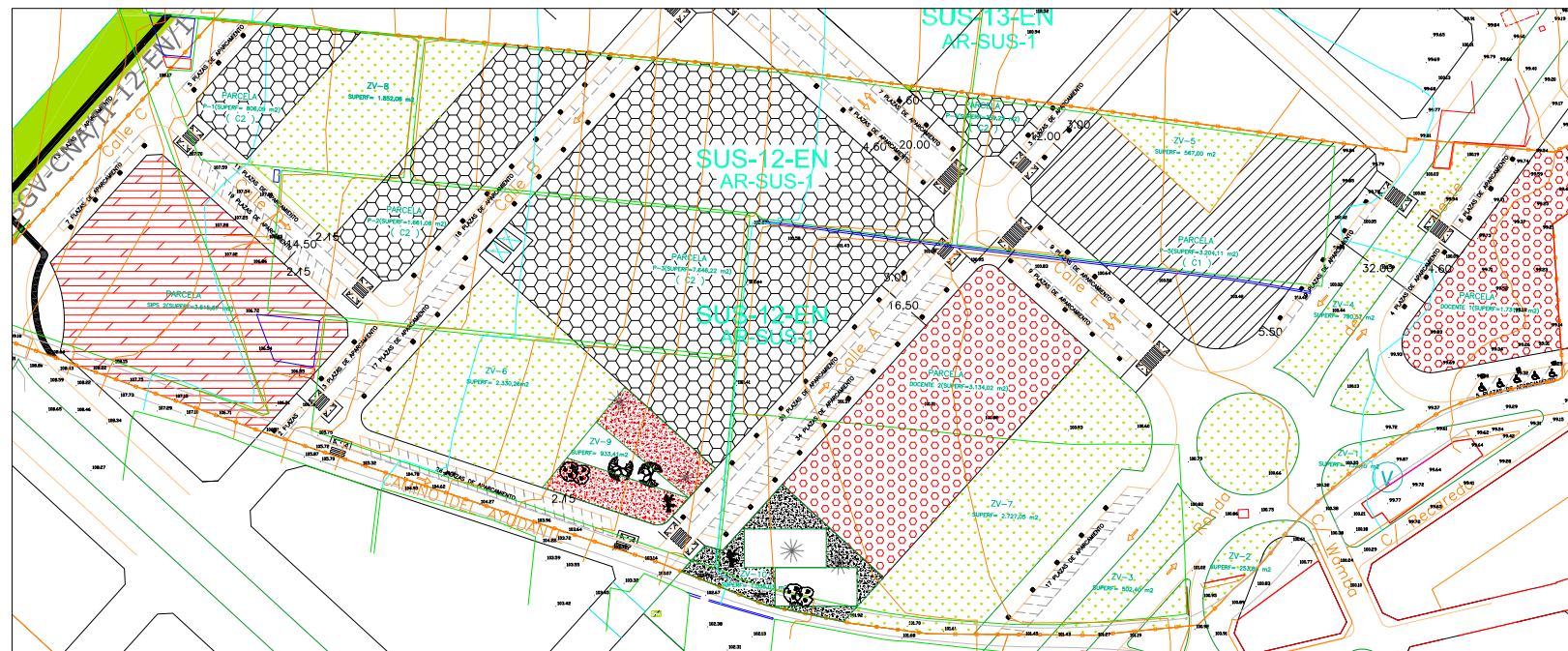
Aparcamientos anexos al vario: 220 uds

SUST-12-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



- PRIVADO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (C2).
- CESIONES ESPACIOS LIBRES.
- PRIVADO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (C1).
- CESIONES DOCENTES.
- C.T CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.
- CESIONES SIPS.
- CARRIL BICI

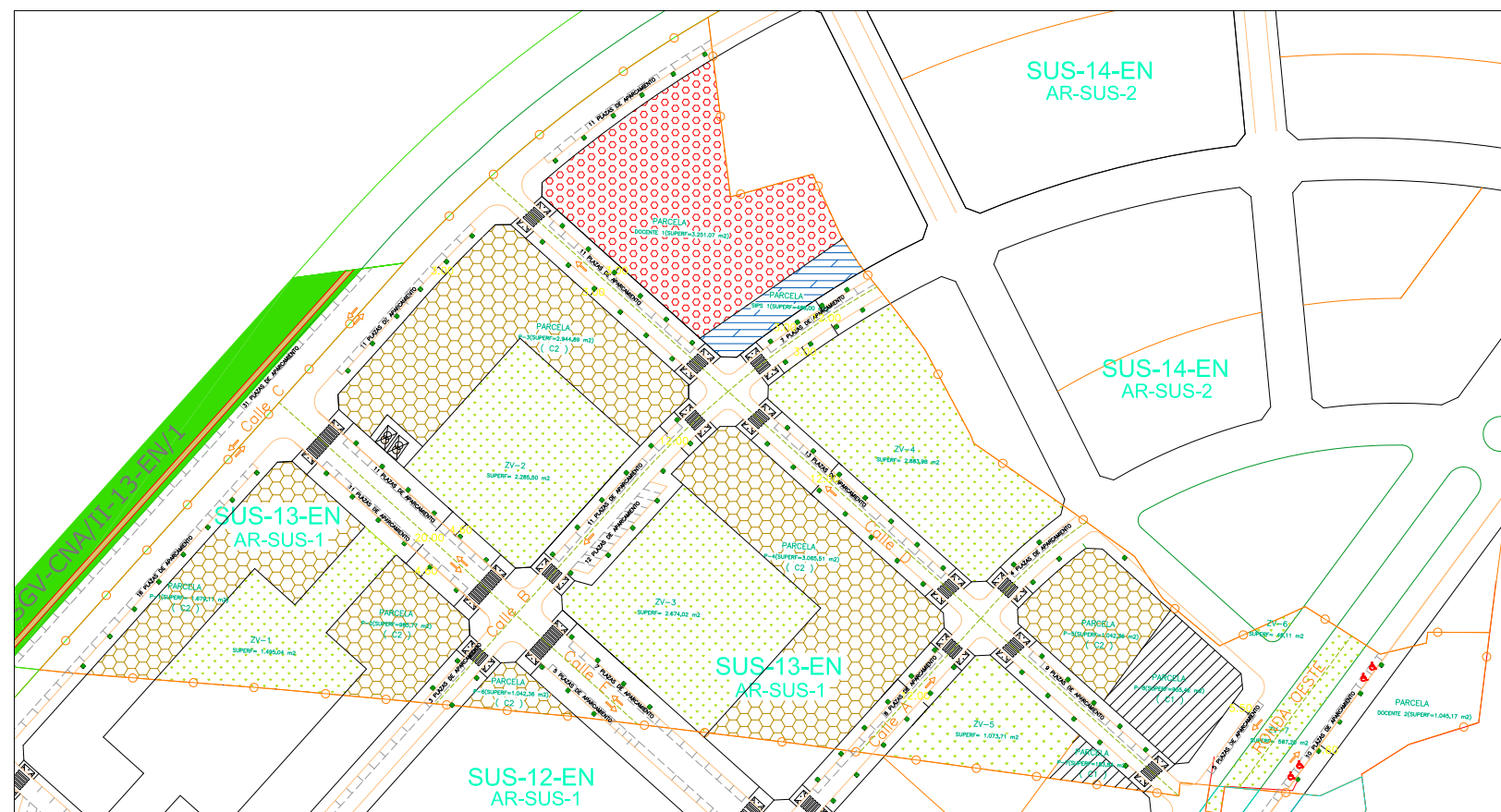
CUADRO DE ORDENACIÓN									
PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	COEF. HOMOLOGAZ	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (u.s.)	APARCAMIENTOS	Nº MAX. VIVIENDAS
APROVECHAMIENTO PRIVADO	P-1	806,09	Residencial plurifamiliar	C2	3.300	2.660,09	C2=1,00	13	23
	P-2	1.661,08	Residencial plurifamiliar	C2	3.300	5.481,56	C2=1,00	28	41
	P-3	7.646,22	Residencial plurifamiliar	C2	3.300	25.232,53	C2=1,00	126	202
	P-4	359,25	Residencial plurifamiliar	C2	3.300	1.185,53	C2=1,00	6	8
	P-5	3.204,11	Residencial plurifamiliar	C1	4.4057	14.116,59	C1=1,00	70	117
CT	100,39								
TOTAL	13.777,14				48.676,30		48.676,30	243	391
ESPACIOS LIBRES	ZV-1	132,60	JARDINES						
	ZV-2	253,89	JARDINES						
	ZV-3	502,40	JARDINES						
	ZV-4	790,57	JARDINES						
	ZV-5	567,00	JARDINES						
	ZV-6	2.330,26	JARDINES						
	ZV-7	2.592,33	JARDINES						
	ZV-8	1.852,08	JARDINES						
	ZV-9	933,41	AREA DE JUEGO						
	ZV-10	1.035,03	AREA DE JUEGO						
TOTAL	10.989,57	ZONAS VERDES							
CESIONES DOCENTE	DOCENTE 1	1.731,31	DOCENTE						
	DOCENTE 2	3.134,02	DOCENTE						
	TOTAL	4.865,33	DOCENTE						
SIPS	SIPS-1	3.615,67	S.I.P.S						
	TOTAL	3.615,67	S.I.P.S						
VIARIO	16.035,79				48.676,30		48.676,30		
TOTAL SECTOR	49.283,50								
SIST.GENER. INCLUIDOS	2.904,00								
SIST.GENER. ADSCRITOS	13.530,00								
TOTALES	65.717,50				48.676,30		48.676,30		

SUST-13-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



- PRIVADO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (C2).
- PRIVADO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (C1).
- C.T. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.
- CARRIL BICI
- CESIONES ESPACIOS LIBRES.
- CESIONES DOCENTES.
- CESIONES SIPS.

CUADRO DE ORDENACIÓN

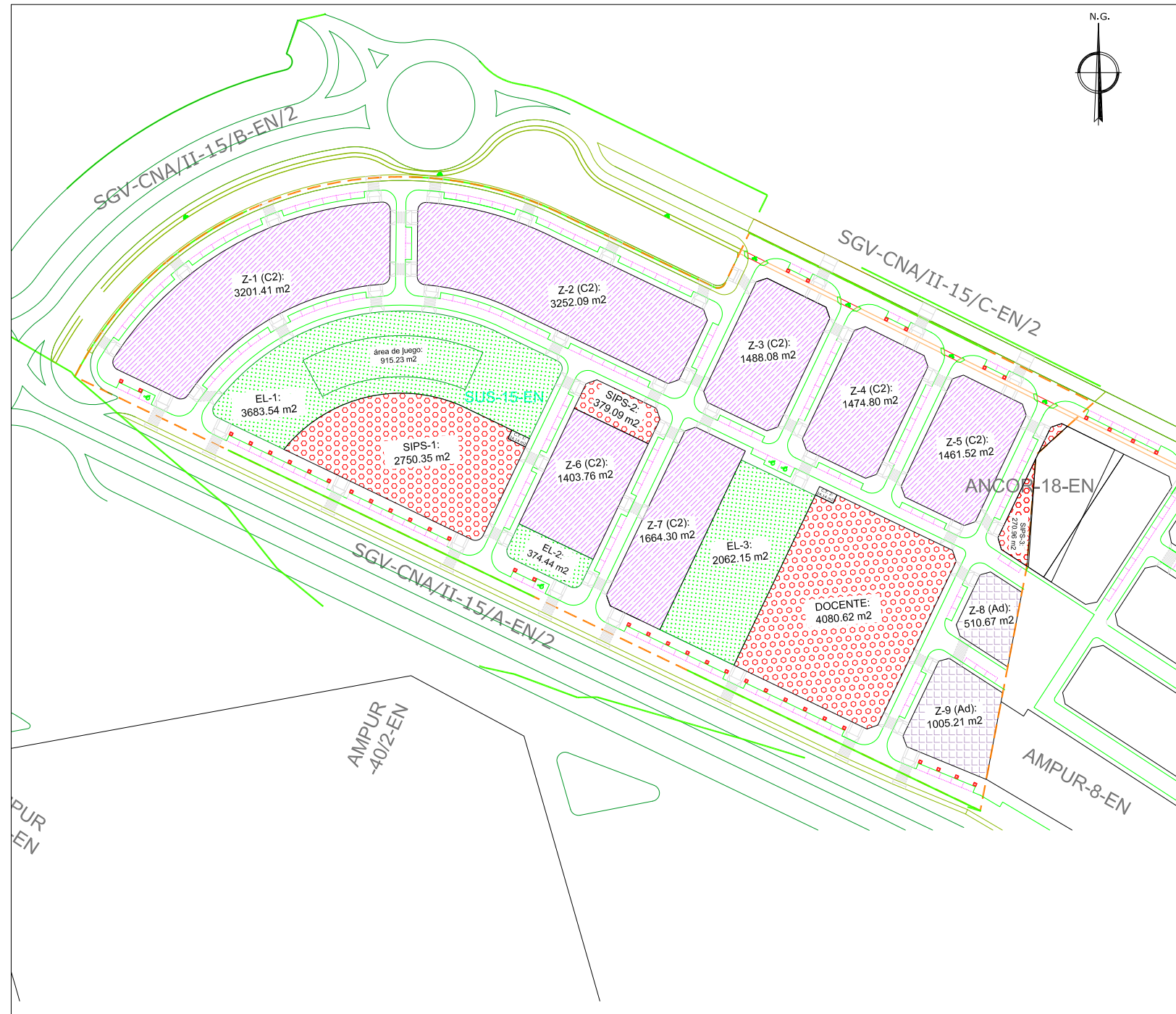
PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	COEF. HOMOLOGAZ	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (u.a.)	APARCAMIENTOS	Nº MAX. VIVIENDAS
APROVECHAMIENTO PRIVADO									
P-1	1.679,11	Residencial plurifamiliar	C2	3.400	5.708,97	C2=1,00	5.708,97	SEGÚN Art. 9.6.15 DEL PGOU	57
P-2	985,77	Residencial plurifamiliar	C2	3.400	3.351,62	C2=1,00	3.351,62		33
P-3	2.944,89	Residencial plurifamiliar	C2	3.400	10.012,63	C2=1,00	10.012,63		100
P-4	3.065,51	Residencial plurifamiliar	C2	3.400	10.422,73	C2=1,00	10.422,73		104
P-5	1.042,36	Residencial plurifamiliar	C2	3.400	3.544,02	C2=1,00	3.544,02		35
P-6	253,88	Residencial plurifamiliar	C2	3.400	863,19	C2=1,00	863,19		8
P-7	183,84	Residencial plurifamiliar	C1	4.480	823,60	C1=1,00	823,60		8
P-8	955,42	Residencial plurifamiliar	C1	4.480	4.280,28	C1=1,00	4.280,28		45
CT	108,37								
TOTAL	11.219,15				39.007,05		39.007,05		390
ESPACIOS LIBRES									
ZV-1	1.495,04	JARDINES							
ZV-2	2.285,50	JARDINES							
ZV-3	2.674,02	JARDINES							
ZV-4	2.883,98	JARDINES							
ZV-5	1.073,71	JARDINES							
ZV-6	48,11	JARDINES							
ZV-7	567,20	JARDINES							
TOTAL	11.027,56	JARDINES							
DOCENTES									
DOCENTE 1	1.045,17	DOCENTE							
DOCENTE 2	3.251,07	DOCENTE							
TOTAL	4.296,24	DOCENTE							
S.I.P.S.									
SIPS-1	488,00	S.I.P.S.							
TOTAL	488,00	S.I.P.S.							
VIARIO	14.014,72								
TOTAL SECTOR	40.000,50				39.007,05		39.007,05		
SIST GENER INCLUIDOS	3.160,00								
SIST GENER ADSCRITOS	9.987,00								
TOTALES	53.147,50				39.007,05		39.007,05		

SUST-15-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m ² Suelo	TECHO m ² Const.	N ^o viviendas Uds.	N ^o Aparatos Públicos	ORDENANZAS		TECHOS		APRÓV. HOMOGENEIZADOS	
					C2 m ² Suelo	Ad m ² Suelo	Coef. de homogeneización		Coef. Loc.	Lucrativo u.a.h.
							1,00 m ² Const.	1,90 m ² Const.		
Z-1	3201,41	6.082,68	63	30	3.201,41		6.082,68		1,00	6.082,68
Z-2	3252,09	6.178,97	64	31	3.252,09		6.178,97		1,00	6.178,97
Z-3	1488,08	2.827,35	30	14	1.488,08		2.827,35		1,00	2.827,35
Z-4	1474,80	2.802,12	30	14	1.474,80		2.802,12		1,00	2.802,12
Z-5	1461,52	2.776,89	29	14	1.461,52		2.776,89		1,00	2.776,89
Z-6	1403,76	4.782,12	48	24	1.403,76		4.782,12		1,00	4.782,12
Z-7	1664,30	5.669,69	57	28	1.664,30		5.669,69		1,00	5.669,69
Z-8	510,67	970,27	6	5		510,67		970,27	1,00	1.843,52
Z-9	1005,21	1.909,90	13	10		1.005,21		1.909,90	1,00	3.628,81
CT-1	24,14									
CT-2	24,14									
Sup. Neta Parcelas	15.510,12	34.000,00	340	170	13.945,95	1.515,88	31.119,83	2.880,17		36.592,16
DOTACIONES (*)		Sup (m2)								
Esp. Libres		6.120,13								
EL-1 incluye										
área de juego 915,23m2		3.683,54								
EL-2		374,44								
EL-3		2.062,15								
Docente		4.080,62								
S.I.P.S.		3.400,33								
SIPS-1		2.750,28								
SIPS-2		379,09								
SIPS-3		270,96								
Total Dotaciones		13.601,08								
VIALES		15.623,93								
SUS-15-EN		44.735,13								
S.G. Incluidos		12.908,00								
SGV-CNA/II-15/A-EN		7.092,00								
SGV-CNA/II-15/B-EN		4.887,00								
SGV-CNA/II-15/C-EN		929,00								
TOTAL UNIDAD		57.643,13		Nº VIVIENDAS/ha		58,98				

(*) Según art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento:
Espacios libres: 18 m2 suelo/vivienda => 18*340 = 6120 m2.
Docente: 12 m2 suelo/vivienda => 12*340 = 4080 m2.
SIPS: 10 m2 suelo/vivienda => 10*340 = 3400 m2.
(1 vivienda = 100 m2 construidos)

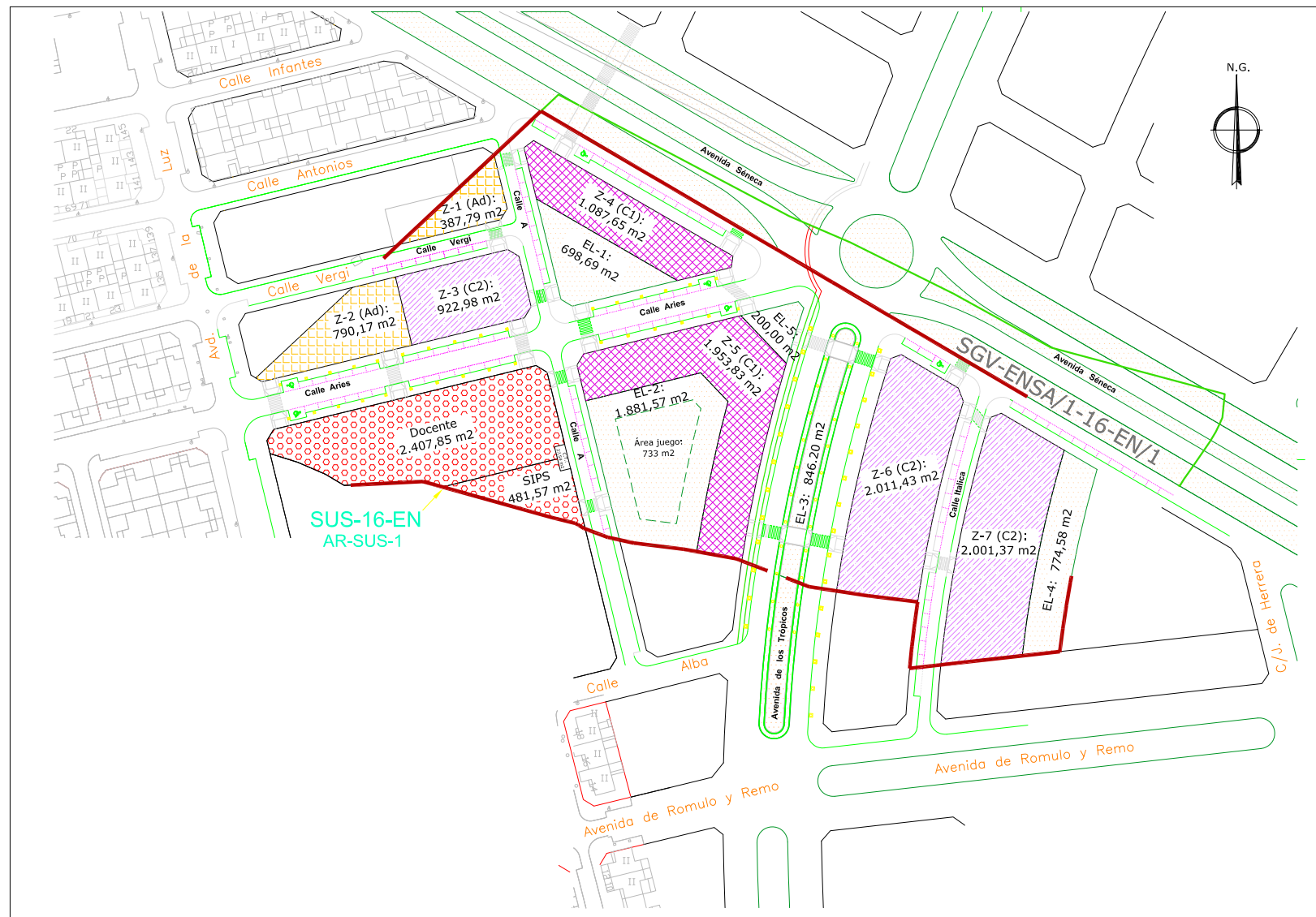
Según art. 17 de la LOUA:
Dotaciones: Entre 30 y 55 m2 de suelo por cada 100 m2 de techo => entre 10.200 y 18.700 m2.
Parques y jardines: Entre 18 y 21 m2 de suelo por cada 100 m2 de techo y nunca menos del 10% de la superficie del sector => entre 6.120 y 7.140 m2 y nunca menos de 5.813,12 m2.

SUST-16-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m² Suelo	TECHO m² Const.	Nº viviendas Uds.	Nº Aparatos Uds.	ORDENANZAS			TECHOS			APROV. HOMOGENEIZADOS	
					Ad	C1	C2	Resid. Unifam. Coef. Homog.		Coef. Loc.	Lucrativo	
								Ad (1.90)	C1 (1.00)			C2 (1.00)
Z-1	387,79	390,00	3	2	387,79			390,00			1,03	763,23
Z-2	790,17	940,30	7	5	790,17			940,30			1,03	1.840,17
Z-3	922,98	1.098,35	7	5			922,98				1,03	1.131,30
Z-4	1.087,65	4.524,62	44	23		1.087,65			4.524,62	1.098,35	1,03	4.660,36
Z-5	1.953,83	7.013,19	68	35		1.953,83			7.013,19		1,03	7.223,59
Z-6	2.011,43	5.068,70	48	25			2.011,43			5.068,70	1,03	5.220,76
Z-7	2.001,37	5.043,34	47	25			2.001,37			5.043,34	1,03	5.194,65
Total	9.155,22	24.078,50	224	120	1.177,96	3.041,48	4.935,78	1.330,30	11.837,81	11.210,39		26.034,05

DOTACIONES (*)		Sup (m2)
Esp. Libres		4.401,04
EL-1	698,69	
EL-2	1.881,57	
EL-3	846,20	
EL-4	774,58	
EL-5	200,00	
Docente		2.407,85
S.I.P.S.		481,57
Total Dotaciones		7.290,46
Centro de transformación (C.T.)		27,54
VIALES		9.631,20
SUS-16-EN		26.104,42
S.G. Incluidos		3.832,77
SGV-ENSAI-16-EN/1	3.832,77	
S.G. Adscritos		4.700,00
SEL-1/1	4.700,00	
TOTA. UNIDAD		34.637,19

(*) Según art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento (Unidad elemental):
 Espacios libres: 18 m2 suelo/vivienda => 18*240,785 = 4.334,13 m2.
 Docente: 10 m2 suelo/vivienda => 10*240,785 = 2.407,85 m2.
 SIPS: 2 m2 suelo/vivienda => 2*240,785 = 481,57 m2.
 (1 vivienda = 100 m2 construidos)

Según art. 17 de la LOUA:
 Dotaciones: 30 m2 de suelo por cada 100 m2 de techo => 7.223,55 m2.
 Parques y jardines: 18 m2 de suelo por cada 100 m2 de techo y nunca menos del 10% de la superficie del sector => 4.334,13 m2 y nunca menos de 3.463,72 m2.

Aprovechamiento lucrativo total teórico = 34.637,19 * 0,78126 = 27.060,65 u.a.h.
 Aprovechamiento lucrativo total real = 26.034,05 u.a.h.

Nº viviendas/Ha	74,82
------------------------	--------------

SUST-17-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



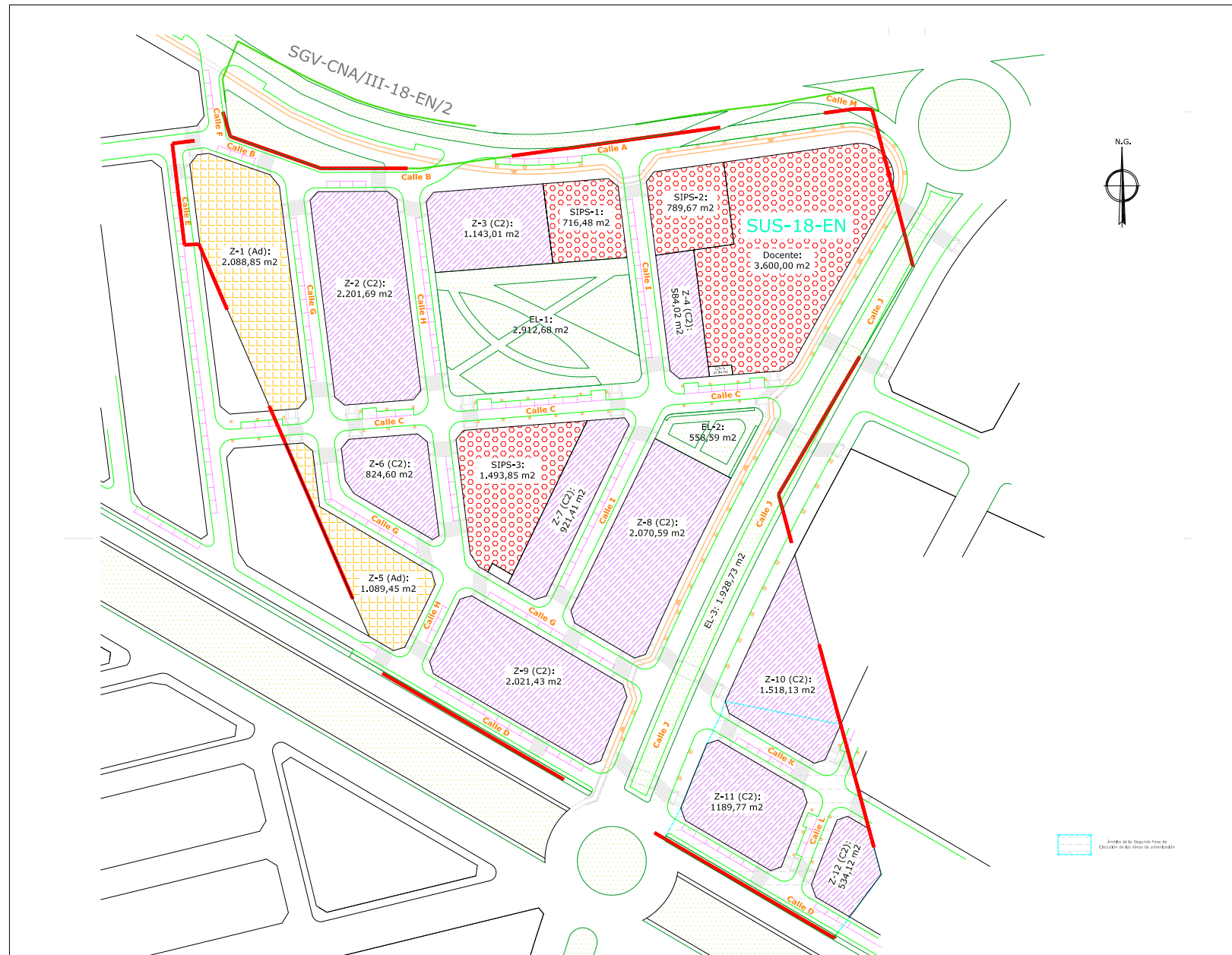
SUP. BRUTA DEL SECTOR	48.101,00 M2
SUP. NETA DE LAS PARCELAS.	
PARCELAS EDIFICABLES	12.265,55 M2
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	
RP1	652,07 M2
RP2	593,38 M2
RP3	1.141,08 M2
RP4	462,26 M2
RP5	1.197,24 M2
RP6	718,26 M2
RP7	3.700,68 M2
RP8	1.126,76 M2
RP9	2.673,82 M2
ESPACIO LIBRE PRIVADO	
ESPACIO LIBRE PRIVADO (E.L.P.)	1.268,48 M2
SUP. DOTACIONAL	
DOCENTES	4.834,00 M2
SIPS (PARCELAS 1,2,3,4 Y 5)	4.101,86 M2
E. LIBRES (PARCELAS 1,2,3,4,5,6,7,8 Y 9)	8.082,67 M2
SUP. DE VIARIO	
	17.503,44 M2
INFRAESTRUCTURA EXISTENTE (C.T.)	
	45,00 M2

SUST-18-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m² Suelo	TECHO m² Const.	Nº viviendas Uds.	Aparcos. Uds.	ORDENANZAS m² Suelo	TECHOS		APROV. HOMOGENEIZADOS	
						Resid. Unifamiliar Coef. Homog. Ad	Resid. Plurifamiliar Coef. Homog. C2	Coef. Loc.	Lucrativo
						1.90	1.00		
Z-1	2.088,85	3.512,82	35	18	2.088,85	3.512,82	1,00	6.674,36	
Z-2	2.201,69	4.172,78	42	21	2.201,69	4.172,78	1,00	4.172,78	
Z-3	1.143,01	2.166,31	22	11	1.143,01	2.166,31	1,00	2.166,31	
Z-4	584,02	1.106,87	11	6	584,02	1.106,87	1,00	1.106,87	
Z-5	1.089,45	1.832,13	18	9	1.089,45	1.832,13	1,00	3.481,05	
Z-6	824,60	1.562,83	16	8	824,60	1.562,83	1,00	1.562,83	
Z-7	921,41	1.746,31	17	9	921,41	1.746,31	1,00	1.746,31	
Z-8	2.070,59	3.924,31	39	20	2.070,59	3.924,31	1,00	3.924,31	
Z-9	2.021,43	3.831,14	38	19	2.021,43	3.831,14	1,00	3.831,14	
Z-10	1.518,13	2.877,26	29	14	1.518,13	2.877,26	1,00	2.877,26	
Z-11	1.189,77	2.254,93	23	11	1.189,77	2.254,93	1,00	2.254,93	
Z-12	534,12	1.012,30	10	5	534,12	1.012,30	1,00	1.012,30	
Sup. Neta Parcelas	16.187,07	30.000,00	300	150	3.178,30	13.008,77	5.344,95	24.655,05	34.810,46

DOTACIONES (*)		CENTROS DE TRANSFORMACIÓN		S.G. Incluidos (m2)	
Esp. Libres	5.400,00	C.T. 1 (m2)	27,54	SGV-CNA/III-18-EN/2	691,00
EL-1	2.912,68	C.T. 2 (m2)	27,54	S.G. Adscritos (m2)	-
EL-2 (Área juego)	558,59	Total (m2)	55,08	TOTAL UNIDAD (m2)	45.509,19
EL-3	1.928,73	VIALES (m2)	16.576,04	Nº viviendas/Ha	66
Docente	3.600,00	SUP. BRUTA (m2)	44.818,19		
S.I.P.S.	3.000,00				
SIPS-1	716,48				
SIPS-2	789,67				
SIPS-3	1.493,85				
Total Dotaciones	12.000,00				

Aprovechamiento lucrativo total teórico = 45.509,19 * 0,78126 = 35.554,51 u.a.h.
 Aprovechamiento lucrativo total real = 34.810,46 u.a.h.

(*) Según art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento:
 Espacios libres: 18 m2 suelo/vivienda => 18*300 = 5400 m2.
 Docente: 12 m2 suelo/vivienda => 12*300 = 3600 m2.
 SIPS: 10 m2 suelo/vivienda => 10*300 = 3000 m2.
 (1 vivienda = 100 m2 construidos)

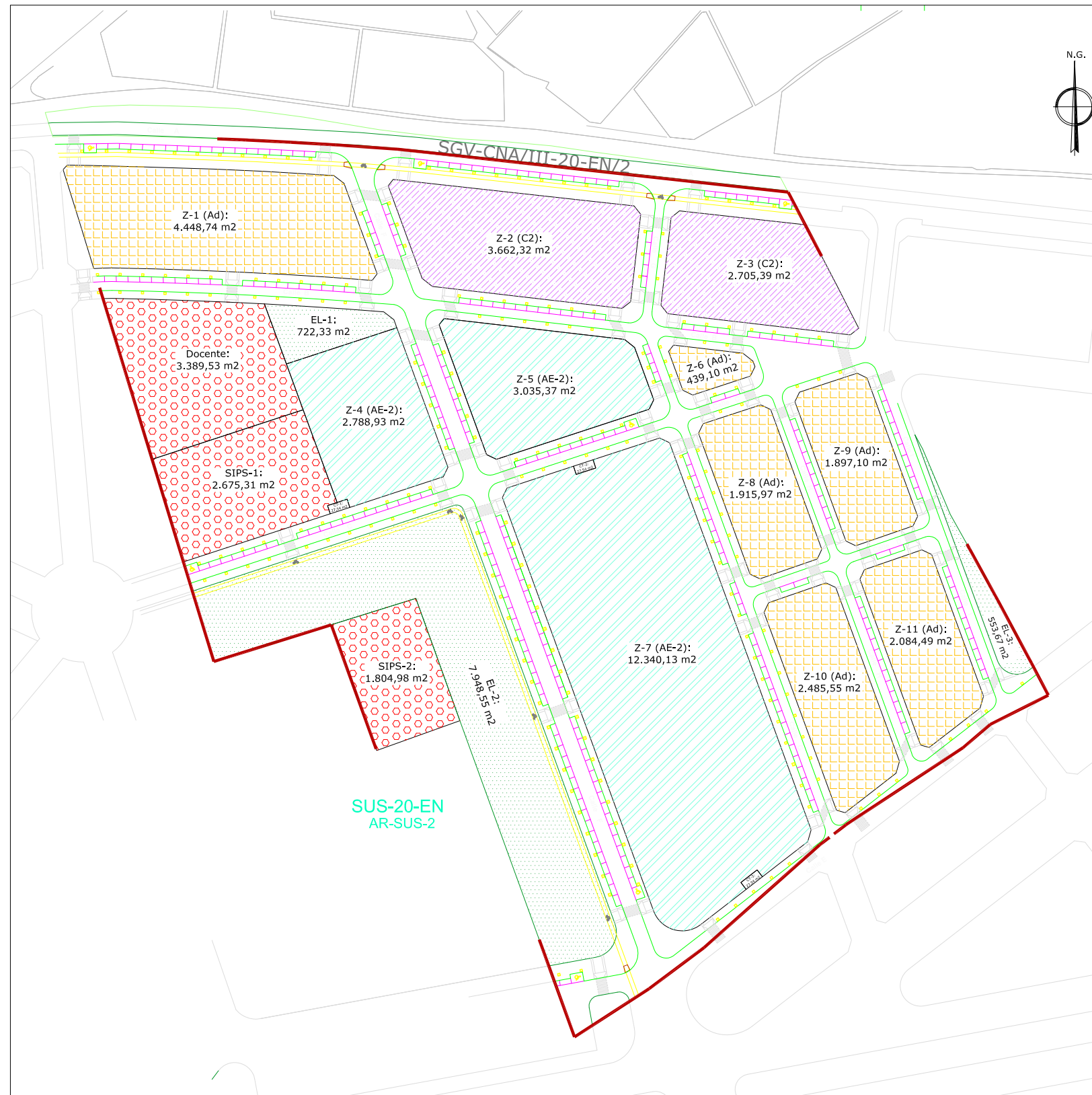
Según art. 17 de la LOUA:
 Dotaciones: Entre 30 y 55 m2 de suelo por cada 100 m2 de techo => entre 9.000 y 16.500 m2.
 Parques y jardines: Entre 18 y 21 m2 de suelo por cada 100 m2 de techo y nunca menos del 10% de la superficie del sector => entre 5.400 y 6.300 m2 y nunca menos de 4.551 m2.

SUST-20-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m² Suelo	TECHO m² Const.	Nº viviendas Uds.	Nº Aparcos Públicos Uds.	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAM. HOMOGENEIZADOS	
					AE2	Ad	C2	Res. Unifam.	Res. Plurifam.	Coef. Loc.	Lucrativo	
					m² Suelo	m² Suelo	m² Suelo	Coef. Homog.	Coef. Homog.	Coef. Homog.	u.a.h.	
Z-1	4.448,74	4.824,00	40	45		4.448,74			4.824,00		1,00	9.165,60
Z-2	3.662,32	6.560,00	82	41			3.662,32			6.560,00	1,00	6.560,00
Z-3	2.705,39	4.800,00	60	19				2.705,39		4.800,00	1,00	4.800,00
Z-4	2.788,93	2.127,15	-	30	2.788,93						1,00	4.254,30
Z-5	3.035,37	2.312,30	-	24	3.035,37						1,00	4.624,61
Z-6	439,10	603,00	5	-		439,10			603,00		1,00	1.145,70
Z-7	12.340,13	9.400,54	-	63	12.340,13			9.400,54			1,00	18.801,09
Z-8	1.915,97	2.653,20	22	-		1.915,97			2.653,20		1,00	5.041,08
Z-9	1.897,10	2.653,20	22	20		1.897,10			2.653,20		1,00	5.041,08
Z-10	2.485,55	3.376,80	28	2		2.485,55			3.376,80		1,00	6.415,92
Z-11	2.084,49	2.773,80	23	26		2.084,49			2.773,80		1,00	5.270,22
Otras				38								
CT-1	27,54											
CT-2	27,54											
CT-3	27,54											
Sup Neta Parcelas	37.885,71	42.084,00	282	308	18.164,43	13.270,95	6.367,71	13.840,00	16.884,00	11.360,00		71.119,60

DOTACIONES		Sup (m2)
Esp. Libres		9.224,55
EL-1	722,33	
EL-2	7.948,55	
EL-3	553,67	
Docente	3.389,53	
S.I.P.S.	4.480,29	
SIPS-1	2.675,31	
SIPS-2	1.804,98	
Tot. Dotaciones		17.094,37
VIALES		24.036,92
		SUS-20-EN 79.017,00
S.G. Incluidos	2.537,00	
SGV-CNA/III-20-EN/2	2.537,00	
S.G. Adscritos		17.097,00
TOTAL UNIDAD		98.651,00

- NOTAS:
- Densidad de viviendas (Art. 17 L.O.U.A.)
Densidad no superior a 75 viv/Ha: 35 viv/Ha
 - Dotación de aparcamientos públicos (Art. 17 L.O.U.A.)
0,5 a 1 plaza / 100 m2 techo: 0,73 uds / 100m² techo