

ANEXO: CUADROS RESUMEN DE SUELO Y VIVIENDA

INTRODUCCIÓN

El PGOU adapta el Plan vigente a las determinaciones de la LOUA. Los usos, densidades y edificabilidades globales son determinaciones estructurales que el planeamiento anterior no establecía con los requerimientos de la LOUA. La edificabilidad se deduce a través de los mecanismos del Aprovechamiento Tipo, alcanzando distintos máximos en función de los usos y la densidad de viviendas sin carácter vinculante se estima utilizando unos módulos -180m2 para vivienda unifamiliar y 140m2 para vivienda colectiva- alejados de la realidad inmobiliaria.

El PGOU determina la edificabilidad máxima y la máxima densidad de viviendas para cada ámbito de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado ó sectorizado conforme a los siguientes criterios.

1.- Los suelos definidos como en TRANSICIÓN por haber iniciado su desarrollo con anterioridad a la Aprobación Inicial de la Innovación mantienen las determinaciones del Planeamiento vigente anterior, aunque estas superen en algún caso las limitaciones establecidas en el Art. 17 de la LOUA. Algunos de estos suelos han obtenido la Aprobación Definitiva en el transcurso de la tramitación de la Innovación, siendo incluidos en la Documentación Grafica como Suelos Ordenados (OE) sin perjuicio de inclusión en este apartado.

2.- Los suelos clasificados en el Planeamiento vigente anterior que no hubiesen iniciado su desarrollo con anterioridad a la Aprobación Inicial de la Innovación mantienen sus determinaciones, fijando expresamente en cada caso edificabilidad, nº de viviendas y reserva de VPO,- señalando como modulo 100m2 por vivienda- salvo que excediesen las limitaciones establecidas en el Art. 17 de la LOUA, en cuyo caso se ajustan a ellas.

3.- El PGOU a través de la Revisión Parcial clasifica “ex novo” suelo urbanizable ordenado y sectorizado para el que determinan usos, densidades y edificabilidades globales.

CUADRO DE SUELO, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES.

A continuación se relacionan los ámbitos de suelo objeto de desarrollo del PGOU con expresión de superficie, edificabilidad, densidad de viviendas y estado de tramitación en su caso. Ordenado por núcleos, conforme a lo expuesto en la introducción.

1.1.- RELACIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN. (SUT)

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
EJIDO NORTE						
SUT-3-EN	RESID.	829	2,14	1.774	18	Delim. (AI 30_10_03)
SUT-4-EN	RESID.	7.599	1,23	9.355	94	Delim. (AD 23_06_05)
SUT-4-2-EN	RESID.	3.937	2,57	10.120	101	Delim (AD 01_07_04)
SUT-5-EN	RESID.	8.695	1,97	17.086	171	Delim. (AD 06_05_04)
SUT-6-EN	RESID.	7.650	1,53	11.696	117	Delim. (AD 17_06_04)
SUT-7-EN	RESID.	10.614	0,84	8.953	90	Delim. (AI 13_05_04) (AD 19_01_06)
SUT-8-EN	RESID.	13.485	1,53	20.666	207	Delim. (AD 21_04_05)
SUT-9-EN	RESID.	4.432	1,65	7.297	73	Delim. (AD 23_06_05)
SUT-12-EN	RESID.	2.112	0,80	1.684	17	Delim. (AD 26_08_04)
SUT-13-EN	RESID.	10.018	1,58	15.839	158	Delim. (AD 07_08_03)
SUT-14-EN	RESID.	10.829	1,21	13.066	131	Delim. (AD 30_10_03)
SUT-15-EN	RESID.	6.011	1,49	8.984	90	Delim. (AD 18_09_03)
SUT-16-EN	RESID.	12.193	1,83	22.287	223	Delim. (AD 03_06_04)
SUT-18-EN	RESID.	12.550	0,80	10.070	101	Delim. (AD 23_09_04)
		110.954		158.877	1.589	

DENOMINACION	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
EJIDO SUR						
SUT-2-ES	RESID.	25.383	1,02	25.995	260	Delim. (AD 31_10_07)
SUT-3-ES	RESID.	10.315	1,26	12.963	130	Delim. (AD 02_09_04)
SUT-4-ES	RESID.	14.126	1,31	18.556	186	Delim. (AD 23_09_04)
SUT-6-ES	RESID.	19.866	1,28	25.375	254	Delim. (AD 07_07_05)
SUT-7-ES	RESID.	32.557	0,84	18.043	180	Delim. (AI 13_05_04)
	A.E.			9.391	-	
SUT-8-ES	RESID.	21.335	0,69	7.134	71	Delim. (AI 29_04_04)
	A.E.			7.630	-	
SUT-13-ES	AE	9.686	0,57	5.517	-	Delim. (AD 27_05_04)
		133.268		130.604	1.081	

DENOMINACION	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SANTO DOMINGO						
SUT-9-SD	RESID.	13.775	1,35	18.655	187	Delim. (AD 17_03_05)
SUT-10-SD	RESID.	8.681	1,68	14.597	146	Delim. (AI 09_03_05) (AD 11_10_06)
SUT-11-SD	RESID.	7.078	1,26	8.933	89	Delim. (AD 17_03_05)
SUT-12-SD	RESID.	6.170	0,81	4.995	50	Delim. (AD 19_05_05)
SUT-15-SD	A.E.	32.512	0,65	21.019	-	Delim. (AD 19_05_05)
SUT-16-SD	RESID.	22.932	1,03	23.682	237	Delim. (AD 09_06_05)
SUT-17-SD	RESID.	22.355	0,71	15.949	159	Delim. (AI 29_03_05) (AD 19_01_06)
SUT-19-SD	RESID.	28.790	0,76	21.848	218	Delim. (AD 07_08_03)
		142.293		129.678	1087	

DENOMINACION	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SANTA MARIA DEL AGUILA						
SUT-2-S	RESID.	10.566	1,05	11.080	111	Delim. (AD 06_05_04)
SUT-4-S	RESID.	12.409	1,61	19.980	200	Delim. (AI 23_10_03) (AD 06_10_05)
SUT-9-S	RESID.	18.880	0,98	18.475	185	Delim (AD 23_06_05)
		41.855		49.535	495	

DENOMINACION	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
TRES ALJIBES						
SUT-1-TA	A.E.	16.978	0,56	9.484	-	Delim. (AD 07_08_03)
SUT-3-TA	A.E.	2.234	0,63	1.415	-	Delim. (AD 16_06_05)
SUT-4-TA	A.E.	3.855	0,55	2.111	-	Delim. (AI 18_01_05) (AD 18_05_06)
		23.067		13.010	0,00	

DENOMINACION	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
BALERMA						
SUT-2-BA	RESID.	8.294	1,15	9.567	96	Delim. (AD 14_04_05)
		8.294		9.567	96	

DENOMINACION	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
LAS NORIAS						
SUT-1-1-ND	A.E.	30.668	0,51	15.564	-	Delim. (AD 29_01_04)
SUT-23-ND	RESID.	6.025	0,76	4.598	46	Delim. (AD 05_05_05)
SUT-24-ND	A.E.	19.066	0,49	9.272	-	Delim. (AD 29_06_06)
		55.759		29.434	46	

DENOMINACION	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
GUARDIAS VIEJAS						
SUT-1-GV	RESID.	13.833	0,96	13.329	133	Delim. (AI 07_08_03) (AD 03_05_04)
		13.833		13.329	133	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
MATAGORDA						
SUT-1-MA	RESID.	61.060	0,99	60.739	607	Delim. (AD 29_01_04)
SUT-2-MA	RESID.	8.890	0,78	6.905	69	Delim. (AD 29_01_04)
SUT-3-MA	RESID.	10.448	1,18	12.375	124	Delim. (AD 29_01_04)
SUT-4-MA	RESID.	11.656	1,01	11.815	118	Delim. (AD 29_01_04)
SUT-5-MA	RESID.	15.648	1,34	20.971	210	Delim. (AD 29_01_04)
SUT-7-MA	RESID.	2.980	1,19	3.540	35	Delim. (AD 29_01_04)
SUT-9-MA	RESID.	5.639	1,15	6.461	65	Delim. (AD 29_01_04)
SUT-10-MA	RESID.	3.757	1,30	4.888	49	Delim. (AD 29_01_04)
SUT-12-MA	RESID.	15.355	0,59	3.386	34	Delim. (AD 29_01_04)
	A.E.			5.650	-	
SUT-13-MA	RESID.	16.726	1,16	19.377	194	Delim. (AD 29_01_04)
SUT-14-MA	RESID.	15.926	1,22	19.463	195	Delim. (AD 29_01_04)
SUT-18-MA	RESID.	12.395	0,98	12.087	121	Delim. (AD 29_01_04)
		180.480		187.657	1820	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SAN MIGUEL						
SUT-1-SM	RESID. TUR.	225.854	0,37	84.040	840	Delim. (AI 14_07_05)
		225.854		84.040	840	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SAN AGUSTIN						
SUT-3-SA	RESID.	28.008	0,75	21.075	211	Delim. (AD 24_02_05)
SUT-4-SA	RESID.	12.880	0,72	9.230	92	Delim. (AD 24_02_05)
SUT-13-SA	RESID.	41.001	1,02	41.856	419	Delim. (AI 15_11_04) (AD 24_02_05)
		81.889		72.161	722	

1.2.- RELACIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN. (SUST)

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
EJIDO NORTE						
SUST-5-EN	RESID.	22.955	0,90	20.729	207	P.P. (AD 24_07_07)
SUST-9-EN	RESID.	82.268	0,68	56.063	561	P.P. (AD 17_01_07)
SUST-11-EN	RESID.	58.013	0,76	44.002	440	P.P. (AD 20_11_06)
SUST-12-EN	RESID.	49.316	0,78	38.554	386	P.P. (AD 05_06_06)
SUST-13-EN	RESID.	39.968	0,64	25.477	255	P.P. (AD 05_06_06)
SUST-15-EN	RESID.	44.734	0,70	31.202	312	P.P. (AD 05_06_06)
SUST-16-EN	RESID.	25.712	0,91	23.433	234	P.P. (AD 05_06_06)
SUST-17-EN	RESID.	48.101	0,84	40.285	403	P.P. (AD 23_02_06)
SUST-18-EN	RESID.	44.311	0,63	28.085	281	P.P. (AD 24_07_06)
SUST-20-EN	RESID.	79.017	0,50	25.998	260	P.P. (AD 12_04_07)
	A.E.			13.838	-	
		494.395		347.666	3.338	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
EJIDO SUR						
SUST-64-ES	RESID.	59.496	0,66	39.527	395	P.P. (AD 05_06_06)
SUST-67-ES	RESID.	44.789	0,57	25.360	254	P.P. (AD 17_01_05)
SUST-74-ES	RESID.	148.382	0,65	95.799	958	P.P. (AD 22_07_05)
		252.667		160.686	1.607	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SANTO DOMINGO						
SUST-62-SD	A.E.	79.252	0,43	34.294	-	P.P. (05_11_07)
		79.252		34.294	0	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SANTA MARÍA DEL ÁGUILA						
SUST-27-S	RESID.	84.183	0,62	42.814	428	P.P. (AI 14_07_05)
	A.E.			9.611	-	
SUST-36-S	RESID.	90.610	0,77	70.150	702	P.P. (AI 21_07_05)
SUST-41-S	RESID.	71.605	0,68	48.814	488	P.P. (AD 23_04_04)
		246.398		171.389	1.618	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
TRES ALJIBES						
SUST-22-TA	RESID.	163.061	0,56	47.756	478	P.P. (AP 25_01_07)
	A.E.			42.975	-	
SUST-25-TA	RESID.	88.705	0,62	55.252	553	P.P. (AI 21_07_05)
SUST-28-TA	A.E.	34.842	0,46	15.925	-	P.P. (AI 13_10_05)
SUST-30-TA	A.E.	25.934	0,41	10.703	-	P.P. (AD 27_03_06)
SUST-31-TA	A.E.	48.628	0,39	19.006	-	P.P. (AD 02_05_07)
SUST-52-TA	RESID.	48.512	0,58	18.417	184	P.P. (AI 14_07_05)
	A.E.			9.746	-	
		409.682		219.780	1.214	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
BALERMA						
SUST-4-BA	RESID.	47.107	0,58	23.255	233	P.P. (AD 24_07_06)
	A.E.			4.240	-	
SUST-S4-BA	RESID.	22.814	0,40	9.108	91	-
SUST-5-BA	RESID.	50.227	0,56	27.896	279	P.P. (AI 21_07_05)
SUST-7-BA	RESID.	31.206	0,69	21.459	215	P.P. (AD 24_07_06)
		151.354		85.958	817	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
GUARDIAS VIEJAS						
SUST-S1-GV	RESID.	70.864	0,42	29.733	297	
		70.864		29.733	297	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
LA REDONDA						
SUST-1-I-LR	A.E.	34.446	0,44	15.256	-	-
SUST-6-LR	A.E.	180.038	0,44	79.737	-	P.P. (AD 19_10_06)
		214.484		94.993	0	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
ENSENADA DE SAN MIGUEL						
SUST-1-SM	TURIST.	83.148	0,35	29.102	291	P.P. (AD 02_10_06)
SUST-2-SM	TURIST.	74.378	0,35	26.032	260	P.P. (AI 21_07_05)
SUST-3-SM	TURIST.	340.151	0,35	119.053	1.191	P.P. (AD 17_01_07)
SUST-4-SM	TURIST.	54.024	0,35	18.908	189	P.P. (AD 05_06_06)
SUST-5-SM	TURIST.	14.933	0,28	4.195	42	P.P. (AI 13_10_05)
		566.634		197.290	1.973	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SAN AGUSTIN						
SUST-2-SA	RESID.	30.018	0,48	14.496	145	P.P. (AD 17_09_03)
		30.018		14.496	145	

2.1.- RELACIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
EJIDO NORTE						
SUNC-2-EN	RESID.	5.989	1,00	5.989	60	Delim. (AD 20_07_06)
		5.989		5.989	60	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
EJIDO SUR						
SUNC-5-ES	RESID.	4.583	1,00	4.583	46	Delim. (Al 31_01_06)
SUNC-9-ES	A.E.	18.099	0,48	8.602	-	-
SUNC-10-ES	RESID.	2.357	0,93	2.196	22	-
SUNC-11-ES	RESID.	3.816	1,00	3.816	39	Delim. presentada
SUNC-12-ES	A.E.	16.470	0,55	9.110	-	-
SUNC-14-ES	A.E.	15.718	0,60	9.394	-	-
SUNC-15-ES	A.E.	6.135	0,60	3.696	-	Delim. (AD 02_02_06)
SUNC-16-ES	A.E.	6.543	0,52	3.380	-	-
		73.721		44.777	106	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SANTO DOMINGO						
SUNC-13-SD	RESID.	5.811	0,73	4.213	42	-
SUNC-14-SD	A.E.	12.324	0,55	6.736	-	-
SUNC-18-SD	RESID.	21.256	0,84	17.793	178	Delim. (AD 26_12_06)
SUNC-1-AS-SD	A.E.	106.195	0,54	57.494	-	-
SUNC-A1-AS-SD	RESID.	46.632	0,96	44.567	446	-
		192.218		130.803	666	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SANTA MARIA DEL AGUILA						
SUNC-1-S	RESID.	31.229	0,77	24.058	241	Delim. (Al 16_01_06) (AD 25_05_06)
SUNC-3-S	RESID.	9.155	0,84	7.674	77	Delim. (AD 09_08_07)
SUNC-5-S	A.E.	36.171	0,56	20.363	-	-
SUNC-6-S	A.E.	17.515	0,65	11.306	-	-
SUNC-7-S	A.E.	14.912	0,63	9.365	-	Delim. (Al 12_07_07)
SUNC-8-S	A.E.	6.977	0,56	3.927	-	-
		115.959		76.693	317	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
TRES ALJIBES						
SUNC-2-TA	RESID.	3.122	1,00	3.122	31	-
		3.122		3.122	31	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
BALERMA						
SUNC-1-BA	RESID.	11.420	0,69	5.556	56	-
	A.E.			2.305	-	-
SUNC-1-CAM-BA	RESID.	14.438	0,54	7.802	78	-
SUNC-3-BA	RESID.	13.679	0,66	8.566	86	Delim. Presentada
	A.E.			446	-	-
SUNC-4-BA	RESID.	8.364	0,62	5.193	52	Delim. Presentada
SUNC-5-BA	RESID.	11.496	0,73	8.440	84	Delim. Presentada
		59.397		38.308	356	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
GUARDIAS VIEJAS						
SUNC-1-BL-GV	RESID.	22.374	0,43	9.607	96	-
		22.374		9.607	96	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
LA REDONDA						
SUNC-1-LR	A.E.	13.276	0,56	7.485	-	-
SUNC-2-LR	A.E.	11.248	0,45	5.085	-	-
SUNC-P-2I-LR	A.E.	32.390	0,45	14.597	-	-
		56.914		27.167	0	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
LAS NORIAS						
SUNC-1-2-ND	A.E.	8.526	0,44	3.763	-	-
SUNC-2-ND	RESID.	6.297	0,62	1.425	14	-
	A.E.			2.463	-	-
SUNC-3-ND	RESID.	10.213	0,63	3.038	30	-
	A.E.			3.430	-	-
SUNC-4-ND	RESID.	19.273	0,84	16.103	161	-
SUNC-5-ND	RESID.	16.660	0,99	16.473	165	-
SUNC-6-ND	A.E.	33.536	0,47	15.717	-	-
SUNC-7-ND	RESID.	18.242	0,87	15.813	158	-
SUNC-8-ND	RESID.	13.315	1,00	13.315	133	Delim. (AD 21_12_06)
SUNC-9-ND	RESID.	14.571	1,00	14.571	146	-
SUNC-10-ND	RESID.	16.894	1,00	16.894	169	-
SUNC-11-ND	RESID.	11.205	0,84	9.367	94	-
SUNC-12-ND	RESID.	7.278	0,56	1.606	16	-
	A.E.			2.451	-	-
SUNC-13-ND	RESID.	13.187	1,00	13.185	132	Delim. (AD 26_12_06)
SUNC-14-ND	RESID.	13.901	1,00	13.901	139	Delim. (AD 26_04_07)
SUNC-15-ND	RESID.	14.508	0,79	11.478	115	Delim. (AD 12_07_07)
SUNC-16-ND	RESID.	6.774	0,78	5.309	53	Delim. (AD 12_07_07)
SUNC-17-ND	RESID.	4.657	0,82	3.809	38	Delim. (AD 12_07_07)
SUNC-18-ND	A.E.	18.320	0,59	10.870	-	-
SUNC-19-ND	A.E.	16.398	0,56	9.164	-	-
SUNC-20-ND	RESID.	10.299	0,87	8.944	89	-
SUNC-21-ND	RESID.	5.196	0,88	4.560	46	-
SUNC-22-ND	RESID.	12.788	0,54	3.288	33	-
	A.E.			3.626	-	-
SUNC-25-ND	A.E.	16.832	0,50	8.476	-	-
SUNC-26-ND	RESID.	17.304	0,52	2.519	25	-
	A.E.			6.401	-	-
SUNC-27-ND	RESID.	21.732	0,57	3.948	39	-
	A.E.			8.369	-	-
SUNC-28-ND	A.E.	29.895	0,45	13.551	-	-
SUNC-29-ND	A.E.	33.689	0,46	15.474	-	-
SUNC-30-ND	A.E.	15.302	0,47	7.159	-	-
SUNC-31-ND	A.E.	1.928	0,61	1.176	-	-
SUNC-32-ND	RESID.	64.190	0,93	59.608	596	-
SUNC-33-ND	RESID.	15.118	0,84	12.724	127	-
		508.028		363.968	2.519	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
MATAGORDA						
SUNC-6-MA	RESID.	4.368	1,00	4.368	44	-
SUNC-8-MA	RESID.	10.616	1,00	10.616	106	-
SUNC-11-MA	A.E.	24.254	0,47	11.443	-	-
SUNC-15-MA	RESID.	2.067	1,00	2.067	21	-
SUNC-16-MA	RESID.	1.791	0,98	1.750	18	-
SUNC-17-MA	RESID.	2.168	1,00	2.168	22	-
		45.264		32.412	210	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
PAMPANICO						
SUNC-1-P	A.E.	21.479	0,73	15.643	-	-
SUNC-2-P	RESID.	2.468	1,00	2.468	25	-
SUNC-3-P	A.E.	3.799	0,74	2.821	-	-
SUNC-4-P	RESID.	5.503	1,00	5.503	55	-
SUNC-5-P	RESID.	10.499	0,61	6.396	64	-
SUNC-6-P	RESID.	3.248	0,70	2.273	23	-
SUNC-7-P	RESID.	4.182	1,00	4.182	42	-
SUNC-8-P	RESID.	12.272	0,67	8.178	82	-
SUNC-9-P	RESID.	6.702	0,91	6.128	61	-
		70.152		53.592	351	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SAN AGUSTÍN						
SUNC-1-SA	RESID.	25.563	0,54	13.750	138	-
SUNC-2-SA	A.E.	32.819	0,50	16.350	-	-
SUNC-7-SA	RESID.	26.641	1,00	26.641	266	-
SUNC-8-SA	RESID.	29.760	1,00	29.760	298	-
SUNC-9-SA	RESID.	23.978	0,94	22.455	225	Delim. (AD 31_08_06)
SUNC-10-SA	RESID.	21.063	0,85	17.801	178	Delim. (AD 16_02_06)
SUNC-11-SA	RESID.	10.449	1,00	10.449	104	Delim. (AD 22_09_05)
SUNC-12-SA	RESID.	7.475	0,85	6.360	64	Delim. (AD 22_09_05)
		177.748		143.566	1.272	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
TARAMBANA						
SUNC-1-T	RESID.	2.217	1,00	2.217	22	-
SUNC-2-T	RESID.	6.347	1,00	6.347	63	-
SUNC-3-T	RESID.	6.779	1,00	6.779	68	Delim. (AI 06_06_07)
SUNC-4-T	RESID.	6.082	0,94	5.707	57	-
SUNC-5-T	RESID.	4.091	1,00	4.091	41	-
		25.516		25.141	251	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SAN SILVESTRE						
SUNC-1-SS	RESID.	6.859	0,46	3.175	32	-
		6.859		3.175	32	

2.2.- RELACIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. (SUS)

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
EJIDO NORTE						
SUS-1-EN	A.E.	52.471	0,44	22.961	-	-
SUS-2-EN	RESID.	76.927	0,57	39.632	396	-
	A.E.			4.062	-	-
SUS-3-EN	RESID.	53.332	0,75	40.090	401	-
SUS-4-EN	RESID.	56.752	0,73	41.154	411	-
SUS-6-EN	RESID.	29.404	0,70	20.711	207	-
SUS-7-EN	RESID.	54.144	0,63	34.317	343	P.P. (presentado)
SUS-8-EN	RESID.	45.442	0,76	34.433	344	P.P. (presentado)
SUS-10-EN	RESID.	70.199	0,72	50.302	503	Delim. (AD 11_05_06)
SUS-14-EN	RESID.	62.200	0,78	48.771	488	-
SUS-19-EN	RESID.	68.114	0,64	31.638	316	Delim. (presentada)
	A.E.			11.812	-	-
		568.985		379.883	3.410	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
EJIDO SUR						
SUS-65-ES	RESID.	48.119	0,65	31.064	311	-
SUS-66-ES	RESID.	34.284	0,68	23.191	232	-
SUS-68-ES	A.E.	42.842	0,44	18.791	-	P.P. (AI 06_09_07)
SUS-69-ES	A.E.	26.776	0,41	10.975	-	P.P. (presentado)
SUS-70-ES	RESID.	49.672	0,48	8.180	82	P.P. (presentado)
	A.E.			15.701	-	-
SUS-71-ES	A.E.	22.420	0,42	9.349	-	-
		224.113		117.251	624	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SANTO DOMINGO						
SUS-53-SD	RESID.	25.475	0,74	18.775	188	Delim. (presentada)
SUS-54-SD	RESID.	30.251	0,82	24.825	248	Delim. (AD 01_03_07)
SUS-55-SD	RESID.	42.998	0,67	28.612	286	-
SUS-56-SD	RESID.	51.537	0,64	32.928	329	-
SUS-58-SD	RESID.	69.604	0,58	40.402	404	-
SUS-60-SD	RESID.	40.545	0,56	22.861	229	Delim. (AI 25_10_06)
SUS-61-SD	A.E.	49.205	0,48	23.763	-	-
SUS-63-SD	RESID.	49.765	0,57	23.885	239	-
	UNIF. AISLADA			4.376	44	-
SUS-72-SD	A.E.	39.059	0,48	18.711	-	P.P. (presentado)
SUS-73-SD	RESID.	45.070	0,50	21.703	217	-
	UNIF. AISLADA			940	9	-
		443.509		261.781	2.193	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
SANTA MARIA DEL AGUILA						
SUS-32-S	RESID.	51.085	0,69	35.367	354	-
SUS-33-S	RESID.	33.575	0,69	23.149	231	-
SUS-34-S	RESID.	115.397	0,68	78.775	788	-
SUS-35-S	RESID.	103.355	0,71	73.496	735	-
SUS-37-S	RESID.	75.405	0,58	43.844	438	P.P. (AI 25_01_07)
SUS-38-39-40-S	RESID.	221.718	0,67	148.558	1.486	-
SUS-42-S	RESID.	47.033	0,58	27.090	271	-
SUS-43-S	RESID.	26.597	0,46	12.163	122	-
SUS-44-S	RESID.	65.580	0,63	41.153	412	-
SUS-45-S	A.E.	72.317	0,41	29.422	-	-
SUS-46-S	A.E.	76.672	0,42	32.137	-	-
SUS-47-S	A.E.	57.666	0,47	27.225	-	P.P. (AI 26_07_07)
SUS-48-S	A.E.	49.975	0,45	22.563	-	-
SUS-75-S	RESID.	44.305	0,51	22.406	224	-
		1.040.680		617.348	5.060	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
TRES ALJIBES						
SUS-21-TA	RESID.	104.572	0,66	69.052	691	P.P. (presentado)
SUS-23-TA	RESID.	79.297	0,62	49.364	494	Delim. (AD 08_03_07)
SUS-24-TA	RESID.	61.864	0,68	42.078	421	Delim. (AD 21_09_06)
SUS-26-TA	RESID.	82.633	0,66	54.812	548	-
SUS-29-TA	A.E.	22.800	0,47	10.736	-	-
SUS-50-TA	A.E.	47.522	0,46	22.016	-	-
SUS-51-TA	A.E.	37.726	0,41	15.593	-	-
		436.414		263.651	2.153	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
BALERMA						
SUS-1-BA	RESID.	35.982	0,68	24.466	245	P.P. (AI 15_02_07)
SUS-2-BA	RESID.	28.369	0,75	21.280	213	P.P. (AI 01_02_07)
SUS-3-BA	A.E.	19.338	0,41	7.990	-	-
SUS-6-BA	RESID.	40.372	0,45	9.925	99	P.P. (AI 31_05_07)
	A.E.			8.045		
SUS-8-BA	RESID.	38.702	0,56	15.477	155	-
	A.E.			6.236		
SUS-9-BA	RESID.	38.718	0,55	15.225	152	Delim. (AD 26_07_07)
	A.E.			5.994		
SUS-10-BA	RESID.	31.313	0,64	19.958	200	Delim. (AD 22_09_05)
SUS-11-BA	RESID.	25.093	0,63	15.700	157	Delim. (AD 22_09_05)
SUS-12-BA	RESID.	47.362	0,48	22.935	229	Delim. (AD 10_11_05)
		305.249		173.231	1.450	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
GUARDIAS VIEJAS						
SUS-1-GV	RESID.	27.245	0,60	16.366	164	Delim. (AD 20_10_05)
SUS-2-GV	RESID.	28.529	0,69	19.548	195	Delim. (AD 06_04_06)
		55.774		35.914	359	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
LA REDONDA						
SUS-1-LR	A.E.	74.896	0,47	34.855	-	P.P. (AI 29_03_07)
SUS-2-LR	A.E.	38.890	0,45	17.496	-	-
SUS-3-LR	A.E.	111.025	0,47	52.520	-	-
SUS-4-LR	A.E.	35.373	0,54	19.071	-	-
SUS-5-LR	A.E.	50.757	0,46	23.289	-	-
		310.941		147.231	0	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
LAS NORIAS						
SUS-1-ND	RESID.	71.732	0,64	46.256	463	-
SUS-2-ND	RESID.	52.251	0,64	33.382	334	-
SUS-3-ND	RESID.	35.899	0,62	22.102	221	-
SUS-4-ND	RESID.	110.671	0,67	73.767	738	Delim. (presentada)
SUS-5-ND	RESID.	63.977	0,65	41.339	413	Delim. (presentada)
SUS-6-ND	RESID.	89.872	0,65	58.554	586	Delim. (presentada)
SUS-7-ND	RESID.	47.305	0,73	34.443	344	P.P. (presentado)
		471.707		309.843	3.098	

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS	ESTADO DE PLANEAMIENTO
PAMPANICO						
SUS-1-P	RESID.	34.880	0,40	2.055	21	-
	A.E.			12.024		
SUS-2-P	A.E.	42.408	0,43	18.399	-	-
SUS-3-P	A.E.	37.559	0,41	15.305	-	-
SUS-4-P	A.E.	31.335	0,41	12.996	-	-
SUS-5-P	UNIF. AISLADA	18.850	0,34	6.482	65	-
SUS-6-P	UNIF. AISLADA	31.010	0,38	11.641	116	-
SUS-7-P	UNIF. AISLADA	38.070	0,33	12.625	126	-
SUS-8-P	UNIF. AISLADA	16.955	0,30	5.069	51	-
SUS-9-P	UNIF. AISLADA	11.728	0,31	3.587	36	-
SUS-10-P	RESID.	17.740	0,41	7.295	73	-
		280.535		107.478	488	

3.1- RELACIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE INCORPORADO EN LA REVISIÓN

3.1.- RELACIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. (SUS)

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS
SAN AGUSTÍN					
SUS-1-SA	RESID.	187.348	0,58	108.000	1.080
		187.348		108.000	1.080

3.2.- RELACIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO. (SUO)

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS
ENSENADA DE SAN MIGUEL					
SUO-1-ESM	RESID-TURIST	3.008.629	0,50	1.512.991	11.452
		3.008.629		1.512.991	11.452

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS
AVENIDA DE LA COSTA					
SUO-1-AC	A.E.	147.402	0,54	79.612	-
SUO-2-AC	A.E.	306.107	0,44	134.903	-
SUO-3-AC	A.E.	201.427	0,46	93.344	-
SUO-4-AC	A.E.	155.390	0,44	67.652	-
SUO-5-AC	A.E.	208.624	0,46	96.432	-
SUO-6-AC	A.E.	142.152	0,51	72.085	-
SUO-7-AC	A.E.	189.816	0,44	83.640	-
SUO-8-AC	A.E.	229.014	0,51	117.119	-
SUO-9-AC	A.E.	141.331	0,41	58.378	-
SUO-10-AC	A.E.	238.289	0,47	111.423	-
SUO-11-AC	A.E.	219.917	0,48	106.125	-
		2.179.469		1.020.713	0

3.3.- RELACIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. (SUNS)

DENOMINACIÓN	USO CARACT.	SUP.SUELO	COEF. EDIF.	SUP. TECHO	Nº VIVIENDAS
SAN AGUSTÍN					
SUNS-3-SA	RESID.	157.549	-	-	-
		157.549		-	-

CUADROS RESUMEN.

SUELO URBANO

SUELO URBANO	S. URBANO TOTAL	SUC	SUNC/SUT
AUCME	5.974.168,70	5.131.723,70	842.445,00
BALERMA	654.696,87	587.005,87	67.691,00
CANALILLO	20.739,61	20.739,61	0,00
LAS NORIAS	1.327.001,76	763.214,76	563.787,00
PAMPANICO	233.532,79	163.380,79	70.152,00
LA REDONDA	880.101,03	823.187,03	56.914,00
ENSENADA DE SAN MIGUEL	5.695.078,66	5.207.273,66	487.805,00
SAN AGUSTÍN	8.985.549,57	8.725.912,57	259.637,00
TARAMBANA	57.845,65	32.329,65	25.516,00
SAN SILVESTRE	42.514,49	35.655,49	6.859,00
	23.871.229,13	21.490.423,13	2.380.806,00

SUELOS CLASIFICADOS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	USO	SUP. SUELO	SUP. TECHO	Nº VIV	
URBANO	S.U.N.C.	Resid	683.436	626.682	6.267	
		Act. Econ.	570.750	331.638	-	
		Mixto	109.075	-	-	
	S.U.T.	Resid	607.447	706.799	7.068	
		Act. Econ.	114.999	87.053	-	
		Mixto	69.247	-	-	
		Res. Turis.	225.854	84.040	840	
	TOTAL URBANO			2.380.808	1.836.212	14.175
	URBANIZABLE	S.U.S.	Resid	2.720.177	1.883.547	18.835
Act. Econ.			1.039.032	530.037	-	
Mixto			378.698	-	-	
S.U.S.T.		Resid	1.124.094	903.664	9.037	
		Act. Econ.	403.140	255.331	-	
		Mixto	421.880	-	-	
		Res. Turis.	566.634	197.290	1973	
TOTAL URBANIZABLE			6.653.655	3.769.869	29.845	
TOTALES			9.034.463	5.606.081	44.020	

Uso Global Residencial

.superficie de techo edificable.....4.120.692 m2
 . Nº de viviendas.....41.207

Uso Global Residencial- Turístico

.superficie de techo edificable.....281.330 m2
 . Nº de viviendas.....2.813

Uso Global Actividades Economicas

.superficie de techo edificable.....1.204.059m2

SUELOS CLASIFICADOS POR LA REVISIÓN

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	USO	SUP. SUELO	SUP. TECHO	Nº VIV
URBANIZABLE	S.U.S	Resid	187.348	108.000	1.080
	S.U.O.	Resid-Turis	3.005.152	1.512.991	15.130
		Act. Econ	2.179.469	1.020.713	-
TOTALES			5.371.969	2.641.704	16.210
URBANIZABLE	S.U.N.S.	Resid	157.549	-	-

Uso Global Residencial

.superficie de techo edificable.....108.000 m2
 . Nº de viviendas.....1.080

Uso Global Residencial-Turístico

.superficie de techo edificable.....1.512.991 m2
 . Nº de viviendas.....15.130

Uso Global Actividades Economicas

.superficie de techo edificable.....1.020.713 m2

RELACIÓN OFERTA DEMANDA DE VIVIENDA DE USO RESIDENCIAL

CAPACIDAD DE VIVIENDAS DEL PLAN VIGENTE

Suelos en Transición.

Residencial.....16.105
 Residencial Turístico.....2.813

Suelos Pendientes de desarrollo.

Residencial.....25.102

CAPACIDAD DE VIVIENDAS DE LA REVISIÓN

Suelos pendientes de desarrollo.

Residencial.....1.080
 Residencial Turístico.....15.130

POBLACIÓN PREVISTA EN EL P.G.O.U.

Según los datos contenidos en la Memoria de Información apdo.7.1.5.3 de proyecciones de crecimiento en los cuatro escenarios contemplados.

AÑO	POBLACIÓN			
	HIPÓTESIS A	HIPÓTESIS B	HIPÓTESIS C	HIPÓTESIS D
2005	69.078	69.078	69.078	69.078
2010	89.718	84.042	80.078	78.154
2015	109.153	99.814	90.600	86.286
2020	132.800	118.545	10.028	92.592

PREVISIÓN DE LAS DEMANDAS

El incremento poblacional previsto en el periodo 2.005-2.020, límite temporal para la puesta en servicio de la total oferta inmobiliaria resultado del desarrollo del Plan es de 63.722 hab.

El índice de ocupación por vivienda se sitúa en 2,7 Hab/vivi.

La demanda para el citado periodo es de 23.620 viviendas que supone un 53,59% de la capacidad máxima del Plan que son adecuados para el funcionamiento del mercado inmobiliario.