

UNIDAD DE ACTUACIÓN	QUINTANA Q-21
----------------------------	----------------------

Superficie Total		4647 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	44 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	20 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,61 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	2853 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	R		b3	2,7	100	3	0
	RVP		b2r	1,6	90	2	0
	R	1783	b2r	1,6	90	2	2853
	Social		SD				0
	DD						
	E.L.	864					
TOTAL		2647					2853

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
	RESIDENCIAL	1783			2852,80
	COMERCIAL COMPATIBLE	0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	864	1164	571	
	ITINERARIOS PEATONALES	300			
	DOTACIONAL	0			
	SUBTOTAL	2947			
	VIARIO	1700			
	TOTAL	4647	1164	1141	2852,80

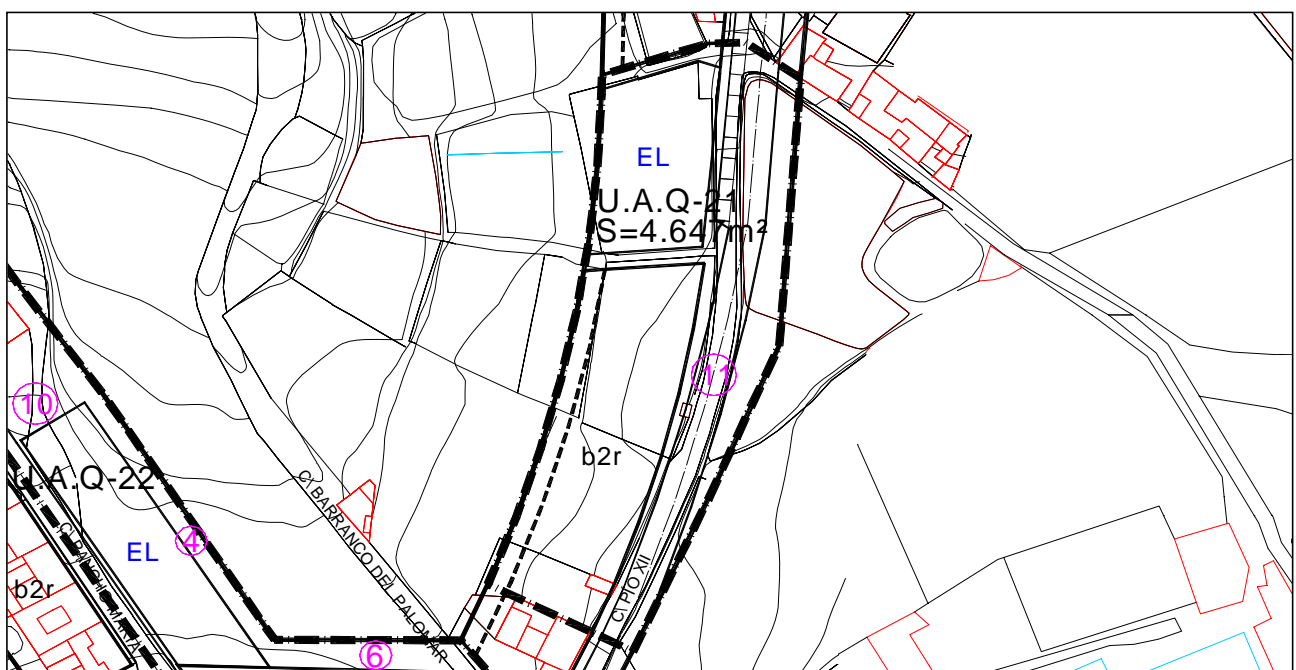
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		1,00	1,10	0,95	1,00	1,00	1,10
							Densidad Viv/Ha

Aprovechamiento lucrativo residencial	2852,80 U.A.L.	153,48
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	2852,8 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,7057 U.A.L./m ²	
10% Cesión	285,28 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 140 m²/vivienda dado que este tipo de núcleos suburbanos tienen su base en la vivienda de una o dos plantas sobre parcela individual, consumiendo más suelo que el correspondiente a una promoción.



UNIDAD DE ACTUACIÓN	QUINTANA Q-22
----------------------------	----------------------

Superficie Total		7260 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	55 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	40 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,78 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	5634 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUIDA (m ²)
	RVP	533	b2	1,8	100	2	959
	R	2597	b2	1,8	100	2	4675
	R		b2r	1,6	90	2	0
	Social		SD				0
	DD						
	E.L.	940					
TOTAL		4070					5634

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUIDA M ²
		RESIDENCIAL	3130		5634,00
		COMERCIAL COMPATIBLE	0		0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES		940	2625	1127
	ITINERARIOS PEATONALES		1685		
	DOTACIONAL		0		
	SUBTOTAL		5755		
	VIARIO		1505		
TOTAL		7260	2625	2254	5634,00

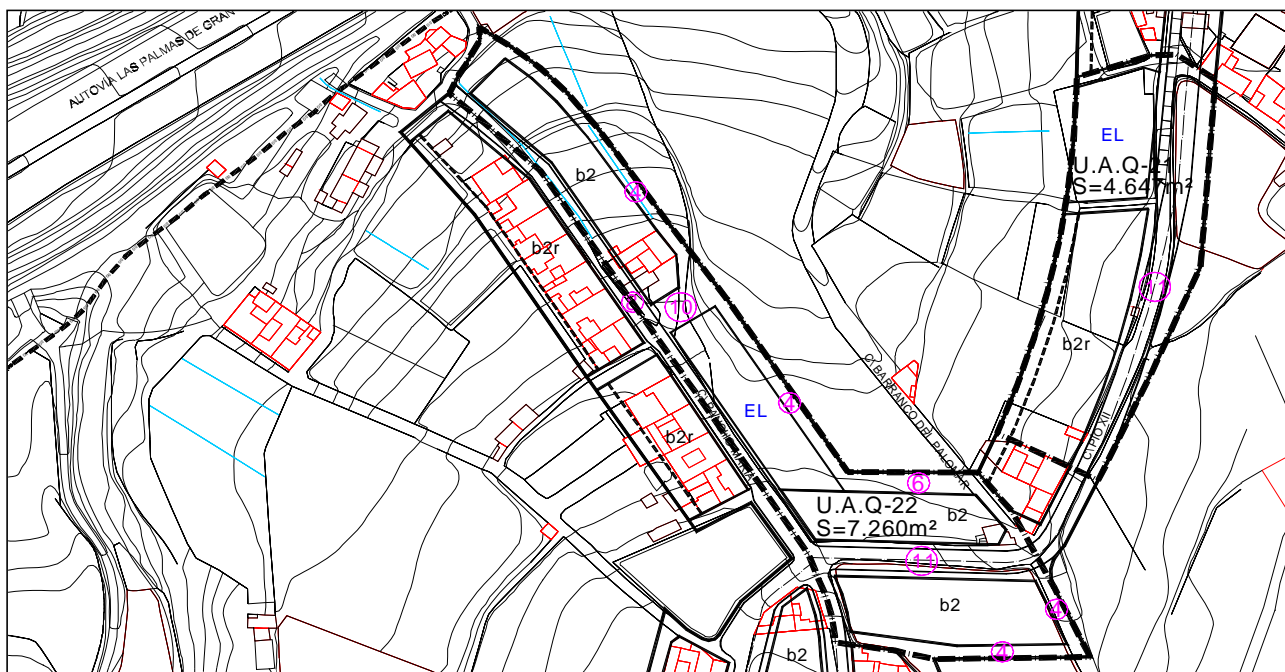
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
							Densidad Viv/Ha

Aprovechamiento lucrativo residencial	5538,06 U.A.L.	194,01
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	5538,1 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,7247 U.A.L./m ²	
10% Cesión	553,81 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 140 m²/vivienda dado que este tipo de núcleos suburbanos tienen su base en la vivienda de una o dos plantas sobre parcela individual, consumiendo más suelo que el correspondiente a una promoción. La reserva de VPO que asciende a 8 viviendas precisan de una edificabilidad de 960 m² construidos, que lo serán en ordenanza b2.



UNIDAD DE ACTUACIÓN	QUINTANA Q-23
----------------------------	----------------------

Superficie Total		8098 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	41 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	33 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,57 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	4635 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUIDA (m ²)
	R		b3	2,7	100	3	0
	RVP	375	b2r	1,6	90	2	600
	R	2522	b2r	1,6	90	2	4035
	Social		SD				0
	DD						
	E.L.	2476					
TOTAL		5373					4635

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUIDA M ²
	RESIDENCIAL	2897			4635,20
	COMERCIAL COMPATIBLE	0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	2476	2476	927	
	ITINERARIOS PEATONALES	0			
	DOTACIONAL	0			
	SUBTOTAL	5373			
	VIARIO	2725			
	TOTAL	8098	2476	1854	4635,20

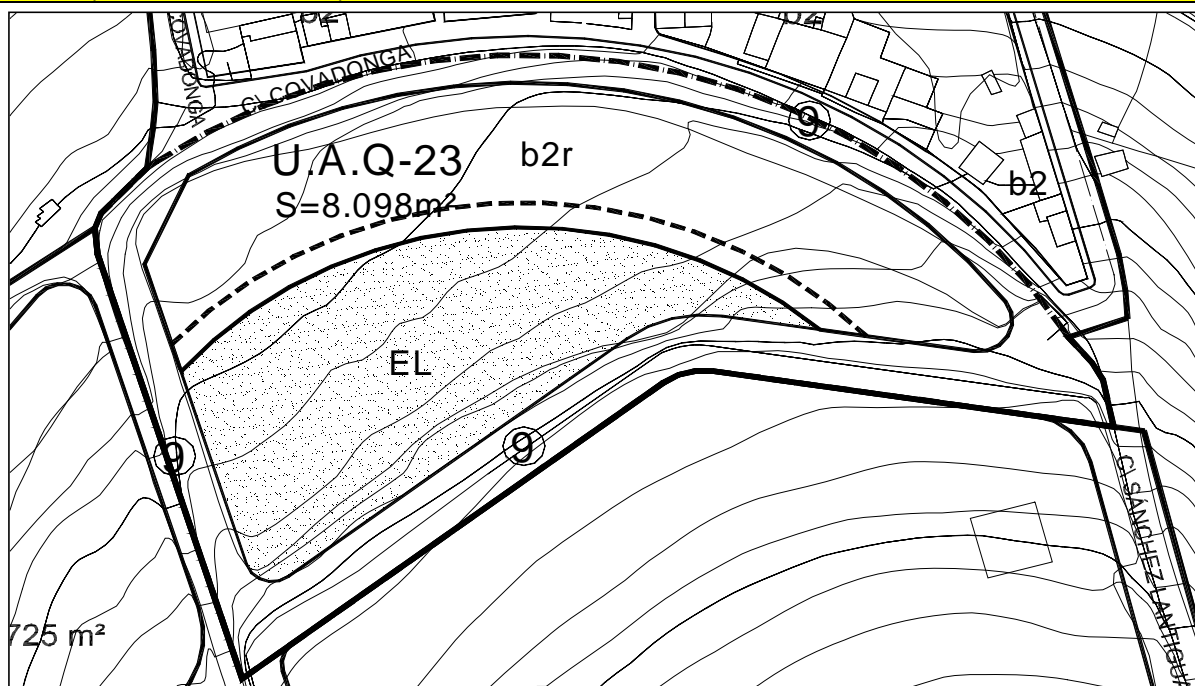
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		1,10	1,10	1,00	1,00	1,00	1,10
							Densidad Viv/Ha

Aprovechamiento lucrativo residencial	4575,20 U.A.L.	143,10
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	4575,2 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,7520 U.A.L./m ²	
15% Cesión	686,28 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte. La media de superficie por vivienda se adopta en 140 m²/vivienda dado que este tipo de núcleos suburbanos tienen su base en la vivienda de una o dos plantas sobre parcela individual, consumiendo más suelo que el correspondiente a una promoción. La reserva de VPO que asciende a 7 viviendas precisan de una edificabilidad de 840 m² construidos, que lo serán en ordenanza b2r. Las condiciones a la ejecución vienen recogidas en el convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento para la delimitación de la presente UA.



UNIDAD DE ACTUACIÓN	SAN ISIDRO SI-1
----------------------------	------------------------

Superficie Total	12365 m²		
Uso Característico	Residencial		
Uso Compatible	Comercial		
Densidad	64 Viv./Ha.	Nº máximo de viviendas	80 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,77 m²/m²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	9566 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	Ocupación (%)	Nº PLANTAS	SUP. CONSTRUÍDA (m ²)
	R	1470	b3	1,7	100	3	2499
	RVP	1200	b2	1,8	100	2	2160
	R	2447	b2	1,8	100	2	4405
	Comerc.	279	Co	1,8		2	502
							0
	E.L.	2054					
TOTAL		7450					9566

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²	
	RESIDENCIAL	3917			9063,60	
	COMERCIAL COMPATIBLE	279			502	
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	2054	4004	1913		
	ITINERARIOS PEATONALES	1950				
	DOTACIONAL	0				
	SUBTOTAL	8200			0	
	VIARIO	4165				
	TOTAL	12365	4004	3826	9565,80	

SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		1,10	1,10	1,10	1,10	0,90	0,95

Aprovechamiento lucrativo residencial	8847,60 U.A.L.	Densidad Viv/Ha 225,64
Aprovechamiento lucrativo comercial	602,6 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	9450,2 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,9567 U.A.L./m ²	
10% Cesión	945,02 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental
 Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 18 viviendas precisan de una edificabilidad de 2,160 m² construidos, que lo serán en ordenanza b2 y una reserva de aprovechamiento de 2211,90 UA,s



UNIDAD DE ACTUACIÓN	SAN ISIDRO SI-2
----------------------------	------------------------

Superficie Total		7856 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	78 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	61 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,94 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	7350 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	R	1505	b3	2,7	100	3	4064
	R	1026	b2	1,8	100	2	1847
	RVP	800	b2	1,8	100	2	1440
	Social		SD				0
	DD						
	E.L.	3000					
TOTAL		6331					7350

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
		RESIDENCIAL			7350,30
		COMERCIAL COMPATIBLE			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES		3000	3000	1470
	ITINERARIOS PEATONALES				
	DOTACIONAL		0		
	SUBTOTAL		6331		
		VIARIO	1525		
		TOTAL	7856	3000	2940

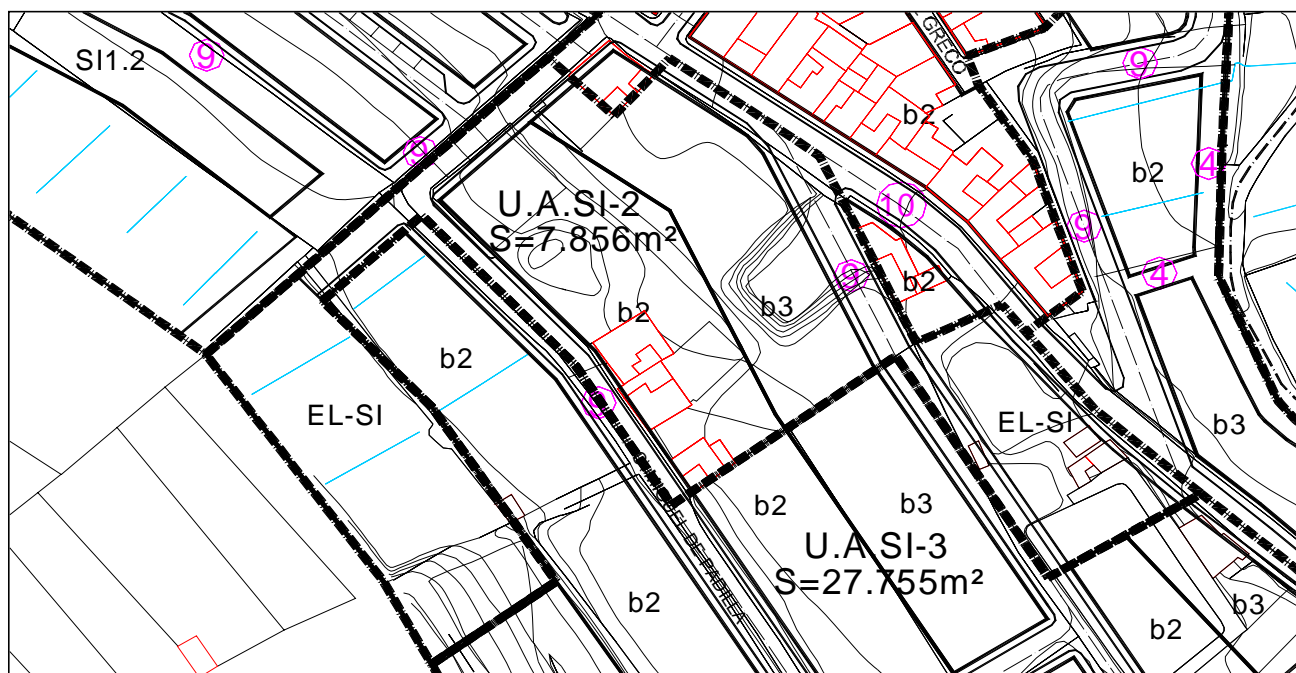
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		1,10	1,10	1,00	0,95	0,90	0,95
							Densidad Viv/Ha

Aprovechamiento lucrativo residencial	7206,30 U.A.L.	272,89
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	7206,3 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,9015 U.A.L./m ²	
10% Cesión	720,63 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 12 viviendas precisan de una edificabilidad de 1,440 m² construidos, que lo serán en ordenanza b2.y una reserva de aprovechamiento de 1801,58 UA,s



UNIDAD DE ACTUACIÓN	SAN ISIDRO SI-3
----------------------------	------------------------

Superficie Total		27755 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	81 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	225 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,97 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	27046 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	Nº PLANTAS	SUP. CONSTRUÍDA (m ²)
	R	3541	b3	2,7	100	3	9561
	R	5047	b2	1,8	100	2	9085
	RVP	4667	b2	1,8	100	2	8401
	Social		SD				0
	Deportivo	2763	DD				
	E.L.	4836					
TOTAL		20854					27046

				SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
				RESIDENCIAL	13255		27045,90
				COMERCIAL COMPATIBLE	0		0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES			4836	7936	5409	
	ITINERARIOS PEATONALES			3100			
	DOTACIONAL			2763			
	SUBTOTAL			23954			
	VIARIO			3801			
TOTAL				27755	10699	10818	27045,90

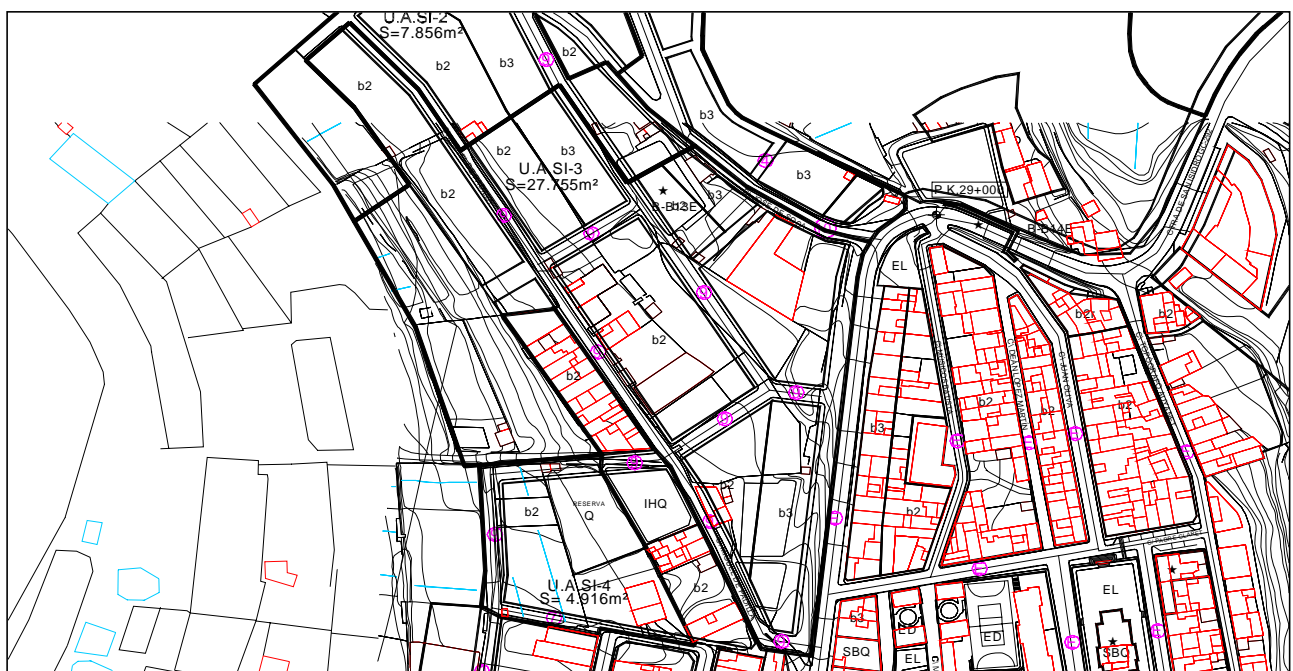
SISTEMAS DE EJECUCIÓN			PRIVADA	PLAZO			1er Cuatrienio
------------------------------	--	--	---------	--------------	--	--	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	FI	Fi	Coefficiente H
		1,00	1,00	1,10	0,95	1,00	0,95
							Densidad Viv/Ha

Aprovechamiento lucrativo residencial	26205,84 U.A.L.	284,22
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	26205,8 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,9373 U.A.L./m ²	
10% Cesión	2620,58 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 67 viviendas precisan de una edificabilidad de 8,040 m² construidos, que lo serán en ordenanza b2. y una reserva de aprovechamiento de 8647,93 UA,s. Proviene de las Normas Subsidiarias y cuenta con Proyecto de Reparcelación tramitado, razón por la que excede de 25000 m²



UNIDAD DE ACTUACIÓN	SAN ISIDRO SI-4
----------------------------	------------------------

Superficie Total		4916 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	75 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	37 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,90 m²/m²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	4414 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	R		b3	2,7	100	3	0
	R	2052	b2	1,8	100	2	3694
	R	400	b2	1,8	100	2	720
	Reserva	1100	EQ				0
	DD						
	E.L.						
TOTAL		3552					4414

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
	RESIDENCIAL	2452			4413,60
	COMERCIAL COMPATIBLE	0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	0	900	883	
	ITINERARIOS PEATONALES	900			
	DOTACIONAL	1100			
	SUBTOTAL	4452	1100		
	VIARIO	464			
	TOTAL	4916	2000	1765	4413,60

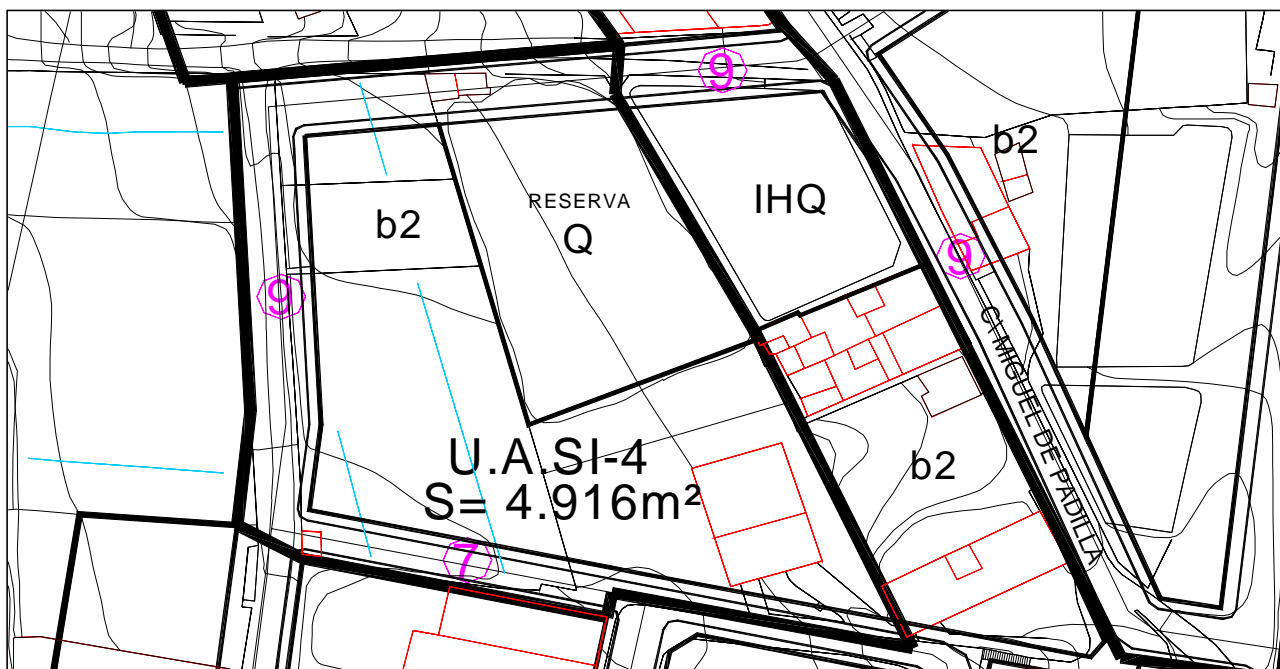
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		1,10	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00

Aprovechamiento lucrativo residencial	4341,60 U.A.L.	Densidad Viv/Ha 261,86
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	4341,6 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,9229 U.A.L./m ²	
10% Cesión	434,16 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 7 viviendas precisan de una edificabilidad de 720 m² construidos, que lo serán en ordenanza b2. y una reserva de aprovechamiento de 866,32 UA,s



UNIDAD DE ACTUACIÓN	SAN ISIDRO SI-5
----------------------------	------------------------

Superficie Total		16550 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	91 Viv./Ha.	Nº máximo de viviendas	150 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	1,09 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	18007 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUIDA (m ²)
	R		b3	2,7	100	3	0
	RVP	1167	m4	3,6	100	4	4201
	R	3835	m4	3,6	100	4	13806
	Social		SD				0
	DD						
	E.L.	2625					
TOTAL		7627					18007

	SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUIDA M ²
RESIDENCIAL	5002			18007,20
COMERCIAL COMPATIBLE	0			0
RESERVA ART. 36		2625	3601	
ESPACIOS LIBRES	2625			
ITINERARIOS PEATONALES				
DOTACIONAL	6255			
SG deportivo	6255			
SUBTOTAL	13882	6255		
VIARIO	2668			
TOTAL	16550	8880	7203	18007,20

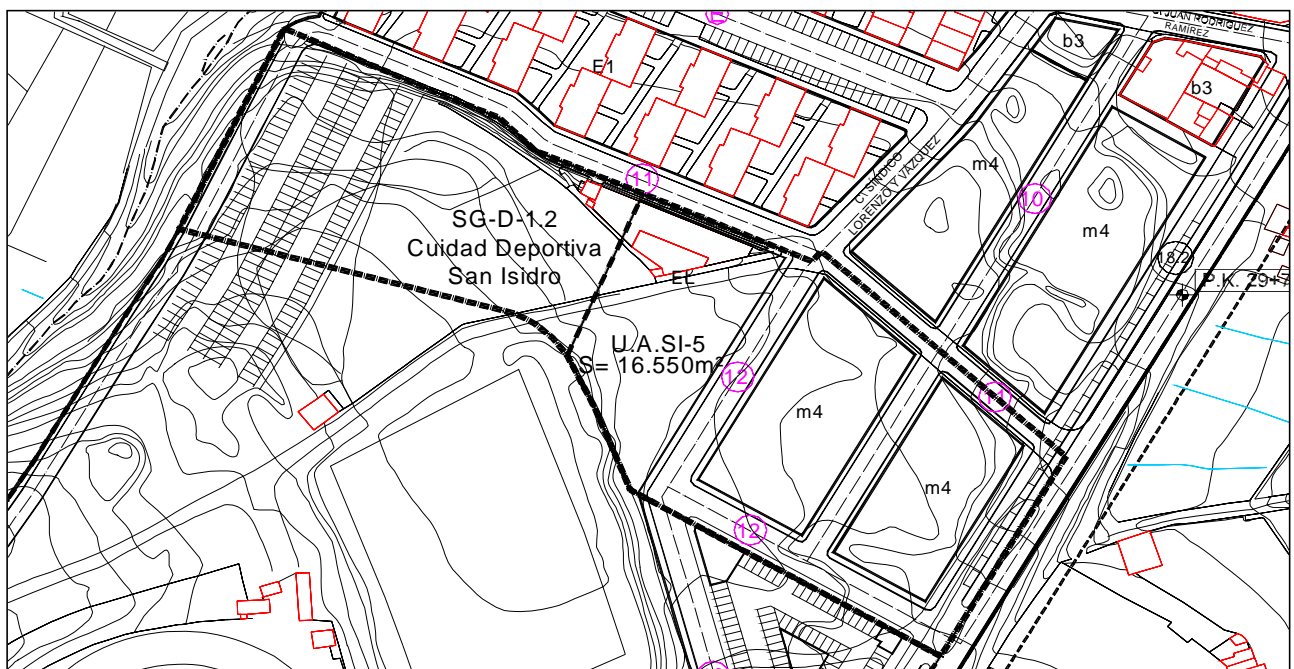
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		1,00	1,00	1,10	0,95	0,90	0,95

	Densidad Viv/Ha
Aprovechamiento lucrativo residencial	17587,08 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo total	17587,1 U.A.L.
Aprovechamiento medio	0,9495 U.A.L./m ²
10% Cesión	1758,71 U.A.L.
	317,35

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 35 viviendas precisan de una edificabilidad de 4.200 m² construidos, que lo serán en ordenanza m4. y una reserva de aprovechamiento de 5803,74 UA,s . Esta unidad de actuación viene a compensar un resto del Sistema General deportivo de San Isidro con cargo a su aprovechamiento



UNIDAD DE ACTUACIÓN	SARDINA S-1
----------------------------	--------------------

Superficie Total	11970 m²		
Uso Característico	Residencial		
Uso Compatible	Comercial		
Densidad	91 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	109 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	1,09 m²/m²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	13058 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	R	2533	b3	2,7	100	3	6839
	RVP	1467	b3	2,7	100	3	3961
	R		bh2	1,6	90	2	0
	Comerc.	965	Co	2,34			2258
	Social	215	SD				
	E.L.	1865					
TOTAL		7045					13058

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
	RESIDENCIAL	4000			10800,00
	COMERCIAL COMPATIBLE	0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	1865	4065	2612	
	ITINERARIOS PEATONALES	2200			
	DOTACIONAL	1180			
	SUBTOTAL	9245			
	VIARIO	2725			
	TOTAL	11970	5245	5223	10800,00

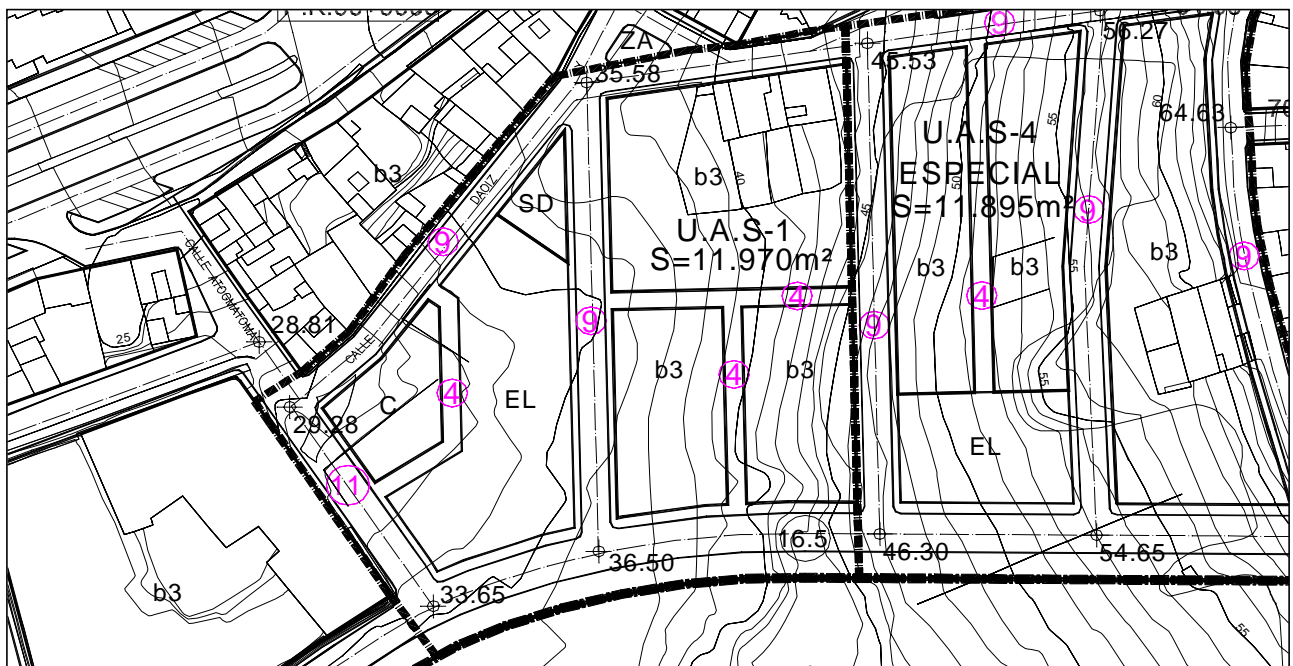
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		0,95	1,10	1,10	1,00	0,95	1,00

		Densidad Viv/Ha
Aprovechamiento lucrativo residencial	10403,91 U.A.L.	318,18
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	10403,9 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,9492 U.A.L./m ²	
10% Cesión	1040,39 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 36 viviendas precisan de una edificabilidad de 4320 m² construidos, que lo serán en ordenanza b3. La edificabilidad comercial es de 1.8 pero viene afectada por un coeficiente de uso de 1.3 = 2.34. Este comercial será de carácter privado.



UNIDAD DE ACTUACIÓN	SARDINA S-2
----------------------------	--------------------

Superficie Total		20844 m² (8482+12362 SG)	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	46 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	96 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,55 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	11507 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	R	3551	b3	2,7	100	3	9588
	RVP	711	b3	2,7	100	3	1920
	R		bh2	1,6	90	2	0
	Social		SD				0
	DD						
	E.L.	2178					
TOTAL		6440					11507

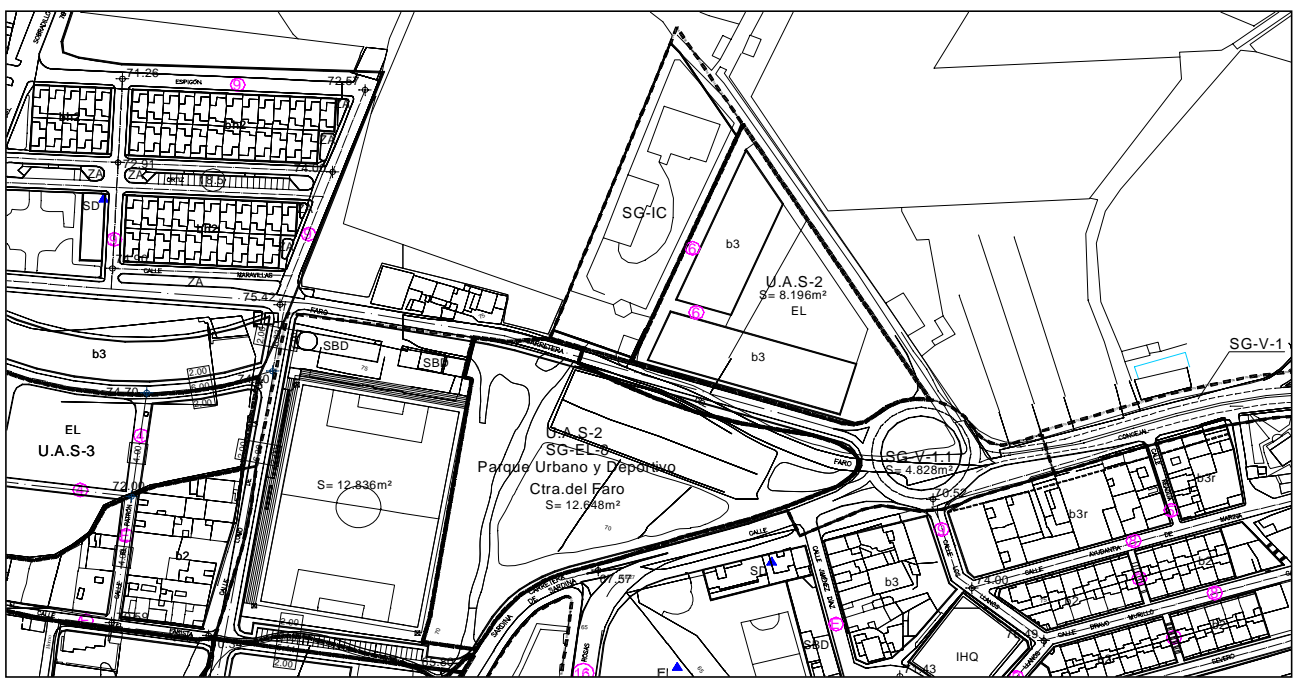
	SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
RESIDENCIAL	4262			11507,40
COMERCIAL COMPATIBLE	0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	2178	4645	2301
	ITINERARIOS PEATONALES	2467		
	DOTACIONAL	0	0	
	SG E.L.(adscrito) 12362			
	SUBTOTAL	8907		
	VIARIO	11937		
TOTAL	20844	4645	4603	11507,40

SISTEMAS DE EJECUCIÓN PRIVADA **PLAZO** 1er Cuatrienio

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	FI	Fi	Coefficiente H
	0,95	0,95	1,00	0,90	0,95	0,95	0,73

	Densidad Viv/Ha
Aprovechamiento lucrativo residencial	11315,43 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo total	11315,4 U.A.L.
Aprovechamiento medio	0,9779 U.A.L./m ²
10% Cesión	1131,54 U.A.L.
	161,02

Determinaciones de Contenido Ambiental
 Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 20 viviendas precisan de una edificabilidad de 2400 m² construidos, que lo serán en ordenanza b3. Esta unidad adelanta la compensación del SG de E.L.-8 del SUSO R-5 Sardina, que pasará el Ayuntamiento a formar parte de la Junta de Compensación del SUSO con esa superficie. Unidad con convenio suscrito.



UNIDAD DE ACTUACIÓN	SARDINA S-3
----------------------------	--------------------

Superficie Total		11371 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	85 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	96 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	1,02 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	11563 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	RVP	1267	b2	1,8	100	2	2281
	R	5157	b2	1,8	100	2	9283
	R		bh2	1,6	90	2	0
	Social		SD				0
	Deportivo		DD				
	E.L.	1736					
TOTAL		8160					11563

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
		RESIDENCIAL	6424		11563,20
		COMERCIAL COMPATIBLE	0		0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES		1736	4636	2313
	ITINERARIOS PEATONALES		2900		
	DOTACIONAL		0		
	SUBTOTAL		11060	0	
	VIARIO		311		
		TOTAL	11371	4636	4625

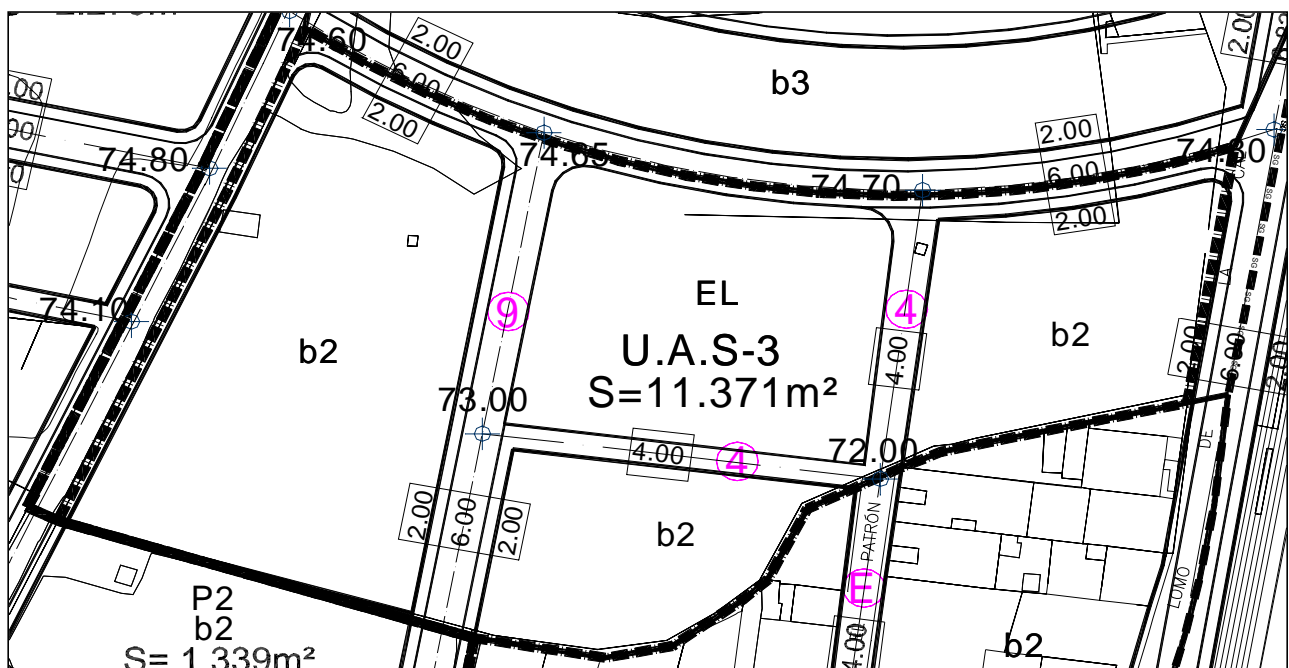
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		0,95	0,95	1,10	0,95	0,90	1,10
							Densidad Viv/Ha

Aprovechamiento lucrativo residencial	11335,14 U.A.L.	296,60
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	11335,1 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,9307 U.A.L./m ²	
10% Cesión	1133,51 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 24 viviendas precisan de una edificabilidad de 2,880 m² construidos, que lo serán en ordenanza b2. Proviene de las Normas Subsidiarias y cuenta con Proyecto de Reparcelación tramitado, razón por la que excede de 25000 m².



UNIDAD DE ACTUACIÓN	SARDINA S-4
----------------------------	--------------------

Superficie Total		11895 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	100 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	119 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	1,20 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	14256 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUIDA (m ²)
	R	3680	b3	2,7	100	3	9936
	RVP	1600	b3	2,7	100	3	4320
	R		bh2	1,6	90	2	0
	Reserva DD		EQ				0
	E.L.	895					
TOTAL		6175					14256

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
		RESIDENCIAL	5280		14256,00
		COMERCIAL COMPATIBLE	0		0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES		895	5705	2851
	ITINERARIOS PEATONALES		4810		
	DOTACIONAL		0		
	SUBTOTAL		10985		
	VIARIO		910	0	
TOTAL		11895	5705	5702	14256,00

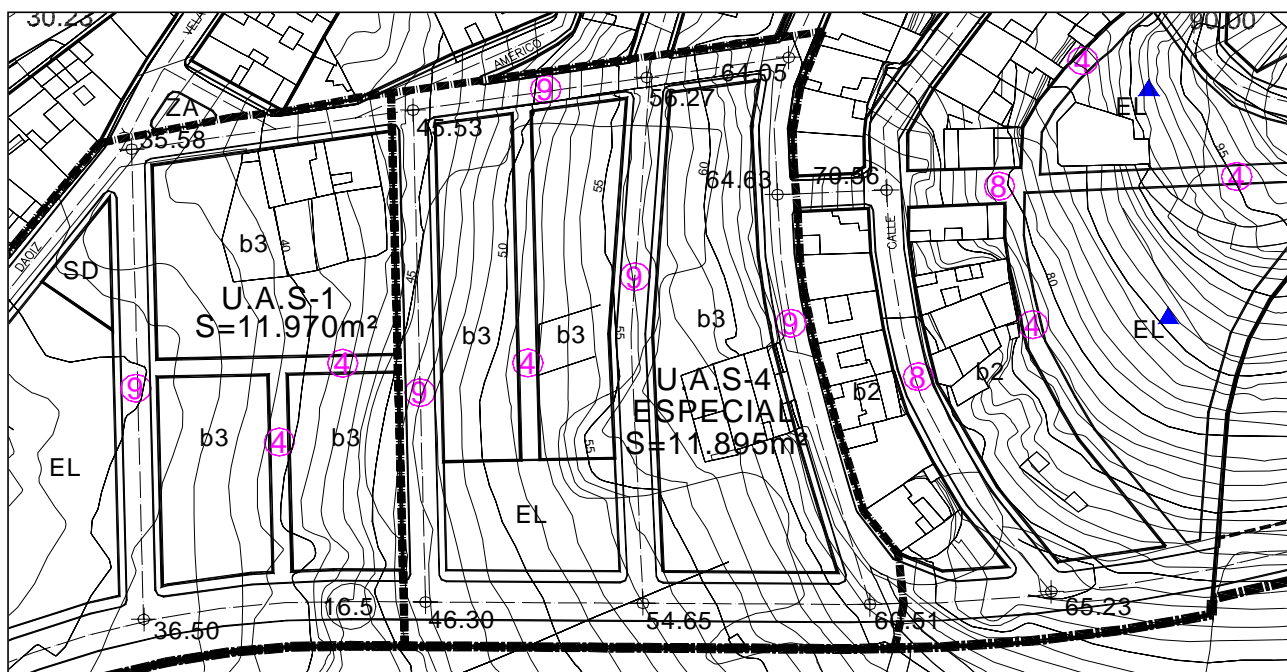
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		0,95	0,95	1,10	0,95	0,90	1,00
							Densidad Viv/Ha

Aprovechamiento lucrativo residencial	13824,00 U.A.L.	349,56
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	13824,0 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,9865 U.A.L./m ²	
10% Cesión	1382,40 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda. Unidad de propiedad municipal destinada íntegramente al programa de viviendas de promoción pública.



UNIDAD DE ACTUACIÓN	SAUCILLO SU-1
----------------------------	----------------------

Superficie Total		6800 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	65 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	44 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,78 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	5319 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	Ocupación (%)	Nº PLANTAS	SUP. CONSTRUÍDA (m ²)
	RVP	600	b2	1,8	100	2	1080
	R	933	b2	1,8	100	2	1679
	R	1600	b2r	1,6	100	2	2560
	Comerc.		Co				0
	DD						
	E.L.	1276					
TOTAL		4409					5319

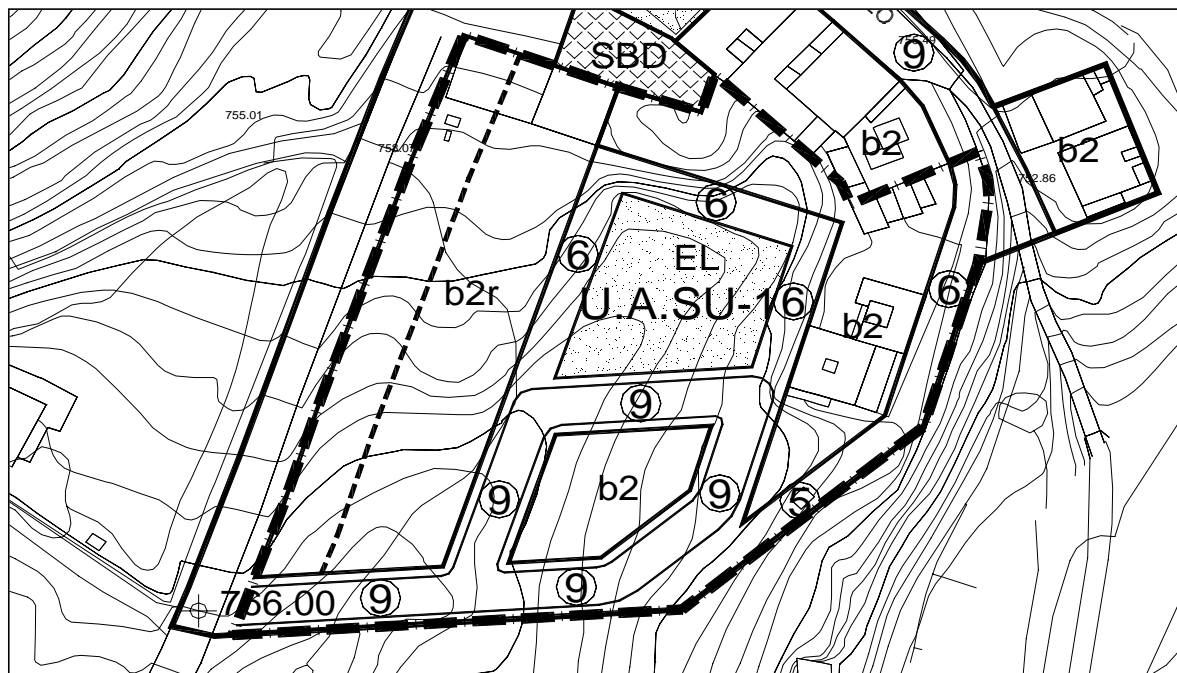
		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
	RESIDENCIAL	3133			5319,40
	COMERCIAL COMPATIBLE	0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	1276	2241	1064	
	ITINERARIOS PEATONALES	965			
	DOTACIONAL	0			
	SUBTOTAL	5374			
	VIARIO	1426			
	TOTAL	6800	2241	2128	5319,40

SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		0,95	0,95	1,00	0,95	0,90	0,95

Aprovechamiento lucrativo residencial	5211,40 U.A.L.	Densidad Viv/Ha 228,16
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	5211,4 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,5618 U.A.L./m ²	
10% Cesión	521,14 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental
 Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda. La reserva de VPO que asciende a 9 viviendas precisan de una edificabilidad de 1,080 m² construidos, que lo serán en ordenanza b2



UNIDAD DE ACTUACIÓN	SAN ISIDRO INDUSTRIAL SI-I-1
----------------------------	-------------------------------------

Superficie Total		18692 m²	
Uso Característico		Industrial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	0 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,52 m²/m²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	9678 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUIDA (m ²)
	Co	5492	C2-IN	1,5	80	2	8238
	Co	960	C1-IN	1,5	80	2	1440
							0
							0
	E.L.	9087					
TOTAL		15539					9678

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUIDA M ²
COMERCIAL		6452			9678,00
		0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	9087	9087	1936	
	ITINERARIOS PEATONALES				
	DOTACIONAL	0			
	SUBTOTAL	15539	0		
	VIARIO	3153			
	TOTAL	18692	9087	3871	9678,00

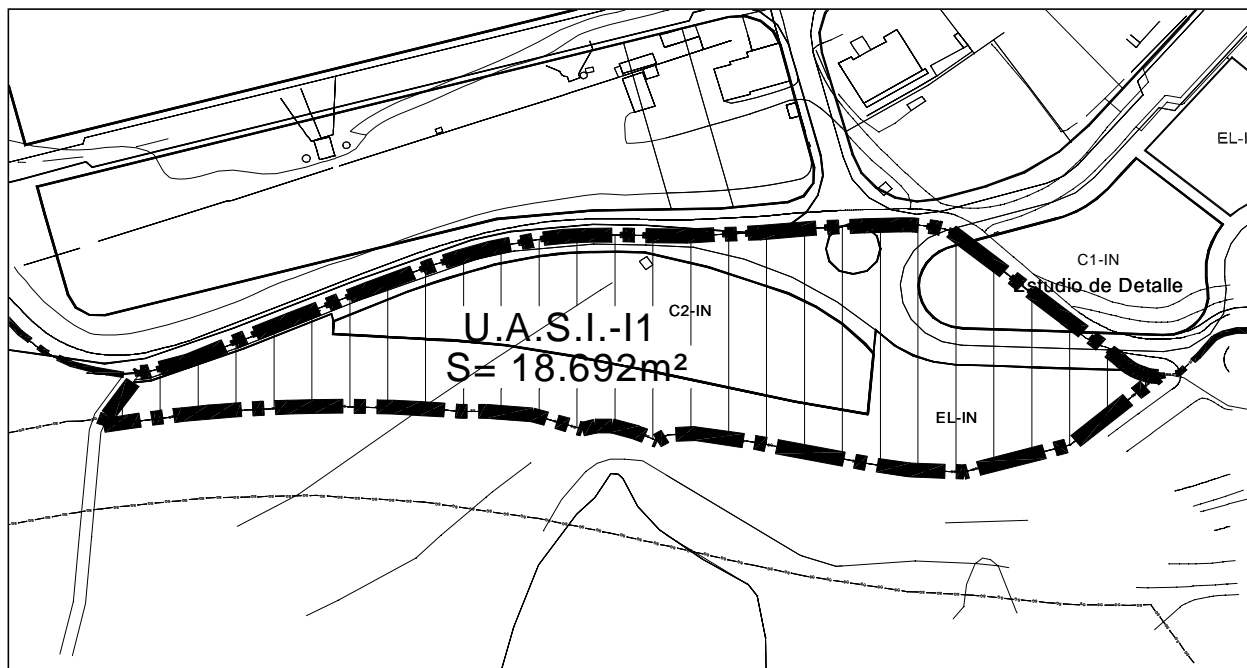
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio				
------------------------------	---------	--------------	----------------	--	--	--	--

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00

Aprovechamiento lucrativo comercial	12581,40 U.A.L.	0,00
	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	12581,4 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,7404 U.A.L./m ²	
10% Cesión	1258,14 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. Unidad de completamiento del borde del Plan Parcial San Isidro Norte Industrial para cerrar el sector hacia la GC-2



ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Hoya de Pineda

Superficie Total		4060 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	21 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	9 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,26 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	1042 m ² _c

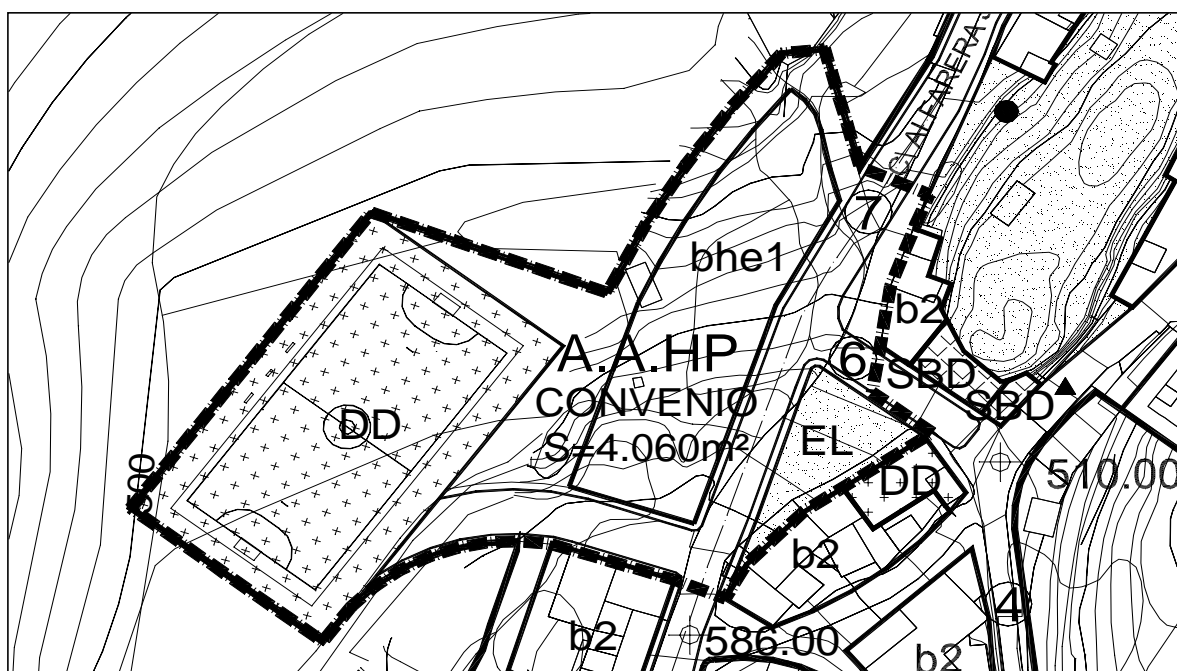
MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	R		b3	2,7	100	3	0
	R	868	bhe1	1,2	100	1	1042
	R		bh2	1,6	90	2	0
	Comerc.		Co				0
	DD	1500					
	E.L.	227					
TOTAL		2595					1042

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
		RESIDENCIAL	868		1041,60
		COMERCIAL COMPATIBLE	0		0
RESERVA ART. 36		ESPACIOS LIBRES	227	832	208
		ITINERARIOS PEATONALES	605		
		DOTACIONAL	1500		
		SUBTOTAL	3200	1500	
		VIARIO	860		
	TOTAL	4060	2332	417	1041,60
SISTEMAS DE ACTUACIÓN		PRIVADA			
PLAZOS		1 ^{er} Cuatrienio			

CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO	DENSIDAD hab/HA
Aprovechamiento lucrativo residencial	1041,60 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo total	1041,6 U.A.L.
Aprovechamiento medio	0,2566 U.A.L./m ²
10% Cesión	104,16 U.A.L.

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda. Por su reducida dimensión y por tratarse de completamiento del viario este ámbito se delimita de acuerdo con el artículo 145 del TRLOTENC'00, por lo que no puede cumplir con las reservas del art. 36



ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

JUNCALILLO J-1

Superficie Total		799 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	79 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	6 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,95 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	761 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	R		b3	2,7	100	3	0
	R	423	b2	1,8	100	2	761
	R		bh2	1,6	90	2	0
	Comerc.		Co				0
	DD						
	E.L.						
TOTAL		423					761

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
RESIDENCIAL		423			761,40
COMERCIAL COMPATIBLE		0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	0	0	152	
	ITINERARIOS PEATONALES				
	DOTACIONAL	0			
	SUBTOTAL	423			
VIARIO		376			
TOTAL		799	0	305	761,40

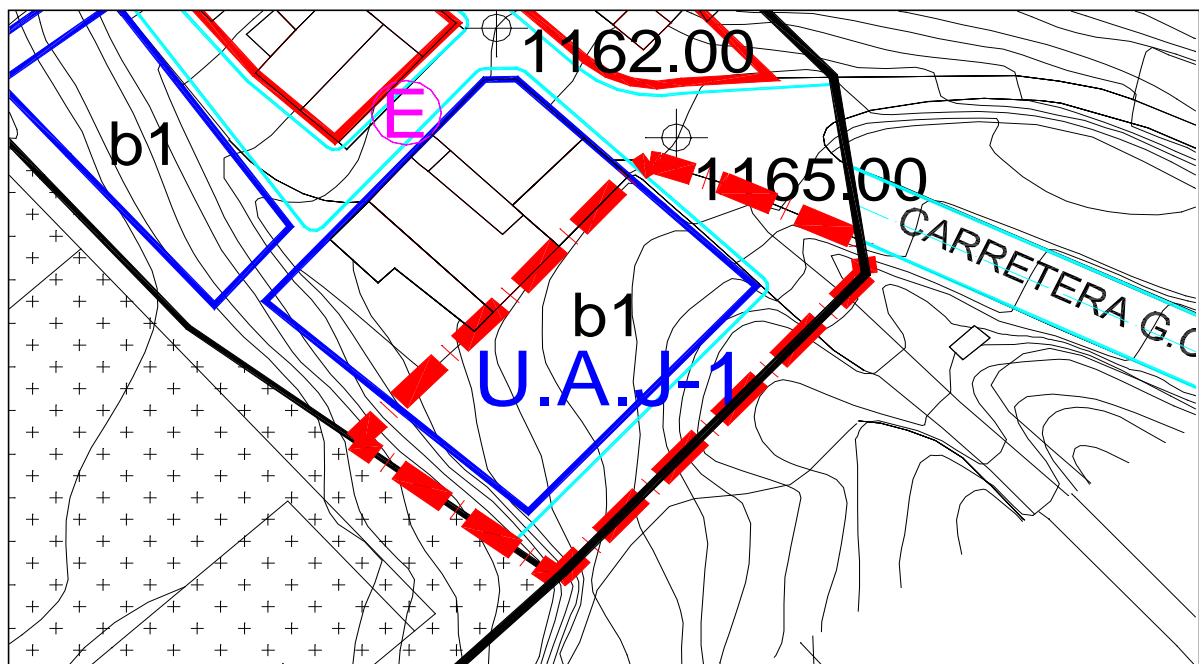
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		0,95	1,00	1,10	0,95	0,90	0,95

Aprovechamiento lucrativo residencial	761,40 U.A.L.	277,94
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	761,4 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,8089 U.A.L./m ²	
10% Cesión	76,14 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda. Por su reducida dimensión y por tratarse de completamiento del viario este ámbito se delimita de acuerdo con el artículo 145 del TRLOTENC'00, por lo que no puede cumplir con las reservas del art. 36



ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

BARRIAL B-2

Superficie Total		2895 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	75 Viv./Ha.	Nº máximo de viviendas	22 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,90 m²/m²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	2610 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUIDA (m ²)
	R		b3	2,7	100	3	0
	R	1450	b2	1,8	100	2	2610
	R		bh2	1,6	90	2	0
	Reserva		EQ				0
	DD						
	E.L.	400					
TOTAL		1850					2610

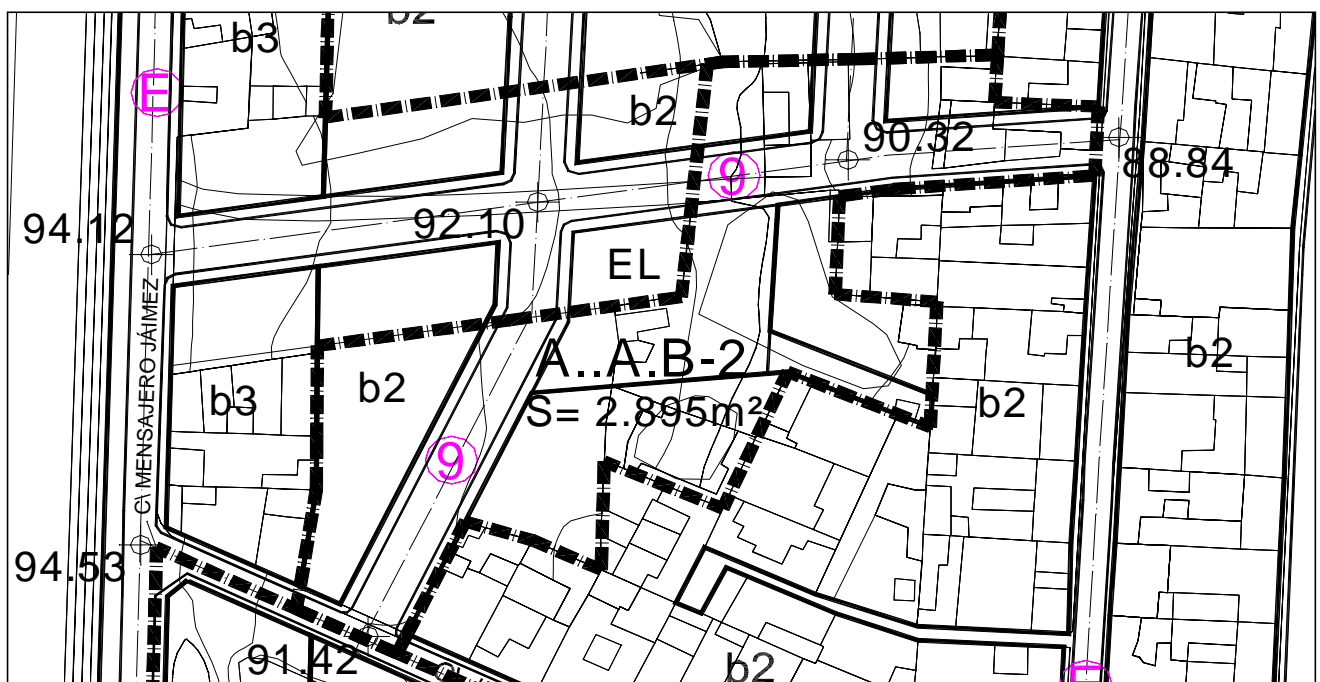
		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
	RESIDENCIAL	1450			2610,00
	COMERCIAL COMPATIBLE	0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	400	1050	522	
	ITINERARIOS PEATONALES	650			
	DOTACIONAL	0			
	SUBTOTAL	2500	0		
	VIARIO	395			
	TOTAL	2895	1050	1044	2610,00

SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		0,95	1,00	1,10	0,95	0,90	0,95

Aprovechamiento lucrativo residencial	2610,00 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	262,95
Aprovechamiento lucrativo total	2610,0 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,9016 U.A.L./m ²	
10% Cesión	261,00 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental
 Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda



ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

BARRIAL B-9

Superficie Total		5090 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	86 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	44 Viv.
Coficiente de Edificabilidad	1,04 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	5283 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	R		b3	2,7	100	3	0
	R	2935	b2	1,8	100	2	5283
	R		bh2	1,6	90	2	0
	Reserva		EQ				0
	DD						
	E.L.						
TOTAL		2935					5283

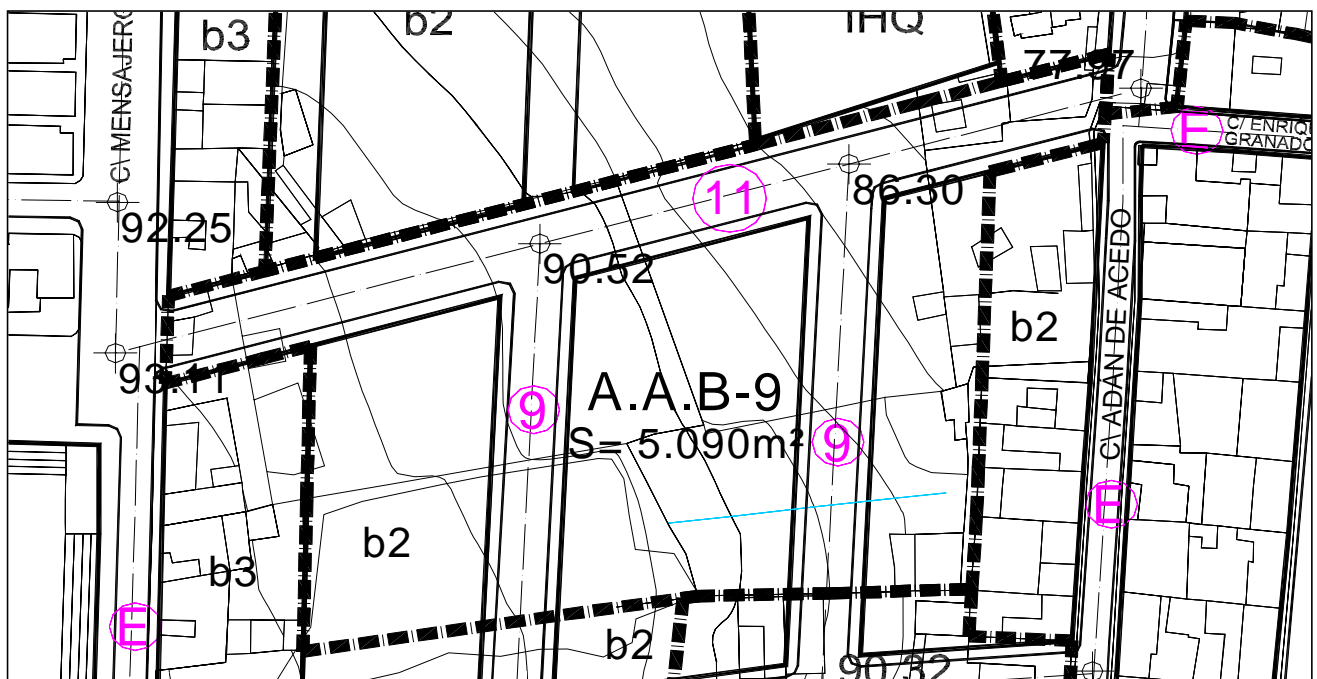
	SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
RESERVA ART. 36	RESIDENCIAL	2935		5283,00
	COMERCIAL COMPATIBLE	0		0
	ESPACIOS LIBRES	0	0	1057
	ITINERARIOS PEATONALES			
	DOTACIONAL	0		
	SUBTOTAL	2935	0	
	VIARIO	2155		
	TOTAL	5090	0	2113
				5283,00

SISTEMAS DE ACTUACIÓN	PRIVADA
PLAZOS	1 ^{er} Cuatrienio

CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO	DENSIDAD hab/HA
Aprovechamiento lucrativo residencial	5283,00 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo total	5283,0 U.A.L.
Aprovechamiento medio	1,0379 U.A.L./m ²
10% Cesión	528,30 U.A.L.

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda. Esta actuación proviene de una Unidad de Actuación de las Normas Subsidiarias, no tiene posibilidad alguna de crecimiento y se establece únicamente para la cesión de las calles necesarias para la estructura del núcleo, de acuerdo con el artículo 145 TRLOTENC'00, razón por la cual no cumple con las reservas del art. 36.



ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

GÁLDAR CASCO G-4

Superficie Total		2925 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	114 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	33 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	1,37 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	4001 m ² _c

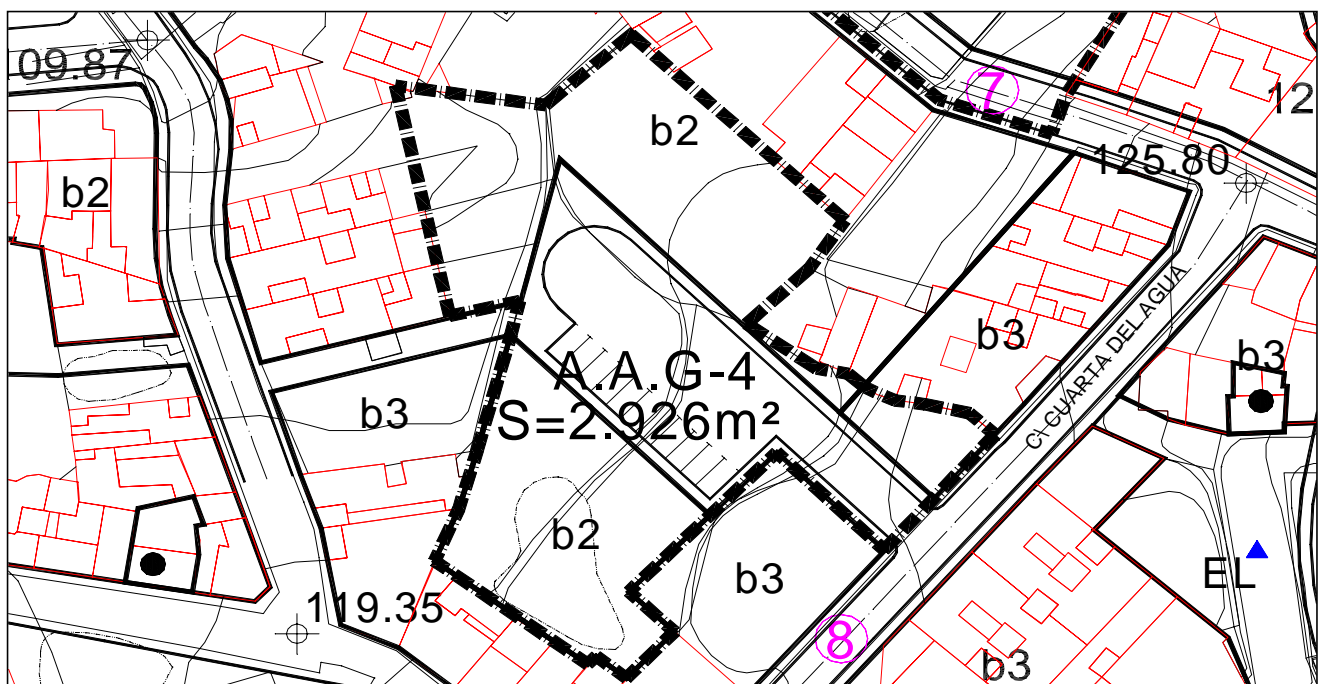
MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	R	130	b3	2,7	100	3	351
	R	2028	b2	1,8	100	2	3650
	R		bh2	1,6	90	2	0
	Reserva		EQ				0
	DD						
	E.L.						
TOTAL		2158					4001

	SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
RESIDENCIAL	2158			4001,40
COMERCIAL COMPATIBLE	0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	0	0	800
	ITINERARIOS PEATONALES	0		
	DOTACIONAL	0		
	SUBTOTAL	2158		
VIARIO	767			
TOTAL	2925	0	1601	4001,40

SISTEMAS DE ACTUACIÓN	PRIVADA
PLAZOS	1 ^{er} Cuatrienio

CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO	DENSIDAD hab/HA
Aprovechamiento lucrativo residencial	4001,40 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo total	4001,4 U.A.L.
Aprovechamiento medio	1,3680 U.A.L./m ²
10% Cesión	400,14 U.A.L.
	399,00

Determinaciones de Contenido Ambiental
 Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda. Se trata de un ámbito de completamiento de un espacio interior de manzana del casco sometida a renovación urbana (edificabilidad menor de 1.5 m²/m² y de pequeña dimensión), de acuerdo con el artículo 145 TRLOTENC'00, por lo que no puede cumplir con las reservas del art. 36



ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

MARMOLEJO M-16

Superficie Total		1425 m ²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	137 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	20 Viv.
Coeficiente de Edificabilidad	1,92 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	2741 m ² _c

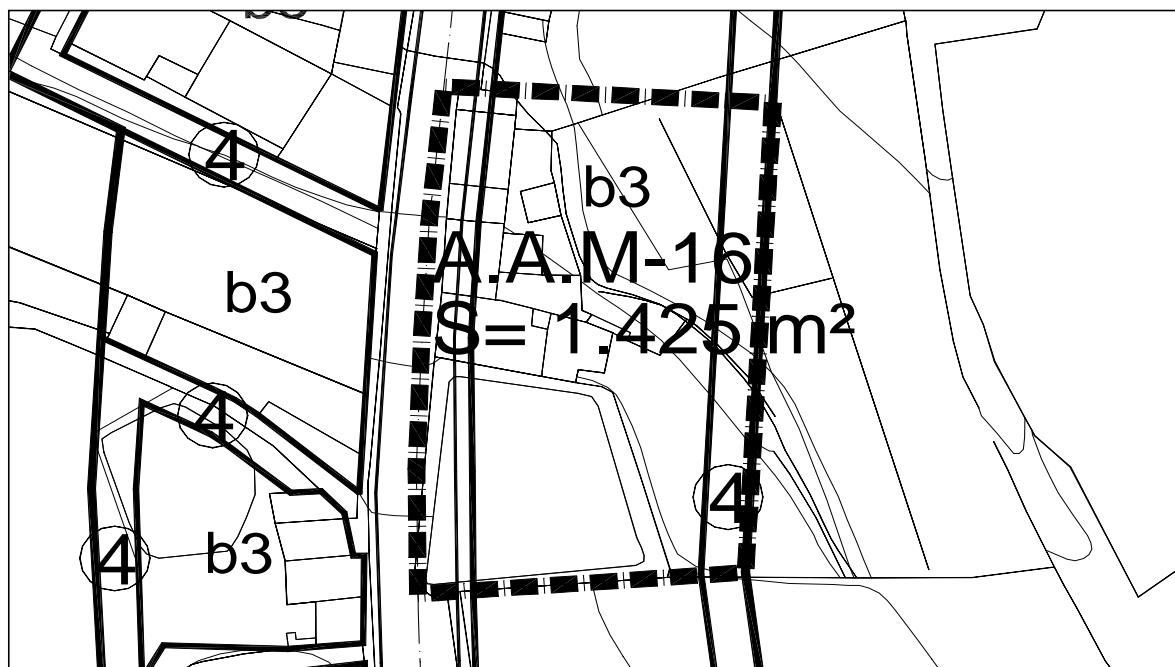
MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	R	1015	b3	2,7	100	3	2741
	R		b2	1,8	100	2	0
	R		b2r	1,6	90	2	0
	Social		SD				0
	DD						
	E.L.						
TOTAL		1015					2741

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
	RESIDENCIAL	1015			2740,50
	COMERCIAL COMPATIBLE	0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	0	183	548	
	ITINERARIOS PEATONALES	183			
	DOTACIONAL	0			
	SUBTOTAL	1198			
	VIARIO	227			
	TOTAL	1425	183	1096	2740,50
SISTEMAS DE ACTUACIÓN				PRIVADA	
PLAZOS				1 ^{er} Cuatrienio	

CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO	DENSIDAD hab/HA
Aprovechamiento lucrativo residencial	2740,50 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.
Aprovechamiento lucrativo total	2740,5 U.A.L.
Aprovechamiento medio	1,9232 U.A.L./m ²
10% Cesión	274,05 U.A.L.

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 140 m²/vivienda dado que este tipo de núcleos suburbanos tienen su base en la vivienda de una o dos plantas sobre parcela individual, consumiendo más suelo que el correspondiente a una promoción. Este ámbito no tiene posibilidad alguna de crecimiento y se establece únicamente para la cesión de las calles necesarias para la estructura del núcleo, de acuerdo con el artículo 145 del TRLOTENC'00, razón por la cual no cumple con el art. 36.



UNIDAD DE ACTUACIÓN	LOS LOMOS LO-1
----------------------------	-----------------------

Superficie Total		1323 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	29 Viv./Ha.	Nº máximo de viviendas	4 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,58 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	764 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	Ocupación (%)	Nº PLANTAS	SUP. CONSTRUÍDA (m ²)
	R		b3	2,7	100	3	0
	R		b2	1,8	100	2	0
	R	509	AR-3	1,5	80	2	764
	Social	449	S				0
	Estanque		IHQ				
	E.L.						
TOTAL		958					764

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²	
	RESIDENCIAL	509			763,50	
	COMERCIAL COMPATIBLE	0			0	
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	0	200	153		
	ITINERARIOS PEATONALES	200				
	DOTACIONAL	449				
	SUBTOTAL	1158			449	
	VIARIO	165				
	TOTAL	1323	649	305	763,50	

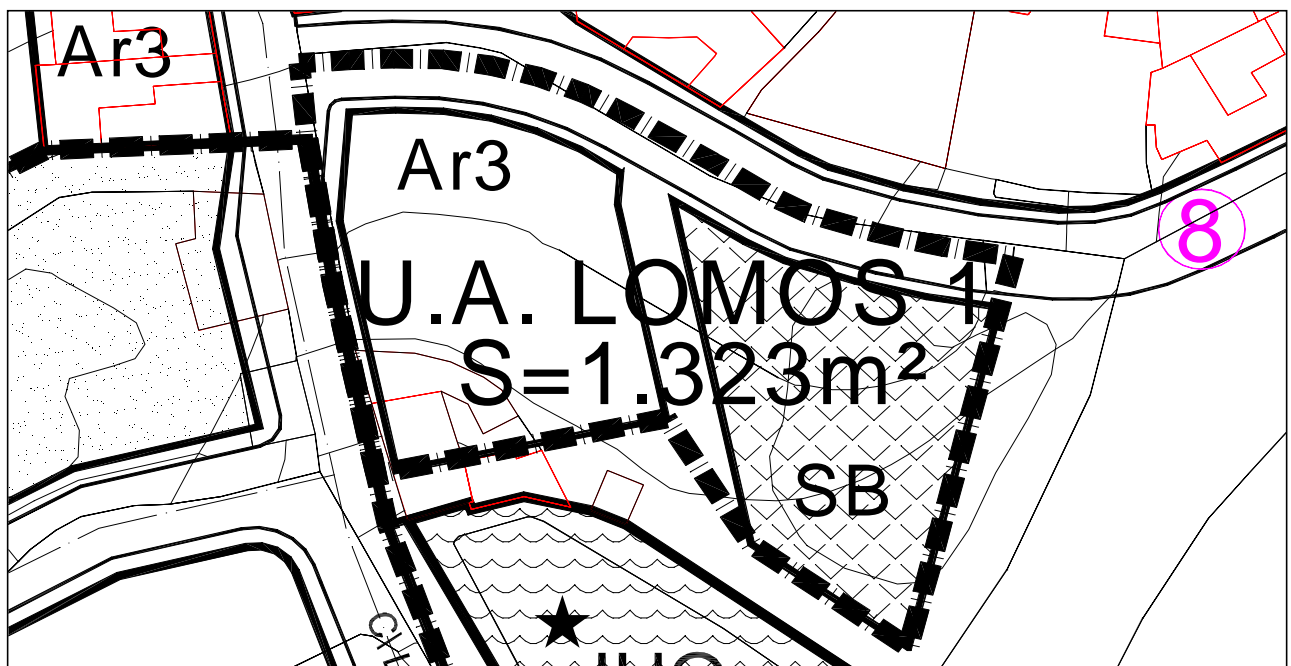
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
	0,95	1,00	1,10	0,95	0,90	0,95	0,85

Aprovechamiento lucrativo residencial	763,50 U.A.L.	Densidad Viv/Ha 100,99
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	763,5 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,4898 U.A.L./m ²	
10% Cesión	76,35 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 200 m²/vivienda. Esta unidad se delimita en aplicación del artículo 97 b.2. respecto de unidades de actuación en Asentamiento Rural.



UNIDAD DE ACTUACIÓN	LOS LOMOS LO-2
----------------------------	-----------------------

Superficie Total		2070 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	32 Viv/Ha.	Nº máximo de viviendas	7 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,64 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	1328 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	OCUPACIÓN (%)	NºPLANTAS	SUP.CONSTRUÍDA (m ²)
	R		b3	2,7	100	3	0
	R		b2	1,8	100	2	0
	R	885	AR-5	1,5	80	2	1328
	Reserva		EQ				0
	DD						
	E.L.	870					
TOTAL		1755					1328

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
	RESIDENCIAL	885			1327,50
	COMERCIAL COMPATIBLE	0			0
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	870	1185	266	
	ITINERARIOS PEATONALES	315			
	DOTACIONAL	0			
	SUBTOTAL	2070	0		
	VIARIO	0			
	TOTAL	2070	1185	531	1327,50

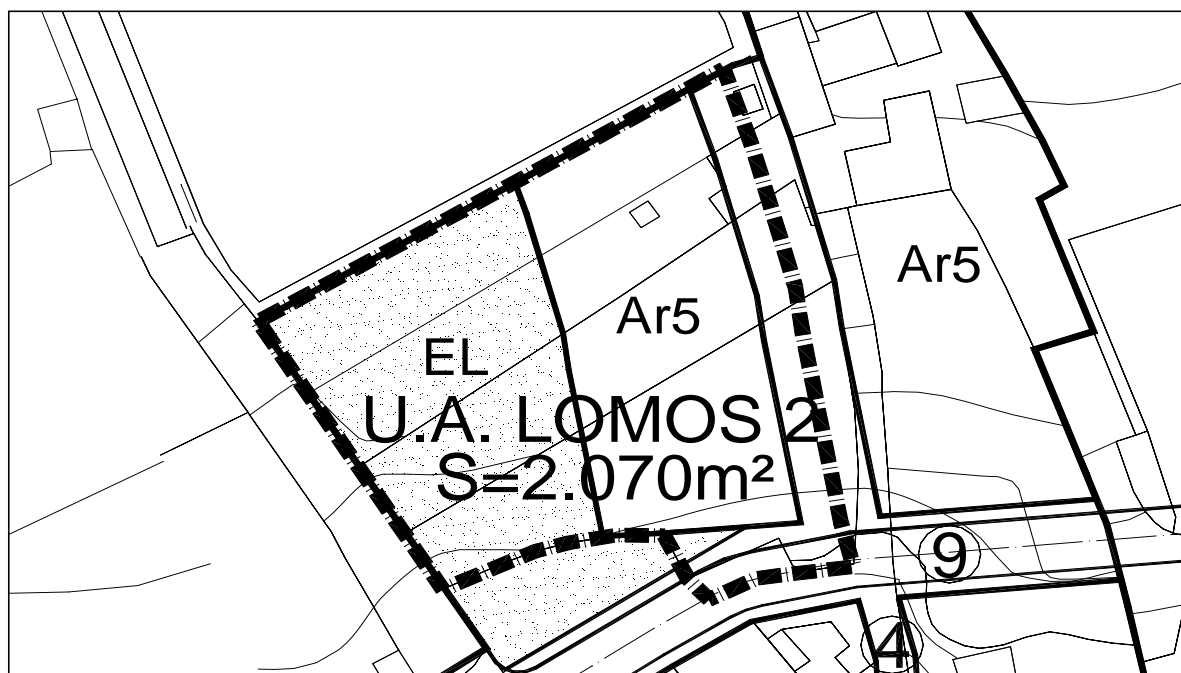
SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		0,95	1,00	1,10	0,95	0,90	0,95
							Densidad Viv/Ha

Aprovechamiento lucrativo residencial	1327,50 U.A.L.	112,23
Aprovechamiento lucrativo comercial	0,0 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	1327,5 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,5443 U.A.L./m ²	
10% Cesión	132,75 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental

Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 200 m²/vivienda. Esta unidad se delimita en aplicación del artículo 97 b.2. respecto de unidades de actuación en Asentamiento Rural.



UNIDAD DE ACTUACIÓN	LOS LOMOS LO-3
----------------------------	-----------------------

Superficie Total		3606 m²	
Uso Característico		Residencial	
Uso Compatible		Comercial	
Densidad	24 Viv./Ha.	Nº máximo de viviendas	9 Viv.
Coefficiente de Edificabilidad	0,48 m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA	1748 m ² _c

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	Ocupación (%)	Nº PLANTAS	SUP. CONSTRUÍDA (m ²)
	R		b3	2,7	100	3	0
	R		b2	1,8	100	2	0
	R	541	AR-3	1,5	80	2	812
	comercial	400	CO	2,34			936
	DD						
	E.L.	1923					
TOTAL		2864					1748

		SUP. SUELO	DOTACIONES	ART. 36	SUP. CONSTRUÍDA M ²
RESIDENCIAL		541			811,50
COMERCIAL COMPATIBLE		400			936
RESERVA ART. 36	ESPACIOS LIBRES	1923	1923	350	
	ITINERARIOS PEATONALES				
	DOTACIONAL	400			
	SUBTOTAL	3264			
	VIARIO	342	400		
	TOTAL	3606	2323	699	1747,50

SISTEMAS DE EJECUCIÓN	PRIVADA	PLAZO	1er Cuatrienio
------------------------------	---------	--------------	----------------

PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO	Fa	Ft	Fd	Fu	Fi	Fi	Coefficiente H
		0,95	1,00	1,10	0,90	1,00	1,00

Aprovechamiento lucrativo residencial	811,50 U.A.L.	Densidad Viv/Ha 84,81
Aprovechamiento lucrativo comercial	1123,2 U.A.L.	
Aprovechamiento lucrativo total	1934,7 U.A.L.	
Aprovechamiento medio	0,5046 U.A.L./m ²	
10% Cesión	193,47 U.A.L.	

Determinaciones de Contenido Ambiental
 Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 200 m²/vivienda. Esta unidad se delimita en aplicación del artículo 97 b.2. respecto de unidades de actuación en Asentamiento Rural. La edificabilidad comercial es de 1.8 pero viene afectada por un coeficiente de uso de 1.3 = 2.34

