

ANEXO I. CUADROS DE CARACTERÍSTICAS

ANEXO I. CUADROS DE CARACTERÍSTICAS

1.- CUADROS GENERALES DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS.....	3
1.1.- CUADROS RESUMEN POR POLÍGONOS PARA LAS ETAPAS III-B, IV, V, VI.....	3
1.2.- CUADROS DETALLADOS DE LAS ETAPAS.....	6
1.2.1.- POLÍGONO 1 – FASE A (ETAPA IV-A)	6
1.2.2.- POLÍGONO 1 – FASE B (ETAPA IV-B)	9
1.2.3.- POLÍGONO 2 – FASE A (ETAPA V)	12
1.2.4.- POLÍGONO 2 – FASE B (ETAPA III-B)	14
1.2.5.- POLÍGONO 3 – FASE A (ETAPA VI-A)	17
1.2.6.- POLÍGONO 3 – FASE B (ETAPA VI-B)	18
1.3.- CUADRO RESUMEN.....	20
1.4.- CUADRO DOTACIÓN APARCAMIENTOS PÚBLICOS.....	21
1.5.- CUADRO DOTACIÓN APARCAMIENTOS PRIVADOS.....	22
1.6.- CUADRO GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.	23



1.- CUADROS GENERALES DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

En los cuadros que siguen, el dato referente al número de viviendas por manzana en las ordenanzas 4P, 6P, 7P es una estimación para el cálculo de los diferentes estándares, pudiendo variar en la definición definitiva de cada proyecto.

En las manzanas de ordenanza 7P, el uso asignado para la elaboración del cuadro, no excluye todos los permitidos por la ordenanza 7P de estas Normas. También es aplicable lo anterior a la ordenanza 4P.

Las ratios para el cálculo de la reserva de aparcamiento privado para la ordenanza 4P y 6P se establece por manzana, variando entre el 1,85/100m²c y 1,5/100m²c.

El número de sótanos estimados se calcula en base a una ratio de 20m²/plaza aparcamiento.

La edificabilidad de las parcelas con ordenanza 11P del Polígono 3, podrá ser permutada entre ellas en las condiciones descritas en la propia ordenanza.

Para la ordenanza 4P, 6P y 7P, cuando en planta baja esté previsto el uso terciario según este Anexo I, se determina que: los portales, elementos comunes e instalaciones de las viviendas, rampas de acceso a garaje y trasteros, todos los anteriores situados en planta baja, tendrán la consideración de uso asimilable con el terciario y no computarán a efectos del uso de vivienda.

1.1.- CUADROS RESUMEN POR POLÍGONOS PARA LAS ETAPAS III-B, IV, V, VI

POLÍGONO	ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	*Nº VIV.	COEF.EDIF. (m ² c/suelo.edif.)
POLÍGONO 1	FASE A (IV-A)			TOTAL m ²	24.556 m²			379 Viviendas	



	49.144 m ²	EDIFICABILIDAD MAX VIVIENDAS		45.538 m ²	
		EDIFICABILIDAD MAX Terciario		4.371 m ²	
		EDIFICABILIDAD MAX LUCRATIVA		49.909 m ²	2,032
		EDIFICABILIDAD MAX LUCRATIVA PONDERADA		52.663	
		APROVECHAMIENTO TIPO Edific. Lucrativa ponderda/superficie área fase			

*DATO ESTIMADO

POLÍGONO	ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	*Nº VIV.	COEF.EDIF. (m ² c/suelo.edif.)
POLÍGONO 1	FASE B (IV-B)				TOTAL m ²			354 Viviendas	
	50.151 m ²			20.151m ²					
		EDIFICABILIDAD MAX VIVIENDAS		40.510 m ²					
		EDIFICABILIDAD MAX Terciario		4.398 m ²					
		EDIFICABILIDAD MAX LUCRATIVA		44.908 m ²	2,229				
	EDIFICABILIDAD MAX LUCRATIVA PONDERADA		47.678						
APROVECHAMIENTO TIPO Edific. Lucrativa ponderda/superficie área fase				0,951					

*DATO ESTIMADO

POLÍGONO	ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	*Nº VIV.	COEF.EDIF. (m ² c/suelo.edif.)
POLÍGONO 2	FASE A (V)				TOTAL m ²			341 Viviendas	
	44.538 m ²			14.012 m ²					
		EDIFICABILIDAD MAX VIVIENDAS		40.420 m ²					
		EDIFICABILIDAD MAX Terciario		3.857 m ²					
		EDIFICABILIDAD MAX LUCRATIVA		44.277 m ²	3,160				
	EDIFICABILIDAD MAX LUCRATIVA PONDERADA		46.706						
APROVECHAMIENTO TIPO Edific. Lucrativa ponderda/superficie área fase				1,049					

*DATO ESTIMADO

POLÍGONO	ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	*Nº VIV.	COEF.EDIF. (m ² c/suelo.edif.)
----------	--------	----------	------------	----------	-------------	--------	--------------------	----------	---



POLÍGONO 2	FASE B (III-B)	61.837 m ²	TOTAL m ²	24.460 m ²	377 Viviendas
				EDIFICABILIDAD MAX VIVIENDAS	44.878 m ²
		EDIFICABILIDAD MAX Terciario	5.687 m ²		
		EDIFICABILIDAD MAX Lucrativa	50.565 m ²		2,067
		EDIFICABILIDAD MAX Lucrativa Ponderada	54.148		
APROVECHAMIENTO TIPO Edific. Lucrativa ponderada/superficie área fase					0,876

*DATO ESTIMADO

POLÍGONO	ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	*Nº VIV.	COEF.EDIF. (m ² c/suelo.edif.)
POLÍGONO 3	FASE A (VI-A)	27.792 m ²			TOTAL m ²	11.277 m ²	147 Viviendas		
					EDIFICABILIDAD MAX VIVIENDAS	17.802 m ²			
					EDIFICABILIDAD MAX Terciario	2.522 m ²			
					EDIFICABILIDAD MAX Lucrativa	20.324 m ²		1,802	
					EDIFICABILIDAD MAX Lucrativa Ponderada	21.913			
APROVECHAMIENTO TIPO Edific. Lucrativa ponderada/superficie área fase								0,788	

*DATO ESTIMADO

POLÍGONO	ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	*Nº VIV.	COEF.EDIF. (m ² c/suelo.edif.)
POLÍGONO 3	FASE B (VI-B)	31.574m ²			TOTAL m ²	22.582 m ²	0 Viviendas		
					EDIFICABILIDAD MAX VIVIENDAS	0 m ²			
					EDIFICABILIDAD MAX Terciario	24.166 m ²			
					EDIFICABILIDAD MAX Lucrativa	24.166 m ²		1,070	
					EDIFICABILIDAD MAX Lucrativa Ponderada	39.391			
APROVECHAMIENTO TIPO Edific. Lucrativa ponderada/superficie área fase								1,248	

*DATO ESTIMADO



1.2.- CUADROS DETALLADOS DE LAS ETAPAS

1.2.1.- POLÍGONO 1 – FASE A (ETAPA IV-A)

ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	Nº VIV.	COEF.EDIF. (m²c/suelo.edif)	APARCAM.PRIVADO										
FASE A (ETAPA IV-A)	M-IVA-4	9P-2º	12-35	4.608	II	3.917	24	0,85	2/viv	48									
	M-IVA-5	9P-2º	36-37	360	II	306	2	0,85	2/viv	4									
	M-IVA-11	9P-2º	50-53	730	II	620	4	0,85	2/viv	8									
											9P-1º	54-57	1.427	II	1.141	4	0,8	3/viv	12
											9P-2º	58-63	1.134	II	964	6	0,85	2/viv	12
	M-IVA-12	9P-2º	64-79	2.881	II	2.449	16	0,85	2/viv	32									
TOTAL m²				11.139		9.397	56 Viviendas			116									

M-IVA-1	7P	1	186	II I	PB	81	1	VARIO	1,33/viv	1	
					P1	81	1			1	
					P2	81	1			1	
					PA	47				0	
	2-4		542		II I	PB	342			3	4
						P1	342			3	4
						P2	342			3	4
						PA	256			3	4
	5		186		II I	PB	82			1	1
						P1	82			1	1
						P2	82			1	1
						PA	48				0
M-IVA-2	7P	6-11	1.097	II I	PB	620	6	VARIO	1,33/viv	8	
					P1	620	6			8	
					P2	620	6			8	
					PA	438	6			8	
M-IVA-7	7P	38-43	1.167	II I	PB	801	6	VARIO	1,33/viv	8	
						P1	801			6	8
						P2	801			6	8
M-IVA-9	7P	44-49	1.082	II I	PB	731	6	VARIO	1,33/viv	8	
						P1	731			6	8



					P2	731	6			8
M-IVA-13	7P	80-85	1.105	II I	PB	757	6	VARIO	1,33/viv	8
					P1	757	6			8
					P2	757	6			8
					P2	757	6			8
M-IVA-15	7P	86-89	721	II I	PB	483	4	VARIO	1,33/viv	5
					P1	483	4			5
					P2	483	4			5
TOTAL m²			6.086			12.482	108 Viviendas			144

M-IVA-3	4P	M-IVA-3	844	III	PB	482	19	VARIO		
					P1	682				
					P2	682				
					CV	187				
					PA	532				
M-IVA-6	4P	M-IVA-6	1.229	IV	PB	732	38	VARIO		
					P1	1.044				
					P2	1.044				
					P3	1.044				
					CV	251				
					PA	814				
		4.927		1,8/100m²c	89					
M-IVA-8	4P	M-IVA-8	1.386	IV	PB	836	42	VARIO		
					P1	1.144				
					P2	1.144				
					P3	1.144				
					CV	243				
					PA	892				
		5.402		1,8/100m²c	97					
M-IVA-10	4P	M-IVA-10	1.297	IV	PB	778	39	VARIO		
					P1	1.075				
					P2	1.075				
					P3	1.075				
					CV	236				
					PA	839				
		5.078		1,8/100m²c	91					
M-IVA-14	4P	M-IVA-14	1.167	IV	PB	692	35	VARIO		
					P1	958				
					P2	958				



				P3	958				
				CV	211				
				PA	747				
					4.525			1,8/100m ² c	81
M-IVA-16	4P	M-IVA-16	1.407	IV	PB	851	43	VARIO	
					P1	1.171			
					P2	1.171			
					P3	1.171			
					CV	253			
					PA	913			
						5.531		1,8/100m ² c	100
		TOTAL m ²	7.330	RESIDENCIAL		23.659	215 Viviendas		497
				TERCIARIO		4.371			

ZV-IVA-1	14	ZV-IVA-1	3.006
		TOTAL m ²	3.006 m²

NO COMPUTABLES

ZV-IVA-1	14	ZV-IVA-1	706
ZV-IVA-2.1	14	ZV-IVA-2.1	414
ZV-IVA-2.2		ZV-IVA-2.2	481
ZV-IVA-2.3		ZV-IVA-2.3	433
ZV-IVA-2.4		ZV-IVA-2.4	415
ZV-IVA-2.5		ZV-IVA-2.5	627
		TOTAL m ²	3.076 m²

VIARIO	18.507 m²
--------	-----------------------------



1.2.2.- POLÍGONO 1 – FASE B (ETAPA IV-B)

ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	Nº VIV.	COEF.EDIF. (m ² c/suelo.edif)	APARCAM.PRIVADO	
FASE B (ETAPA IV-B)	M-IVB-17	9P-2º	90-99	1.982	II	1.685	10	0,85	2/viv	20
	M-IVB-19	9P-2º	120-123	720	II	612	4	0,85	2/viv	8
		9P-1º	124	425	II	340	1	0,8	3/viv	3
	M-IVB-26	9P-2º	132-133	366	II	311	2	0,85	2/viv	4
		9P-1º	134	301	II	241	1	0,8	3/viv	3
	M-IVB-27	9P-2º	135-138	796	II	676	4	0,85	2/viv	8
	TOTAL m²				4.590		3.865	22 Viviendas		46

M-IVB-17	7P	100-103	720	II I	PB	469	4	VARIO	1,33/viv	5				
					P1	469	4			5				
					P2	469	4			5				
	104-107	751	II I	PB	510	4	5							
				P1	510	4	5							
				P2	510	4	5							
	108-111	720	II I	PB	468	4	5							
				P1	468	4	5							
				P2	468	4	5							
M-IVB-19	7P	112,114,116,118	757	II I	PB	499	4	VARIO	1,33/viv	5				
					P1	499	4			5				
					P2	499	4			5				
	113,115,117,119	720	II I	PB	464	4	5							
				P1	464	4	5							
				P2	464	4	5							
	M-IVB-23	7P	125-127	1.081	II I	PB	571			6	VARIO	1,33/viv	8	
						P1	571			6			8	
						P2	571			6			8	
M-IVB-24	7P	128-131	723	II I	PB	470	4	VARIO	1,33/viv	5				
					P1	470	4			5				
					P2	470	4			5				
M-IVB-28	7P	139-142	858	II I	PB	567	6			VARIO			1,33/viv	8
					P1	567	6							8
					P2	567	6							8
TOTAL m²				6.329		12.052	108 Viviendas					144		



M-IVB-18	4P	M-IVB-18	1.290	IV	PB	771	40	VARIO		
					P1	1.057				
					P2	1.057				
					P3	1.057				
					CV	370				
					PA	824				
						5.137			1,8/100m ² c	92
M-IVB-20	4P	M-IVB-20	1.213	IV	PB	721	37	VARIO		
					P1	993				
					P2	993				
					P3	993				
					CV	349				
					PA	775				
						4.824			1,8/100m ² c	87
M-IVB-21	4P	M-IVB-21	1.043	V	PB	609	38	VARIO		
					P1	850				
					P2	850				
					P3	850				
					P4	850				
					CV	448				
					PA	527				
						4.985			1,8/100m ² c	90
M-IVB-22	4P	M-IVB-22	1.347	III	PB	542	21	VARIO		
					P1	786				
					P2	786				
					CV	129				
					PA	613				
						2.856			1,5/100m ² c	43
M-IVB-25	4P	M-IVB-25	1.308	V	PB	781	47	VARIO		
					P1	1.062				
					P2	1.062				
					P3	1.062				
					P4	1.062				
					CV	647				
					PA	659				
						6336			1,8/100m ² c	114
M-IVB-29	4P	M-IVB-29	1.603	III	PB	527	21	VARIO		
					P1	709				



				P2	709				
				CV	116				
				PA	553				
					2.823			1,5/100m ² c	39
M-IVB-30	4P	M-IVB-30	1.427	III PB	446	19	VARIO		
				P1	607				
				P2	607				
				CV	105				
				PA	473				
					2.518			1,5/100m ² c	34
		TOTAL m ²	9.231	RESIDENCIAL	24.592	224 Viviendas			499
				TERCIARIO	4.398				

EQ-IVB	13	EQ-IVB	1.962 m²
--------	----	--------	----------------------------

ZV-IVB-3.1	14	ZV-IVB-3.1	2.430
ZV-IVB-3.2		ZV-IVB-3.2	932
ZV-IVB-3.3		ZV-IVB-3.3	584
ZV-IVB-4.1		ZV-IVB-4.1	3.037
ZV-IVB-4.2		ZV-IVB-4.2	786
		TOTAL m ²	7.769 m²

NO COMPUTABLES

ZV-IVB-3.2	14	ZV-IVB-3.2	60
ZV-IVB-4.1		ZV-IVB-4.1	207
ZV-IVB-4.2		ZV-IVB-4.2	174
		TOTAL m ²	441 m²

VIARIO	19.828 m²
--------	-----------------------------



1.2.3.- POLÍGONO 2 – FASE A (ETAPA V)

ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	Nº VIV.	COEF.EDIF. (m ² c/suelo.edif)	APARCAM.PRIVADO				
FASE A (ETAPA V) 44.538 m ²	M-V-1	9P-2º	5,6,11,12	857	II	728	4	0,85	2/viv	8			
	M-V-2	9P-2º	13	187	II	159	1	0,85	2/viv	2			
	M-V-3	9P-1º	14-17	1.471	I	1.177	4	0,8	3/viv	12			
		9P-2º	18-25	1.440	II	1.224	8	0,85	2/viv	16			
	M-V-5	9P-2º	26-31	1.376	II	1.170	6	0,85	2/viv	12			
		9P-3º	32-38	1.376	II	1.652	7	1,2	1/viv	7			
TOTAL m ²				6.707		6.109	30 Viviendas			57			
M-V-1	7P	1-4	847	III	PB	476	4	VARIO	1,33/viv	6			
					P1	476	4			6			
					P2	476	4			5			
					7-10	724	III			PB	432	4	5
										P1	432	4	5
										P2	432	4	5
TOTAL m ²				1.571		2.723	24 Viviendas		32				
M-V-4	4P	M-V-4	1.432	IV	PB	899	44	VARIO	1,75/100m ² c	101			
					P1	1.174							
					P2	1.174							
					P3	1.174							
					CV	436							
					PA	916							
						5.773							
M-V-6	4P	M-V-6	1.301	IV	PB	813	40	VARIO	1,75/100m ² c	92			
					P1	1.070							
					P2	1.070							
					P3	1.070							
					CV	402							
					PA	835							
						5.260							
M-V-7	6P	M-V-7	3.000	X	PB	2.144	202	8,14					
					P1	1.275							
					P2	2.550							
					P3	2.550							



				P4	2.550			
				P5	2.550			
				P6	2.550			
				P7	2.550			
				P8	2.214			
				P9	1.896			
				CV	1.121			
				PA	461			
					24.411			
		TOTAL m²	5.733	RESIDENCIAL	31.588	287 Viviendas	1,6/100m²c	391
				TERCIARIO	3.857			584

EQ-V-1	13	EQ-V-1	2.061
EQ-V-2		EQ-V-2	7.844
		TOTAL m²	9.905 m²

ZV-V-1	14	ZV-V-1	949
ZV-V-2		ZV-V-2	1.736
ZV-V-3		ZV-V-3	1.706
		TOTAL m²	4.391 m²

NO COMPUTABLES

ZV-V-2	14	ZV-V-2	216
		TOTAL m²	216 m²

VIARIO			16.015 m²
--------	--	--	------------------



1.2.4.- POLÍGONO 2 – FASE B (ETAPA III-B)

ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	Nº VIV.	COEF.EDIF. (m ² c/suelo.edif)	APARCAM.PRIVADO	
FASE B (ETAPA III-B) 61.837 m ²	M-III-B-1	9P-2º	1-2	363	II	309	2	0,85	2/viv	4
		9P-1º	3	300	II	240	1	0,8	3/viv	3
	M-III-B-2	9P-2º	4-19	2.880	II	2.448	16	0,85	2/viv	32
	M-III-B-5	9P-1º	26-27	740	II	592	2	0,8	3/viv	6
	M-III-B-6	9P-2º	28-35	1.441	II	1.225	8	0,85	2/viv	16
	M-III-B-9	9P-1º	44-48	1.737	II	1.216	5	0,7	3/viv	15
	M-III-B-10	9P-2º	49-62	2.521	II	2.143	14	0,85	2/viv	28
	TOTAL m²			9.983		8.173	48 Viviendas			104
	M-III-B-3	7P	20-25	1.080	III PB	739	6	VARIO	1,33/viv	8
					P1	739	6			8
				P2	739	6			8	
M-III-B-7	7P	36-39	721	III PB	469	4	VARIO	1,33/viv	5	
				P1	469	4			5	
				P2	469	4			5	
		40-43	721	III PB	469	4			5	
				P1	469	4			5	
				P2	469	4			5	
M-III-B-11	7P	63-68	1.080	III PB	739	6	VARIO	1,33/viv	8	
				P1	739	6			8	
				P2	739	6			8	
M-III-B-13	7P	69	206	III PB	78	-	VARIO	1/viv	1	
				P1	78	1			1	
				P2	78	1			1	
				PA	45				0	
		70-72	557	III PB	348	-			3	
				P1	348	3			3	
				P2	348	3			3	
				PA	261	3			3	
		73-74	571	III PB	431	-			4	
				P1	431	4			4	
				P2	431	4			4	



		75	271	III	PA	323	4			4
					PB	119	-			1
					P1	119	1			1
					P2	119	1			1
					PA	85	1			1
M-IIIB-15	7P	76-79	853	III	PB	580	-	VARIO	1/viv	4
					P1	580	4			4
					P2	580	4			4
					PA	418	4			4
M-IIIB-17	7P	80-86	1.500	III	PB	879	8	VARIO	1/viv	8
					P1	879	8			8
					P2	879	8			8
					PA	645	8			8
		TOTAL m²	7.561	RESIDENCIAL		14.774	130 Viviendas			163
				TERCIARIO		1.556				

M-IIIB-4	4P	M-IIIB-4	1.906	IV	PB	1.171	57	VARIO		
					P1	1.601				
					P2	1.601				
					P3	1.601				
					CV	226				
					PA	1.249				
						7.449			1,8/100m²c	134
M-IIIB-8	4P	M-IIIB-8	1.526	IV	PB	926	45	VARIO		
					P1	1.256				
					P2	1.256				
					P3	1.256				
					CV	172				
					PA	979				
						5.844			1,8/100m²c	105
M-IIIB-12	4P	M-IIIB-12	1.141	IV	PB	676	34	VARIO		
					P1	938				
					P2	938				
					P3	938				
					CV	138				
					PA	732				
						4.362			1,8/100m²c	79
M-IIIB-14	4P	M-IIIB-14	893	IV	PB	517	27	VARIO		
					P1	731				



				P2	731				
				P3	731				
				CV	171				
				PA	570				
					3.451			1,8/100m ² c	62
M-IIIIB-16	4P	M-IIIIB-16	665	IV PB	366	20	VARIO		
				P1	542				
				P2	542				
				P3	542				
				CV	143				
				PA	423				
					2.559			1,8/100m ² c	46
M-IIIIB-18	4P	M-IIIIB-18	785	III PB	474	17	VARIO		
				P1	663				
				P2	663				
				CV	100				
				PA	497				
					2.398			1,5/100m ² c	36
		TOTAL m ²	6.917	RESIDENCIAL	21.931	199 Viviendas			462
				TERCIARIO	4.131				

EQ-IIIIB	13	EQ-IIIIB	12.576 m²
----------	----	----------	-----------------------------

ZV-IIIIB-1	14	ZV-IIIIB-1	576
ZV-IIIIB-3		ZV-IIIIB-3	970
ZV-IIIIB-4.1		ZV-IIIIB-4.1	1.221
ZV-IIIIB-4.2		ZV-IIIIB-4.2	1.144
ZV-IIIIB-5		ZV-IIIIB-5	537
		TOTAL m ²	4.448 m²

NO COMPUTABLES

ZV-IIIIB-2.1	14	ZV-IIIIB-2.1	704
ZV-IIIIB-2.2		ZV-IIIIB-2.2	542
ZV-IIIIB-2.3		ZV-IIIIB-2.3	406
		TOTAL m ²	1.651 m²

VIARIO		18.703 m²
--------	--	-----------------------------



1.2.5.- POLÍGONO 3 – FASE A (ETAPA VI-A)

ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	Nº VIV.	COEF.EDIF. (m ² c/suelo.edif)	APARCAM.PRIVADO		
FASE A (ETAPA VI-A) 27.792 m ²	M-VIA-2	9P-2º	01-04	733	II	623	4	0,85	2/viv	8	
	M-VIA-3	9P-1º	05-06	608	I	486	2	0,8	3/viv	6	
	M-VIA-9	9P-2º	37-38	438	II	350	2	0,8	2/viv	4	
		9P-1º	39	401	II	321	1	0,8	4/viv	4	
	TOTAL m ²				2.180		1.781	9 Viviendas			22
M-IVA-4	7P	07-12	1.087	II PB	740	6	VARIO	1,33/viv	8		
				P1	740	6				8	
	13-18	1.082	II PB	739	6	8					
			P1	739	6		8				
	M-IVA-7	7P	19-24	1.178	II PB	771	6	VARIO	1,33/viv	8	
					P1	771	6				8
	M-IVA-8	7P	25-30	1.083	II PB	741	6	VARIO	1,33/viv	8	
					P1	741	6				8
			31-36	1.081	II PB	739	6				8
					P1	739	6				
TOTAL m ²				5.511		7.460	60 Viviendas		80		
M-VIA-5	4P	M-VIA-5	849	III	PB	495	25	VARIO			
					P1	630					
					P2	630					
					CV	477					
					PA	491					
						2.723		1,5/100m ² c	41		
M-VIA-6	4P	M-VIA-6	849	III	PB	495	25	VARIO			
					P1	630					
					P2	630					
					CV	524					
					PA	491					
						2.771		1,5/100m ² c	41		
M-VIA-10	4P	M-VIA-10	767	IV	PB	438	28	VARIO			
					P1	601					



				P2	601				
				P3	601				
				CV	358				
				PA	469				
					3.068			1,85/100m ² c	57
		TOTAL m ²	2.465		8.562	78 Viviendas			139

M-VIA-1	4P-2	M-VIA-1	1.122	III PB	667	-	VARIO		
				P1	667				
				P2	667				
				PA	520				
					2.522			1,75/100m ² c	44
		TOTAL m ²	1.122	TERCIARIO	2.522				44

ZV-VIA	14	ZV-VIA	3.062 m ²
		TOTAL m ²	3.062 m²

VIARIO	13.452 m²
--------	-----------------------------

1.2.6.- POLÍGONO 3 – FASE B (ETAPA VI-B)

ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	Nº VIV.	COEF.EDIF. (m ² c/suelo.edif)	APARCAM.PRIVADO
FASE B (ETAPA VI-B) 31.574 m ²	S2	11P	S2	16.010	VI	19.000		1,19	1,5/100m ² c 285
	M-VIB-11	11P	M-VIB-11	6.572	VI	5.166		0,79	1,5/100m ² c 77
			TOTAL m ²	22.582	TERCIARIO	24.166			362

VIARIO	8.992 m²
--------	----------------------------



LEYENDA

PB Planta baja

P1-P9 Plantas superiores

PA Planta ático

CV Cuerpos volados, galerías, etc.



1.3.- CUADRO RESUMEN

POLÍGONO	ETAPAS	SUPERFICIE AFECTADA (m ² de suelo)	SUPERFICIE PARCELAS VIVIENDAS Y TERCIARIO	SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS	SUPERFICIES ZONAS VERDES	SUPERFICIE DE VIARIO	NUMERO DE APARCAMIENTOS PÚBLICOS	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD TERCIARIO	*NUMERO DE VIVIENDAS
POLÍGONO 1	ETAPA IV-A	49.144 m ²	24.556 m ²	0 m ²	6.082 m ²	18.507 m ²	214	45.538 m ²	4.371 m ²	379 Viviendas
POLÍGONO 1	ETAPA IV-B	50.151 m ²	20.151 m ²	1.962 m ²	8.210 m ²	19.828 m ²	239	40.510 m ²	4.398 m ²	354 Viviendas
POLÍGONO 2	ETAPA V	44.538 m ²	14.012 m ²	9.905 m ²	4.607 m ²	16.015 m ²	180	40.420 m ²	3.857 m ²	341 Viviendas
POLÍGONO 2	ETAPA III-B	61.837 m ²	24.460 m ²	12.576 m ²	6.099 m ²	18.703 m ²	129	44.878 m ²	5.687 m ²	377 Viviendas
POLÍGONO 3	ETAPA VI-A	27.792 m ²	11.277 m ²	0 m ²	3.062 m ²	13.452 m ²	262	17.802 m ²	2.522 m ²	147 Viviendas
POLÍGONO 3	ETAPA VI-B	31.574 m ²	22.582 m ²	0 m ²	0 m ²	8.944 m ²	206	0 m ²	24.166 m ²	0 Viviendas
	TOTAL	265.037 m ²	117.037 m ²	24.443 m ²	28.059 m ²	95.497 m ²	1.230	189.148 m ²	45.001 m ²	1.598 Viviendas

*DATO ESTIMADO

SUPERFICIE TOTAL ETAPAS III-B, IV-A, IV-B, V, VI-A, VI-B	265.037 m ²
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA ETAPAS III-B, IV-A, IV-B, V, VI-A, VI-B	234.149 m ²
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PONDERADA ETAPAS III-B, IV-A, IV-B, V, VI-A, VI-B	262.499 m ²
APROVECHAMIENTO TIPO Aprov. Lucrativo total/ superficie área etapas	0,990
SUPERFICIE TOTAL SEGÚN FICHA ETAPAS I, II, III-A, III-B, IV-A, IV-B, V, VI-A, VI-B	728.321 m ²
SUPERFICIE TOTAL FINAL ETAPAS I, II, III-A, III-B, IV-A, IV-B, V, VI-A, VI-B	726.530 m ²
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA ETAPAS I, II, III-A	483.659 m ²
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	717.808 m ²
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PONDERADA	746.158 m ²
APROVECHAMIENTO TIPO Aprov. Lucrativo total/ superficie área etapas	1,027



1.4.- CUADRO DOTACIÓN APARCAMIENTOS PÚBLICOS

PLAZAS PÚBLICAS SEGÚN LSG
2/2016

1795

ETAPAS I, II, III-A		
TOTAL EXISTENTES	1.853	
	Nº Plazas	Superficies
P1	171	4.087
P3	305	7.872
P5	28	886
P6	26	939
P7	32	890
	26	1.071
	28	1.000
	28	970
SE PIERDEN POR ACCESOS	15	
TOTAL POSIBLES A INCREMENTAR	629	
TOTAL POSIBLES ETAPAS I, II, III-A	2.482	17.716

POLIGONO 1-FASE A (ETAPA IV-A)		
Vial	214	
TOTAL	214	
POLIGONO 1-FASE B (ETAPA IV-B)		
Vial	239	
TOTAL	239	
POLIGONO 2-FASE A (ETAPA V)		
Vial	180	
TOTAL	180	
POLIGONO 2-FASE B (ETAPA III-B)		
Vial	129	
TOTAL	129	
POLIGONO 3-FASE A (ETAPA VI-A)		
Vial	101	
Aparcamiento 2	145	
TOTAL	246	
POLIGONO 3-FASE B (ETAPA VI-B)		
Vial	87	
Aparcamiento 1	118	
TOTAL	205	
TOTAL POLIGONOS 1, 2 Y 3 (IIIB,IVA,IVB,V,VIA,VIB)	1.213	

TOTAL ÁMBITO 3.066

TOTAL POSIBLES ÁMBITO	3.695
------------------------------	--------------



1.5.- CUADRO DOTACIÓN APARCAMIENTOS PRIVADOS

En todo caso deberá garantizarse la ratio de 0,75 plazas por cada 100m² de residencial edificado según LSG 2/2016. Para cada parcela se garantizará lo especificado en los cuadros del punto 1.2.

POLIGONO 1-FASE A (ETAPA IV-A)						
Parcelas unifamiliares	9P	9.397	56	2 y 3/viv	116	
Parcelas adosadas	7P	12.482	108	1,33/viv	144	
Parcelas multifamiliares	4P	28.030	215	1,5 y 1,8/100 m ² c	497	
TOTAL		49.909			756	374

POLIGONO 1-FASE B (ETAPA IV-B)						
Parcelas unifamiliares	9P	3.865	22	2 y 3/viv	46	
Parcelas adosadas	7P	12.052	108	1,33/viv	144	
Parcelas multifamiliares	4P	28.990	224	1,5 y 1,8/100 m ² c	499	
TOTAL		44.908			688	337

POLIGONO 2-FASE A (ETAPA V)						
Parcelas unifamiliares	9P	6.109	30	1, 2 y 3/viv	57	
Parcelas adosadas	7P	2.723	24	1,33/viv	32	
Parcelas multifamiliares	4P/6P	35.444	287	1,6 y 1,75/100 m ² c	584	
TOTAL		41.554			673	312

POLIGONO 2-FASE B (ETAPA III-B)						
		EDIFICABILIDAD	*Nº VIV.	según LSG		
Parcelas unifamiliares	9P	8.173	48	2 y 3/viv	104	
Parcelas adosadas	7P	16.330	130	1 y 1,33/viv	163	
Parcelas multifamiliares	4P	26.062	199	1,5 y 1,8/100 m ² c	462	
TOTAL		50.565			729	379

POLIGONO 3-FASE A (ETAPA VI-A)						
Parcelas unifamiliares	9P	1.781	9	2, 3 y 4/viv	22	
Parcelas adosadas	7P	7.460	60	1,33/viv	80	
Parcelas multifamiliares	4P	8.562	78	1,5 y 1,85/100 m ² c	139	
Parcelas comerciales	4P-2	2.522	0	1,75/100 m ² c	44	
TOTAL		17.802			241	134

POLIGONO 3-FASE B (ETAPA VI-B)						
Parcelas comerciales	11P	24.166	0	1,5/100 m ² c	362	
TOTAL		24.166			362	181

TOTAL POLIGONOS 1,2 Y 3					3.450	1.717
--------------------------------	--	--	--	--	--------------	--------------



1.6.- CUADRO GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

		Superficie Computable	Superficie No Computable
ETAPAS I, II, III-A		128.737	17.716
POLÍGONO 1	FASE A (ETAPA IV-A)	3.006	3.076
POLÍGONO 1	FASE B (ETAPA IV-B)	7.769	441
POLÍGONO 2	FASE A (ETAPA V)	4.391	216
POLÍGONO 2	FASE B (ETAPA III-B)	4.448	1.651
POLÍGONO 3	FASE A (ETAPA VI-A)	3.062	0
POLÍGONO 3	FASE B (ETAPA VI-B)	0	0
TOTAL AMBITO		151.413	23.099

EN VIGO, SEPTIEMBRE DE 2017



ARQUITECTO

JESUS
PORTANET
FONTANA,
RODRIGO
(AUTENTICA
CIÓN)

Firmado digitalmente por JESUS PORTANET
FONTANA, RODRIGO (AUTENTICACIÓN)
Número de inscripción: 0201, con-05818
PORTANET FONTANA, RODRIGO
(AUTENTICACIÓN) por JESUS PORTANET,
SveName=RODRIGO, c=ES,
serialNumber=8670282W
Estado: Soy el autor de este documento
Ubicación: Vgo.
Fecha: 2017.10.10 09:37:22 +0200

REDACTOR

RODRIGO J PORTANET FONTANA

