

# **ANEXO I. CUADROS DE CARACTERÍSTICAS**

**VERSIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

## 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.....	4
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.....	19
1.4.- CUADRO DOTACIÓN APARCAMIENTOS PÚBLICOS .....	20
1.5.- CUADRO DOTACIÓN APARCAMIENTOS PRIVADOS.....	21
1.6.- CUADRO GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.....	22



## 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 1,50/100m<sup>2</sup>c y 1,25/100m<sup>2</sup>c.

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.

### LEYENDA

PB Planta baja	EQ Equipamiento
P1-P7 Plantas superiores	ZV Zona verde
PA Planta ático	
CV Cuerpos volados, galerías, etc.	



### 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 <sup>2</sup> c/suelo.edif.)	
<b>POLÍGONO 1</b>	FASE A (IV-A)				TOTAL m <sup>2</sup>			379 Viviendas		
	49.075 m <sup>2</sup>				<b>24.493 m<sup>2</sup></b>					
								<b>45.487 m<sup>2</sup></b>		
								<b>4.371 m<sup>2</sup></b>		
								<b>49.858 m<sup>2</sup></b>		2,036
								52.612		
									APROVECHAMIENTO TIPO Edific. Lucrativa ponderda/superficie área fase	1,072

\*DATO ESTIMADO

POLÍGONO	ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	*Nº VIV.	COEF.EDIF. (m <sup>2</sup> c/suelo.edif.)	
<b>POLÍGONO 1</b>	FASE B (IV-B)				TOTAL m <sup>2</sup>			354 Viviendas		
	50.090 m <sup>2</sup>				<b>20.099m<sup>2</sup></b>					
								<b>40.475 m<sup>2</sup></b>		
								<b>4.398 m<sup>2</sup></b>		
								<b>44.873 m<sup>2</sup></b>		2,23
								47.644		
									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 <sup>2</sup> c/suelo.edif.)	
<b>POLÍGONO 2</b>	FASE A (V)				TOTAL m <sup>2</sup>			337 Viviendas		
	44.538 m <sup>2</sup>				<b>14.012 m<sup>2</sup></b>					
								<b>39.989 m<sup>2</sup></b>		
								<b>3.857 m<sup>2</sup></b>		
								<b>43.846 m<sup>2</sup></b>		3,129
								46.276		
									APROVECHAMIENTO TIPO Edific. Lucrativa ponderda/superficie área fase	1,039

\*DATO ESTIMADO



POLÍGONO	ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	*Nº VIV.	COEF.EDIF. (m <sup>2</sup> c/suelo.edif.)
<b>POLÍGONO 2</b>	FASE B (III-B)				TOTAL m <sup>2</sup> <b>24.460 m<sup>2</sup></b>			382 Viviendas	
	61.823 m <sup>2</sup>				EDIFICABILIDAD MAX VIVIENDAS		<b>45.361 m<sup>2</sup></b>		
					EDIFICABILIDAD MAX TERCARIO		<b>5.687 m<sup>2</sup></b>		
					EDIFICABILIDAD MAX LUCRATIVA		<b>50.048 m<sup>2</sup></b>		2,087
					EDIFICABILIDAD MAX LUCRATIVA PONDERADA		54.631		
					APROVECHAMIENTO TIPO Edific. Lucrativa ponderda/superficie área fase				0,884

\*DATO ESTIMADO

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

\*DATO ESTIMADO

POLÍGONO	ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	*Nº VIV.	COEF.EDIF. (m <sup>2</sup> c/suelo.edif.)
<b>POLÍGONO 3</b>	FASE B (VI-B)				TOTAL m <sup>2</sup> <b>22.582 m<sup>2</sup></b>			0 Viviendas	
	31.574m <sup>2</sup>				EDIFICABILIDAD MAX VIVIENDAS		<b>0 m<sup>2</sup></b>		
					EDIFICABILIDAD MAX TERCARIO		<b>24.166 m<sup>2</sup></b>		
					EDIFICABILIDAD MAX LUCRATIVA		<b>24.166 m<sup>2</sup></b>		1,070
					EDIFICABILIDAD MAX LUCRATIVA PONDERADA		39.391		
					APROVECHAMIENTO TIPO Edific. Lucrativa ponderda/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. (m <sup>2</sup> c/suelo.edif)	APARCAM.PRIVADO										
FASE A (ETAPA IV-A) 49.075 m <sup>2</sup>	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	1.363	II	1.091	4	0,8	2/viv	8
											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									
<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>				<b>11.076</b>		<b>9.397</b>	56 Viviendas			<b>112</b>									

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
<b>TOTAL m²</b>			<b>6.086</b>			<b>12.482</b>	108 Viviendas			<b>144</b>

M-IVA-3	4P	M-IVA-3	844	III	PB	482	19	VARIO		
					P1	682				
					P2	682				
					CV	187				
					PA	532				
						2.566			1,5/100m²c	38
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			1,5/100m²c	74
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			1,5/100m²c	81
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			1,5/100m²c	76
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			1,5/100m <sup>2</sup> c	68
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			1,5/100m <sup>2</sup> c	83
		TOTAL m <sup>2</sup>	<b>7.330</b>	RESIDENCIAL	<b>23.659</b>	215 Viviendas			420
				TERCIARIO	<b>4.371</b>				

ZV-IVA-1	14	ZV-IVA-1	3.006
		TOTAL m <sup>2</sup>	<b>3.006 m<sup>2</sup></b>

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 <sup>2</sup>	<b>3.076 m<sup>2</sup></b>

VIARIO	<b>18.501 m<sup>2</sup></b>
--------	-----------------------------



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

ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	Nº VIV.	COEF.EDIF. (m <sup>2</sup> 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	2/viv	2
	M-IVB-26	9P-2º	132-133	366	II	311	2	0,85	2/viv	4
		9P-1º	134	258	II	207	1	0,8	2/viv	2
	M-IVB-27	9P-2º	135-138	796	II	676	4	0,85	2/viv	4
	<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>				<b>4.547</b>		<b>3.831</b>	22 Viviendas		<b>44</b>

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
<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>				<b>6.329</b>		<b>12.052</b>	108 Viviendas		<b>144</b>	



M-IVB-18	4P	M-IVB-18	1.290	IV	PB P1 P2 P3 CV PA	771 1.057 1.057 1.057 370 824	40	VARIO		
						5.137			1,5/100m <sup>2</sup> c	77
M-IVB-20	4P	M-IVB-20	1.213	IV	PB P1 P2 P3 CV PA	721 993 993 993 349 775	37	VARIO		
						4.824			1,5/100m <sup>2</sup> c	72
M-IVB-21	4P	M-IVB-21	1.043	V	PB P1 P2 P3 P4 CV PA	609 850 850 850 850 448 527	40	VARIO		
						4.985			1,5/100m <sup>2</sup> c	75
M-IVB-22	4P	M-IVB-22	1.347	III	PB P1 P2 CV PA	542 786 786 129 613	21	VARIO		
						2.856			1,5/100m <sup>2</sup> c	43
M-IVB-25	4P	M-IVB-25	1.308	V	PB P1 P2 P3 P4 CV PA	781 1.062 1.062 1.062 1.062 647 659	50	VARIO		
						6336			1,5/100m <sup>2</sup> c	95
M-IVB-29	4P	M-IVB-29	1.594	III	PB P1	527 709	19	VARIO		



				P2	709				
				CV	116				
				PA	553				
					2.613			1,5/100m <sup>2</sup> c	39
M-IVB-30	4P	M-IVB-30	1.427	III PB	446	16	VARIO		
				P1	607				
				P2	607				
				CV	105				
				PA	473				
					2.239			1,5/100m <sup>2</sup> c	34
		TOTAL m <sup>2</sup>	<b>9.231</b>	RESIDENCIAL	<b>24.592</b>	224 Viviendas			435
				TERCIARIO	<b>4.398</b>				

EQ-IVB	13	EQ-IVB	<b>1.962 m<sup>2</sup></b>
--------	----	--------	----------------------------

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 <sup>2</sup>	<b>7.769 m<sup>2</sup></b>

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 <sup>2</sup>	<b>441 m<sup>2</sup></b>

VIARIO	<b>19.819 m<sup>2</sup></b>
--------	-----------------------------





				P2	2.550			
				P3	2.550			
				P4	2.550			
				P5	2.550			
				P6	2.550			
				P7	1.275			
				CV	1.121			
				PA	1.896			
					21.736			
			TOTAL m <sup>2</sup>	<b>5.733</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>31.157</b>	283 Viviendas	1,25/100m <sup>2</sup> c 272
					<b>TERCIARIO</b>	<b>3.857</b>		471

EQ-V-1	13	EQ-V-1	2.061
EQ-V-2		EQ-V-2	7.347
		TOTAL m <sup>2</sup>	<b>9.408 m<sup>2</sup></b>

ZV-V-1	14	ZV-V-1	949
ZV-V-2		ZV-V-2	1.736
ZV-V-3		ZV-V-3	1.071
		TOTAL m <sup>2</sup>	<b>3.971 m<sup>2</sup></b>

VIARIO	<b>17.147 m<sup>2</sup></b>
--------	-----------------------------



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

ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	Nº VIV.	COEF.EDIF. (m <sup>2</sup> c/suelo.edif)	APARCAM.PRIVADO	
FASE B (ETAPA III-B)  61.823 m <sup>2</sup>	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	2/viv	2
	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	2/viv	4
	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	2/viv	10
	M-III-B-10	9P-2º	49-62	2.521	II	2.143	14	0,85	2/viv	28
	<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>9.983</b>		<b>8.173</b>	48 Viviendas			<b>96</b>
	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	80	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	408	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	632	8			8
TOTAL m²			7.561	RESIDENCIAL		<b>14.746</b>	130 Viviendas			<b>163</b>
				TERCIARIO		<b>1.556</b>				

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	1.201				
						7.401			1,5/100m²c	111
M-IIIB-8	4P	M-IIIB-8	1.526	IV	PB	926	44	VARIO		
					P1	1.256				
					P2	1.256				
					P3	1.256				
					CV	172				
					PA	942				
						5.806			1,5/100m²c	87
M-IIIB-12	4P	M-IIIB-12	1.141	IV	PB	676	33	VARIO		
					P1	938				
					P2	938				
					P3	938				
					CV	138				
					PA	704				
						4.334			1,5/100m²c	65
M-IIIB-14	4P	M-IIIB-14	893	IV	PB	517	26	VARIO		
					P1	731				



				P2	731				
				P3	731				
				CV	171				
				PA	548				
					3.429			1,5/100m <sup>2</sup> c	51
M-IIIIB-16	4P	M-IIIIB-16	665	IV	PB	366	20	VARIO	
					P1	542			
					P2	542			
					P3	542			
					CV	143			
					PA	407			
						2.542		1,5/100m <sup>2</sup> c	38
M-IIIIB-18	4P	M-IIIIB-18	785	III	PB	474	24	VARIO	
					P1	663			
					P2	663			
					P3	663			
					CV	100			
					PA	497			
						3.061		1,5/100m <sup>2</sup> c	46
TOTAL m <sup>2</sup>			<b>6.917</b>	RESIDENCIAL		<b>22.443</b>	204Viviendas		399
				TERCIARIO		<b>4.131</b>			

EQ-IIIIB	13	EQ-IIIIB	<b>12.576 m<sup>2</sup></b>
----------	----	----------	-----------------------------

ZV-IIIIB-1	14	ZV-IIIIB-1	1.077
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 <sup>2</sup>			<b>4.948 m<sup>2</sup></b>

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 <sup>2</sup>			<b>1.651 m<sup>2</sup></b>

VIARIO		<b>18.188 m<sup>2</sup></b>
--------	--	-----------------------------



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

ETAPAS	MANZANAS	ORDENANZAS	PARCELAS	SUPERFICIES	ALTURA	EDIFICABILIDAD MAX	Nº VIV.	COEF.EDIF. (m <sup>2</sup> c/suelo.edif)	APARCAM.PRIVADO						
FASE A (ETAPA VI-A) 27.792 m <sup>2</sup>	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	2/viv	4					
	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	2					
	TOTAL m <sup>2</sup>				<b>2.180</b>		<b>1.781</b>	9 Viviendas			<b>18</b>				
M-IVA-4	7P		07-12	1.087	II PB	740	6	VARIO	1,33/viv	8					
			13-18	1.082	P1	740	6			8					
					II PB	739	6			8					
										P1	739	6	8		
										II PB	771	6	8		
			M-IVA-7	7P		19-24	1.178			P1	771	6	8		
										II PB	741	6	8		
			M-IVA-8	7P		25-30	1.083			P1	741	6	VARIO	1,33/viv	8
										II PB	741	6			8
						31-36	1.081			P1	739	6			8
II PB	739	6						8							
TOTAL m <sup>2</sup>				<b>5.511</b>		<b>7.460</b>	60 Viviendas		<b>80</b>						
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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> c	42			
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			1,5/100m <sup>2</sup> c	46
		TOTAL m <sup>2</sup>	<b>2.465</b>		<b>8.562</b>	78 Viviendas			128

M-VIA-1	4P-2	M-VIA-1	1.122	III PB	667	-	VARIO		
				P1	667				
				P2	667				
				PA	520				
					2.522			1,5/100m <sup>2</sup> c	38
		TOTAL m <sup>2</sup>	<b>1.122</b>	TERCIARIO	<b>2.522</b>				38

ZV-VIA	14	ZV-VIA	3.062 m <sup>2</sup>
		TOTAL m <sup>2</sup>	<b>3.062 m<sup>2</sup></b>

VIARIO	<b>13.452 m<sup>2</sup></b>
--------	-----------------------------

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

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

VIARIO	<b>8.992 m<sup>2</sup></b>
--------	----------------------------



### 1.3.- CUADRO RESUMEN

POLÍGONO	ETAPAS	SUPERFICIE AFECTADA (m <sup>2</sup> 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	49.075 m <sup>2</sup>	24.493 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3.006 m <sup>2</sup>	18.501 m <sup>2</sup>	205	45.487m <sup>2</sup>	4.371 m <sup>2</sup>	379 Viviendas
POLÍGONO 1	ETAPA IV-B	50.090 m <sup>2</sup>	20.099 m <sup>2</sup>	1.962 m <sup>2</sup>	7.769 m <sup>2</sup>	19.819 m <sup>2</sup>	239	40.487m <sup>2</sup>	4.398 m <sup>2</sup>	354 Viviendas
POLÍGONO 2	ETAPA V	44.538 m <sup>2</sup>	14.012 m <sup>2</sup>	9.408 m <sup>2</sup>	3.971 m <sup>2</sup>	17.147 m <sup>2</sup>	180	39.989 m <sup>2</sup>	3.857 m <sup>2</sup>	337 Viviendas
POLÍGONO 2	ETAPA III-B	61.823 m <sup>2</sup>	24.460 m <sup>2</sup>	12.576 m <sup>2</sup>	4.948 m <sup>2</sup>	18.188 m <sup>2</sup>	129	45.361m <sup>2</sup>	5.687 m <sup>2</sup>	382 Viviendas
POLÍGONO 3	ETAPA VI-A	27.792 m <sup>2</sup>	11.277 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3.062 m <sup>2</sup>	13.452 m <sup>2</sup>	246	17.802 m <sup>2</sup>	2.522 m <sup>2</sup>	147 Viviendas
POLÍGONO 3	ETAPA VI-B	31.574 m <sup>2</sup>	22.582 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	8.992m <sup>2</sup>	205	0 m <sup>2</sup>	24.166 m <sup>2</sup>	0 Viviendas
	TOTAL	264.935m <sup>2</sup>	116.965 m <sup>2</sup>	23.946 m <sup>2</sup>	22.757 m <sup>2</sup>	96.100m <sup>2</sup>	1.213	189.115 m <sup>2</sup>	45.001 m <sup>2</sup>	1.599 Viviendas

\*DATO ESTIMADO

SUPERFICIE TOTAL ETAPAS III-B, IV-A, IV-B, V, VI-A, VI-B	264.892 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA ETAPAS III-B, IV-A, IV-B, V, VI-A, VI-B	234.116 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PONDERADA ETAPAS III-B, IV-A, IV-B, V, VI-A, VI-B	262.467 m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO TIPO Aprov. Lucrativo total/ superficie área etapas	0,991
SUPERFICIE TOTAL SEGÚN FICHA ETAPAS I, II, III-A, III-B, IV-A, IV-B, V, VI-A, VI-B	728.321 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL FINAL ETAPAS I, II, III-A, III-B, IV-A, IV-B, V, VI-A, VI-B	726.387 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA ETAPAS I, II, III-A	483.659 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	717.775 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PONDERADA	746.126 m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO TIPO Aprov. Lucrativo total/ superficie área etapas	1,027



## 1.4.- CUADRO DOTACIÓN APARCAMIENTOS PÚBLICOS

PLAZAS PÚBLICAS SEGÚN LSG  
2/2016

1795

<b>ETAPAS I, II, III-A</b>	
<b>TOTAL EXISTENTES</b>	<b>1.853</b>

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

**TOTAL ÁMBITO**

**3.066**



### 1.5.- CUADRO DOTACIÓN APARCAMIENTOS PRIVADOS

Según determinación de la LSG 2/2016 se cumple el ratio de 0,75 plazas por cada 100m<sup>2</sup> de residencial edificado. Para cada parcela se garantizará lo especificado en los cuadros del punto 1.2.

<b>POLIGONO 1-FASE A</b> (ETAPA IV-A)						
		EDIFICABILIDAD	Nº VIV	coeficiente	total	LSG 2/2016
Parcelas unifamiliares	9P	9.347	56	2/viv	112	
Parcelas adosadas	7P	12.482	108	1,33/viv	144	
Parcelas multifamiliares	4P	28.030	215	1,5/100m <sup>2</sup> c	420	
<b>TOTAL</b>		<b>49.858</b>			<b>676</b>	<b>374</b>

<b>POLIGONO 1-FASE B</b> (ETAPA IV-B)						
		EDIFICABILIDAD	Nº VIV	coeficiente	total	LSG 2/2016
Parcelas unifamiliares	9P	3.831	22	2/viv	44	
Parcelas adosadas	7P	12.052	108	1,33/viv	144	
Parcelas multifamiliares	4P	28.990	224	1,5/100m <sup>2</sup> c	435	
<b>TOTAL</b>		<b>44.873</b>			<b>622</b>	<b>337</b>

<b>POLIGONO 2-FASE A</b> (ETAPA V)						
		EDIFICABILIDAD	Nº VIV	coeficiente	total	LSG 2/2016
Parcelas unifamiliares	9P	6.109	30	1, 2 /viv	53	
Parcelas adosadas	7P	2.723	24	1,33/viv	32	
Parcelas multifamiliares	4P/6P	35.014	283	1,5y1,25/100m <sup>2</sup> c	471	
<b>TOTAL</b>		<b>41.123</b>			<b>556</b>	<b>308</b>

<b>POLIGONO 2-FASE B</b> (ETAPA III-B)						
		EDIFICABILIDAD	*Nº VIV.			según LSG
Parcelas unifamiliares	9P	8.173	48	2 /viv	96	
Parcelas adosadas	7P	16.302	130	1 y 1,33/viv	163	
Parcelas multifamiliares	4P	26.573	204	1,5/100m <sup>2</sup> c	399	
<b>TOTAL</b>		<b>50.048</b>			<b>657</b>	<b>383</b>

<b>POLIGONO 3-FASE A</b> (ETAPA VI-A)						
		EDIFICABILIDAD	Nº VIV	coeficiente	total	LSG 2/2016
Parcelas unifamiliares	9P	1.781	9	2/viv	18	
Parcelas adosadas	7P	7.460	60	1,33/viv	80	
Parcelas multifamiliares	4P	8.562	78	1,5/100m <sup>2</sup> c	128	
Parcelas comerciales	4P-2	2.522	0	1,5/100 m <sup>2</sup> c	38	
<b>TOTAL</b>		<b>17.802</b>			<b>226</b>	<b>134</b>

<b>POLIGONO 3-FASE B</b> (ETAPA VI-B)						
		EDIFICABILIDAD	Nº VIV	coeficiente	total	LSG 2/2016
Parcelas comerciales	11P	24.166	0	1,5/100 m <sup>2</sup> c	362	
<b>TOTAL</b>		<b>24.166</b>			<b>362</b>	<b>181</b>

<b>TOTAL POLIGONOS 1,2Y3</b>					<b>3.101</b>	<b>1.717</b>
------------------------------	--	--	--	--	--------------	--------------



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

		Superficie Computable
	<b>ETAPAS I, II, III-A</b>	<b>146.453</b>
<b>POLÍGONO 1</b>	<b>FASE A (ETAPA IV-A)</b>	<b>3.006</b>
<b>POLÍGONO 1</b>	<b>FASE B (ETAPA IV-B)</b>	<b>7.769</b>
<b>POLÍGONO 2</b>	<b>FASE A (ETAPA V)</b>	<b>3.971</b>
<b>POLÍGONO 2</b>	<b>FASE B (ETAPA III-B)</b>	<b>4.948</b>
<b>POLÍGONO 3</b>	<b>FASE A (ETAPA VI-A)</b>	<b>3.062</b>
<b>POLÍGONO 3</b>	<b>FASE B (ETAPA VI-B)</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL AMBITO</b>	<b>169.210</b>

EN VIGO, NOVIEMBRE DE 2019



**ARQUITECTO**

REDACTOR

RODRIGO J PORTANET FONTANA

