



PLAN PARCIAL ENTREMUTILVAS  
AYTO. VALLE DE ARANGUREN  
**APROBACION DEFINITIVA**  
**TEXTO REFUNDIDO**

JUSTIFICACION LEGAL  
ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

03-UPPentremut-09



**TABUENA  
SARALEGUI  
Y ASOCIADOS**  
ARQUITECTURA Y URBANISMO



## PLAN PARCIAL SECTOR ENTREMUTILVAS. AYUNTAMIENTO DE ARANGUREN.

---

### ÍNDICE JUSTIFICACIÓN LEGAL.

1.- PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL.	1
1.1 Clasificación del suelo.	1
1.2 Usos del sector.	1
2.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES.	2
2.1 Aprovechamiento tipo.	4
2.2 Ordenación y zonificación.	6
2.3 Red viaria.	9
2.4 Zonas verdes públicas.	9
2.5 Justificación de las reservas (Ficha urbanística).	9
2.5.1 Reserva de aparcamientos.	9
3.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS.	10
3.1 Determinaciones urbanísticas.	10
3.2 Determinaciones constructivas.	10
3.3 Determinaciones estéticas.	11
3.5 Sistemas de ejecución.	11
3.6 Barreras arquitectónicas.	11
3.7 Otras determinaciones pormenorizadas.	11
3.8 Fichas urbanísticas de cada parcela.	12



## **PLAN PARCIAL SECTOR ENTREMUTILVAS. AYUNTAMIENTO DE ARANGUREN.**

---

### **JUSTIFICACION LEGAL.**

---

#### **1.- PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL.**

El presente Plan Parcial se elabora por encargo del Ayuntamiento de Aranguren en desarrollo de la modificación del Plan Municipal de Aranguren aprobado definitivamente por OF 583/2004 de 28 de Mayo, que delimitaba el Sector Entremutilvas UD-3 clasificando el suelo como urbanizable, entendiéndose como sectorizado sin ordenación pormenorizada por lo que de conformidad con la propia modificación y con lo preceptuado en el art. 60 de la LF 35/02 resulta imprescindible para su desarrollo y ejecución la elaboración, tramitación y aprobación del presente Plan Parcial con las determinaciones y documentación establecidas en la LF 35/02 y subsidiariamente en el DF 85/95, teniendo presente que la mencionada modificación delimita un Área de Reparto coincidente con un único Sector de suelo urbanizable a desarrollar por un único Plan Parcial.

Por lo tanto, el presente Plan Parcial Entremutilvas, se redacta al amparo del artículo 60 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que establece los contenidos y objetivos que la actual legislación urbanística atribuye a tales documentos urbanísticos y que fundamentalmente consisten en el establecimiento de la ordenación pormenorizada del ámbito territorial cumpliendo los criterios de ordenación estructurante previsto por el planeamiento municipal, con el grado de precisión necesaria que permita su ejecución directa y sin ulteriores instrumentos de planeamiento.

#### **1.1 Clasificación del suelo.**

La modificación establece para este sector la clasificación de suelo urbanizable tal denominación debe adaptarse al nuevo marco legal derivado de la Ley Foral 35/2002, y por lo tanto debe ser equiparado a Suelo Urbanizable Sectorizado sin ordenación pormenorizada por el planeamiento municipal, por lo que los propietarios además de tener derecho a promover su ordenación pormenorizada mediante la elaboración del Plan Parcial, tendrán el régimen jurídico de derechos y deberes que se deriva del artículo 100, L.F. 35/2002. No obstante, estando establecido como sistema de actuación en la modificación el de cooperación, el Ayuntamiento ha tomado la iniciativa de promover el presente Plan Parcial.

#### **1.2 Usos del sector.**

El presente Plan Parcial, conforme con lo previsto por la modificación que desarrolla, contempla como único uso global el residencial.

A su vez este uso global, lo concreta en residencial, oficinas y garajes, tolerando el comercial la hostelería y cualquier otro relacionado con el residencial.

El presente Plan Parcial, establece en las fichas urbanísticas de cada parcela, una regulación de tolerancias y compatibilidades de usos detallados dentro de cada una de las parcelas edificables.



## **2.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES.**

El presente Plan Parcial, respeta las determinaciones estructurantes contenidas en la modificación del planeamiento que desarrolla, tanto en lo relativo a la clasificación del suelo, la determinación del ámbito del Sector a ordenar, las grandes líneas de la ordenación de los sistemas viarios y espacios públicos, así como los usos globales, la fijación del aprovechamiento máximo, el porcentaje de viviendas de protección pública y el aprovechamiento tipo.

El planeamiento del Valle de Aranguren, comenzó su redacción y elaboración al amparo de la L.F. 10/1994, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, estableciendo una metodología del cálculo de aprovechamiento tipo sobre la base de unos coeficientes de homogeneización que no reflejaban plenamente las diferencias de valor entre los diferentes usos y tipologías edificatorias.

En este sentido y al amparo de lo preceptuado en la Disposición Transitoria 7ª de la LF 8/04, el presente Plan Parcial modifica y completa los coeficientes de uso para el cálculo del aprovechamiento tipo, estableciéndolos en función de la rentabilidad económica de cada uso de acuerdo con el siguiente cuadro:



USO PORMENORIZADO	COEFICIENTE MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL	COEFICIENTE PLAN PARCIAL
Residencial dúplex	1	1
Residencial unifamiliar adosada	1	1
Residencial Colectiva VPO	0,25	0,26
Residencial Colectiva VPT	0,28	0,30
Residencial Colectiva Libre	1	1
Jardín privado vivienda unifamiliar	---	0,12
Suelo libre privado	---	0,12
Jardín privado vivienda colectiva	---	0,12
Jardín privado vivienda colectiva protegida	---	0
Sótano	---	0,08
Comercial	0,80	0,80
Oficinas y sector servicios "limpio"	1	1
Dotacional privado	0,40	0,40

Siguiendo los criterios del Departamento de Ordenación del Territorio se asigna coeficiente al aprovechamiento al garaje en subsuelo.

Por lo tanto, se estima que los ajustes que se incorporan a los coeficientes, no conllevan variaciones sustanciales, sino de simple adecuación al valor real del mercado y están plenamente amparadas en el contenido de la Disposición Transitoria Séptima de la Ley Foral 8/2004 y en la propia habilitación que la modificación del planeamiento atribuye Plan Parcial Entremutilvas.

Siguiendo este mismo criterio, se han ajustado los coeficientes de sótano, suelo libre y jardín privado presentados en el documento de aprobación inicial, pasando de 0,15 y 0,10 a 0,12 y 0,08 respectivamente.



### **2.1 Aprovechamiento tipo.**

El aprovechamiento tipo del Sector es de 0,34508825 Uas/m<sup>2</sup>, resultando de dividir el aprovechamiento lucrativo total por la superficie que genera el aprovechamiento, es decir, excluyendo las parcelas que ya la generaron en procesos urbanísticos anteriores y las provenientes de cesión de otros planes:

$$\frac{173.870,32 \text{ Uas}}{503.843 \text{ m}^2} = 0,34508825 \text{ UAs/m}^2$$

Se adjunta cuadro con los aprovechamientos lucrativos de cada parcela.

Superficie total del Sector:	533.835 m <sup>2</sup>
Superficie computable:	503.843 m <sup>2</sup>
Superficie construida:	232.597 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento total:	173.870,32 U.A.s



PLAN PARCIAL ENTREMUTILVAS (AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE ARANGUREN)

USO	Residencial duplex	Residencial unifamiliar adosada	Residencial colectiva VPO	Residencial colectiva VPT	Residencial colectiva libre	Suelo libre privado	Jardín vivienda unifamiliar	Jardín vivienda colectiva	Jardín privado VPO/VPT	Sótano	Comercial	Ofonos y servicios terciarios	Dotacional privado	TOTAL UAS	Reserva supramunicipal
COEFICIENTES	1,00	1,00	0,26	0,30	1,00	0,12	0,12	0,12	0,00	0,08	0,80	1,00	0,40		0,00
1					2.018,00	218,00		218,00		1.404,00				2.186,48	
2					2.018,00	244,00		244,00		1.794,00				2.190,80	
3					2.018,00	244,00		244,00		1.794,00				2.190,80	
4					2.018,00	244,00		244,00		1.794,00				2.190,80	
5					2.018,00	218,00		218,00		1.404,00				2.186,48	
6									192,00	1.198,00				0,00	5.381,00
7				2.178,00					192,00	1.472,00				749,08	
8				2.178,00					192,00	1.472,00				771,16	
9		5.788,00								2.000,00	1.280,00			2.673,14	
10					5.788,00					2.000,00	1.280,00			6.957,00	
11					5.885,00					1.980,00	1.224,00			6.821,00	
12						2.569,00			3.499,00	4.599,20				5.185,00	
13						2.568,00			3.408,00	4.599,20				5.172,80	
14						2.445,00			3.345,00	4.599,20				5.160,20	
15				14.988,40					1.792,00	4.977,00				4.888,08	
16				5.685,00					1.792,00	4.977,00				4.516,82	
17				5.685,00					1.792,00	4.977,00				4.516,82	
18					3.634,40				1.310,00	788,00				4.719,20	
19					5.718,94				1.870,00	1.151,00				6.790,34	
20				4.780,00					1.700,00	1.180,00				2.508,00	
21				4.780,00					1.700,00	1.180,00				2.508,00	
22					4.722,64				1.741,00	1.085,00				6.018,64	
23					5.338,20				4.977,00					6.330,48	
24					14.913,60			1.792,00	1.792,00	4.977,00				15.526,80	
25					14.913,60			1.792,00	1.792,00	4.977,00				15.526,80	
26					14.913,60			1.792,00	1.792,00	4.977,00				15.526,80	
27									764,00	1.889,00				0,00	2.143,00
28				5.685,00						1.889,00				1.855,02	
29					20.606,54				7.320,93	4.016,00				9.980,41	
30						1.132,00			880,00					4.950,24	
31						1.132,00			880,00					4.950,24	
32						1.132,00			880,00					4.950,24	
33						854,71			583,29					4.046,87	
34						1.278,78			918,00					2.062,89	
35						1.042,85			1.020,00					2.246,74	
36						1.042,85			918,00					2.034,29	
37						637,42			612,00					1.349,45	
38						109,39			0,00					134,13	
39						141,45			0,00					186,97	
40						1.042,77			0,00					292,13	
41						2.793,00			0,00				484,00	528,76	
42									0,00					0,00	
43									0,00					0,00	
44						2.059,41					376,59			848,40	
TOTAL SUP.	18.181,24 m2	7.394,60 m2	45.286 m2	45.897 m2	85.921 m2	12.374 m2	9.544 m2	6.544 m2	6.524 m2	82.088 m2	14.165 m2	15.322 m2	484 m2	232.653 m2	7.504 m2
UAS	18.181,24 unts	7.394,60 unts	11.774,97 unts	13.769,22 unts	85.920,98 unts	1.494,93 unts	1.149,25 unts	795,28 unts	0,00 unts	6.565,74 unts	11.331,67 unts	15.322,44 unts	193,60 unts	173.870,32 unts	



## **2.2 Ordenación y zonificación.**

La superficie de las parcelas lucrativas es de 110.674,56 m<sup>2</sup> y su aprovechamiento lucrativo es de 173.870,32 U.A.s.

Parcelas de uso mayoritario vivienda, aunque algunas contienen además otros usos como el comercial o el de oficina. El número de viviendas es vinculante y máximo.

De las 1.649 viviendas en total que contempla definitivamente este Plan Parcial, 824 de ellas son libres (49,97%) y 825 son protegidas (50,03%), de las cuales 416 (25,23%) son de VPO y 409 (24,80%) de VPT.

Las parcelas P6 y P27 son las destinadas a equipamiento social con destino vivienda y titularidad municipal.



Nº PARCELA	SUP. PARCELA m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO u.a.	NUMERO MAX. VIVIENDAS	COMERCIAL m <sup>2</sup>	OFICINAS m <sup>2</sup>
P1	936,00	2.156,48	18 VL BLOQUE	----	----
P2	1.196,00	2.190,80	18 VL BLOQUE	----	----
P3	1.196,00	2.190,80	18 VL BLOQUE	----	----
P4	1.196,00	2.190,80	18 VL BLOQUE	----	----
P5	936,00	2.156,48	18 VL BLOQUE	----	----
P6	5.361,00	0,00	RESERVA	----	----
P7	1.196,00	749,08	20 VPT	----	----
P8	1.472,00	771,16	20 VPT	----	----
P9	2.000,00	2.673,14	54 VPO	1.260,00	----
P10	2.000,00	6.957,00	48 VL BLOQUE	1.260,00	----
P11	1.960,00	6.821,00	48 VL BLOQUE	1.224,00	----
P12	3.469,00	5.185,00	----	----	4.599,20
P13	3.408,00	5.172,80	----	----	4.599,20
P14	3.345,00	5.160,20	----	----	4.599,20
P15	6.363,50	4.888,08	135 VPT	----	----
P16	6.363,50	4.516,82	85 VPO + 50VPT	----	----
P17	6.363,50	4.516,82	85 VPO + 50VPT	----	----
P18	1.210,00	4.719,20	32 VL BLOQUE	----	788,00
P19	1.870,00	6.790,34	46 VL BLOQUE	1.151,00	----
P20	1.700,00	2.508,00	42 VPT	1.180,00	----
P21	1.700,00	2.508,00	42 VPT	1.180,00	----
P22	1.700,00	6.018,64	38 VL BLOQUE	1.450,00	----
P23	1.741,00	6.330,48	44 VL BLOQUE	1.065,00	----
P24	6.363,50	15.526,80	120 VL BLOQUE	----	----
P25	6.363,50	15.526,80	120 VL BLOQUE	----	----
P26	6.363,50	15.526,80	120 VL BLOQUE	----	----
P27	2.143,00	0,00	RESERVA	----	----
P28	1.869,00	1.855,02	50 VPT	----	----
P29	12.302,24	9.980,41	192 VPO	4.018,00	736,84
P30	2.660,00	4.950,24	22 VL DUPLEX	----	----
P31	2.660,00	4.950,24	22 VL DUPLEX	----	----
P32	2.660,00	4.950,24	22 VL DUPLEX	----	----
P33	2.148,96	4.048,87	18 VL DUPLEX	----	----
P34	2.121,70	2.062,89	9 VL UNIFAM.	----	----
P35	2.041,64	2.246,74	10 VL UNIFAM.	----	----
P36	1.911,41	2.034,29	9 VL UNIFAM.	----	----
P37	1.365,00	1.349,45	6 VL UNIFAM.	----	----
P38	109,39	134,13	-- VL UNIFAM.	----	----
P39	141,45	186,97	-- VL UNIFAM.	----	----
P40	1.042,77	292,13	-- VL UNIFAM.	----	----
P41	2.793,00	528,76	----	----	----
P42	167,66	0,00	-- VL UNIFAM.	----	----
P43	52,96	0,00	-- VL UNIFAM.	----	----
P44	2.436,00	548,40	----	376,59	----
<b>TOTAL</b>		<b>173.870,30</b>	<b>1.649</b>	<b>14.164,59</b>	<b>15.322,44</b>



La parcela P41 es de uso jardín dotacional privado y tiene previsto un aprovechamiento adicional para permitir pequeñas ampliaciones o modificaciones en función de las necesidades de la residencia de ancianos Amma Mutilva.

Análogamente ocurre con las parcelas 38, 39, 40, 42, 43 y 44, que son de uso jardín ó suelo libre privado, con el fin de regularizar parcelas colindantes, y en alguno de los casos también con aprovechamiento adicional en forma de edificabilidad.



### **2.3 Red viaria.**

La superficie destinada a viales es de 175.958,82 m<sup>2</sup>.

La ordenación precisa del entronque del eje principal en la rotonda de acceso actual a las Mutilvas desde la Ronda Este y, por el otro extremo del eje, de su unión con el que proviene de la ordenación de Lezkairu.

### **2.4 Zonas verdes públicas.**

La superficie de zonas verdes públicas resultante es de 204.110 m<sup>2</sup>, lo que supone el 38,23 % de la superficie total del Sector, superando ampliamente la previsión legal del 10% (Art. 53.4 L.F. 35/02).

### **2.5 Justificación de las reservas (Ficha urbanística).**

Superficie de arbolado verde público:	204.110 m <sup>2</sup> >	50.000 m <sup>2</sup>
Equipamiento polivalente:	19.422 m <sup>2</sup> >	16.500 m <sup>2</sup>
Equipamiento deportivo:	12.062 m <sup>2</sup> >	12.000 m <sup>2</sup>
Equipamiento social (vivienda pública):	7.504 m <sup>2</sup> >	7.500 m <sup>2</sup>
Superficie máxima vivienda:	202.682 m <sup>2</sup> <	220.000 m <sup>2</sup>
Superficie máxima locales comerciales:	14.108 m <sup>2</sup> <	15.000 m <sup>2</sup>
Superficie máxima oficinas:	15.322 m <sup>2</sup> <	20.000 m <sup>2</sup>

#### **2.5.1 Reserva de aparcamientos.**

El artículo 54, punto 5b de la L.F. 35/02 establece, en áreas residenciales de suelo urbanizable sectorizado, una plaza por vivienda y una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de uso terciario en superficie.

Se presentan 2.026 plazas, que superan las 1.944 necesarias.



### **3.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS.**

#### **3.1 Determinaciones urbanísticas.**

- Las edificabilidades de cada parcela son fijas, no pudiendo traspasarse entre parcelas.
- Cada parcela tendrá una definición arquitectónica única, bien mediante un único proyecto de ejecución o bien mediante la redacción de un Estudio de Detalle previo, que además fijará los plazos de ejecución.
- En el caso de introducir algún cambio en las determinaciones pormenorizadas o en las alineaciones y rasantes, será obligatoria la redacción de un Estudio de Detalle para toda la manzana.
- Las manzanas de vivienda colectiva contarán con garaje mancomunado.
- Las rampas de acceso a garajes mancomunados se situarán en los lugares señalados en este Plan Parcial; en los casos en que no queden definidas, será el Proyecto de Urbanización el que indique su ubicación.
- Se deberá prever, dentro de cada parcela, el número de plazas de aparcamiento que precise el uso que soporta a razón de dos plazas por vivienda y una por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de local comercial, una por cada 150 m<sup>2</sup> de equipamiento polivalente y dos por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de oficinas. Además de estos mínimos, en las parcelas 12, 13 y 14 se proyectará al menos una plaza en superficie por cada 200 m<sup>2</sup> construidos.
- Se fija en cada parcela el número máximo de viviendas.

#### **3.2 Determinaciones constructivas.**

- Los materiales y criterios estéticos de cada parcela tendrán carácter unitario, con total libertad de elección.
- Tendrán consideración de sótano las plantas enterradas que no superen desde la cota inferior del techo hasta la rasante en el correspondiente punto exterior, la distancia de 1 m.
- Las cubiertas serán inclinadas como mínimo en el 70% de su superficie.
- En las parcelas en las que se esté obligado a ejecutar porche en planta baja, los pilares de fachada que conformen dicho porche serán de hormigón blanco visto encofrado con tabla nueva machihembrada y cepillada, con las esquinas achaflanadas mediante berenjenos de 3 cm. La separación entre dichos pilares será constante en cada frente edificatorio.
- Construcciones por encima de altura: se permite la construcción de chimeneas, cuartos de instalaciones y sus accesos, siempre que tengan tratamiento acorde con las fachadas de los edificios, pudiéndose utilizar elementos de celosía.
- Será obligatorio colocar instalaciones solares de media y baja temperatura en cubierta para la producción de agua caliente sanitaria de todos los edificios excepto en unifamiliares, que deberán asegurar un aporte mínimo del 60% de la energía necesaria para satisfacer la demanda.
- A la solicitud de licencia de obras se acompañará el proyecto de la instalación térmica con sus cálculos y la licencia de uso o apertura se condicionará a la presentación de un certificado, emitido por técnico competente, que acredite la instalación.
- La normativa que regulará estas instalaciones será el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios, RITE, aprobado por el Real Decreto 1751/1998 de 31 de julio o el que lo sustituya.
- El titular de la actividad está obligado a mantenerla en perfecto estado de funcionamiento y conservación.
- Los servicios técnicos municipales tienen plena potestad de inspección sobre las instalaciones solares térmicas en los edificios incluidos en el ámbito de esta determinación pormenorizada.



### **3.3 Determinaciones estéticas.**

- Los rótulos de los comercios se colocarán en las fachadas.
- Altura muretes jardines (zócalo de fábrica o de hormigón de altura máxima 1 m) y cierre de malla hasta la altura de 2,5 m. Dependiendo de las rasantes de la urbanización se presentará un estudio pormenorizado en las parcelas que lo precisen para su adecuación a la edificación.
- Las alturas de los forjados de techo planta baja comercial señaladas en las fichas, así como las de las marquesinas son máximas y medidas en el punto de rasante más elevada de la manzana.

### **3.4 Instrumentos de desarrollo del plan ejecución obras de urbanización.**

En desarrollo y ejecución de las determinaciones del presente Plan Parcial, se tramitarán en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva, los preceptivos Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, que abarcarán la totalidad del suelo comprendido por la ordenación.

### **3.5 Sistemas de ejecución y Plan de Etapas.**

En desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan Municipal, el sistema de actuación contemplado es el de Cooperación.

No se ha incluido un Plan de Etapas en el Plan Parcial debido a que el sector se va a desarrollar de una sola vez.

Para colaborar con el Ayuntamiento del Valle de Aranguren en la ejecución y financiación de las obras de urbanización, podrán constituirse asociaciones administrativas de propietarios al amparo de lo previsto por el artículo 174 de la L.F. 35/2002.

### **3.6 Barreras arquitectónicas.**

El presente Plan cumple con la Ley Foral 4/1988 sobre Barreras Físicas y Sensoriales, así como con el Reglamento que la desarrolla y aplica (D.F. 154/1989).

Entre otras características del Plan a este respecto, podemos destacar las siguientes:

- a) Todas las aceras y espacios reservados para la circulación peatonal superan los 150 cm de anchura requeridos, así como el diámetro mínimo de giro de 120 cm.
- b) Se prevén pasos peatonales en los distintos viales de forma que entre cada dos pasos no haya una distancia superior a 125 m.
- c) Todos los recorridos peatonales tienen una pendiente inferior al 12% exigido.

### **3.7 Otras determinaciones pormenorizadas.**

- Se consolida la edificación original y la parcela circundante, ajardinada y cercada de "La Hacienda", por lo que solo participa en el Sector en cuanto a cargas y beneficios el resto de la parcela privada destinada actualmente a aparcamiento.
- En el extremo Sur-Este se afecta, por la construcción del vial, una parcela de suelo urbano consolidado por lo que el plan parcial prevé configurar una nueva parcela residencial unifamiliar con 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad que, sin participar en cargas, tiene como única finalidad la de agruparla al resto de la parcela urbana consolidada afectada por el vial, no siendo susceptibles de edificación independiente. De tal forma que la nueva parcela sea adjudicada al propietario de la parcela urbana consolidada afectada por el nuevo vial, para su equiparación.
- Igualmente en la parte Norte, se afecta parte de una parcela existente procediéndose a su normalización.



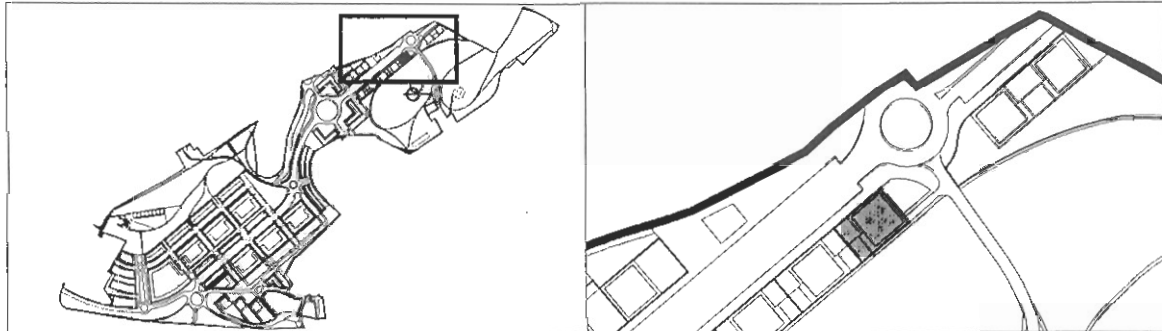
### **3.8 Fichas urbanísticas de cada parcela.**

Se adjuntan fichas urbanísticas de cada parcela lucrativa resultante con las determinaciones que le resultan de aplicación.

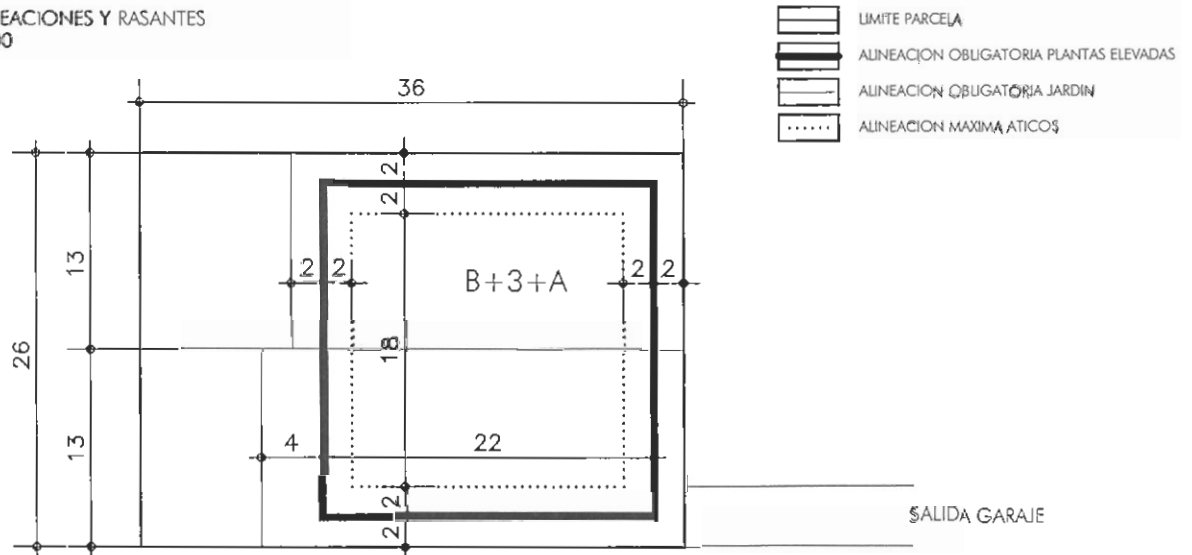
# PARCELA P1



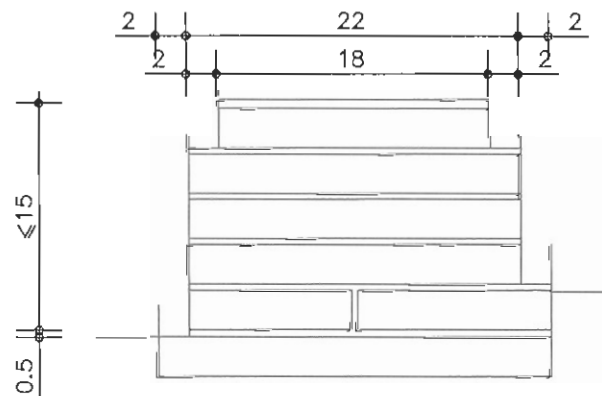
## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/500

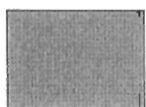


SECCION  
ESCALA 1/500



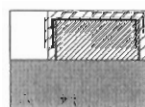
### USOS

PLANTA SOTANO



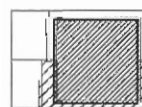
OCUP. BAJO RASANTE 936 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



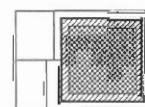
OCUP. BAJO RASANTE 468 m<sup>2</sup>  
 SUP. JARDIN VIV. 96 m<sup>2</sup>  
 SUP. EDIFICABLE 242 m<sup>2</sup>

PLANTA 1



SUP. JARDIN VIV. 122 m<sup>2</sup>  
 SUP. EDIFICABLE 484 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



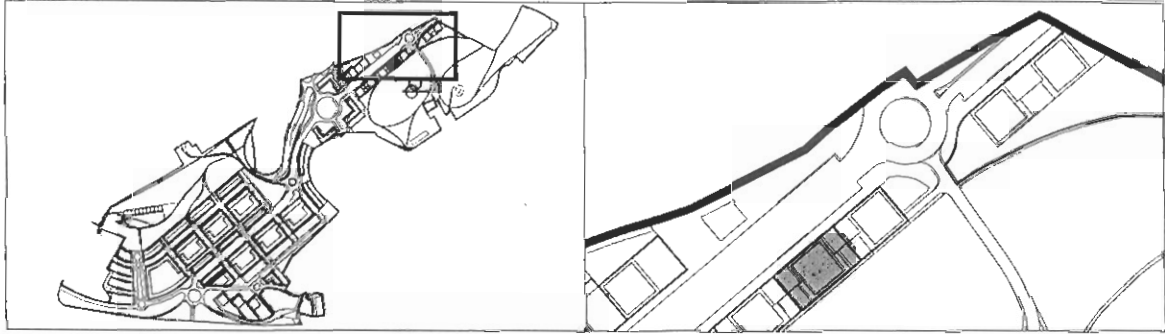
SUP. EDIFICABLE TOTAL 1292 m<sup>2</sup>



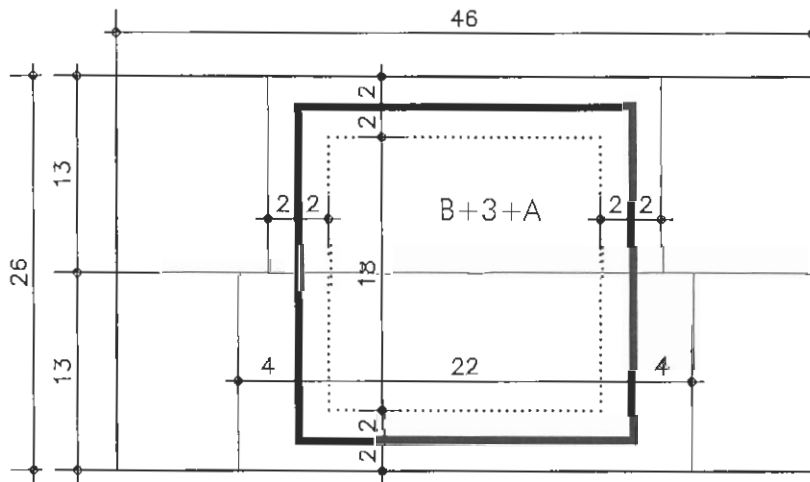


# PARCELA P2

## 1.- INFORMACION GRAFICA

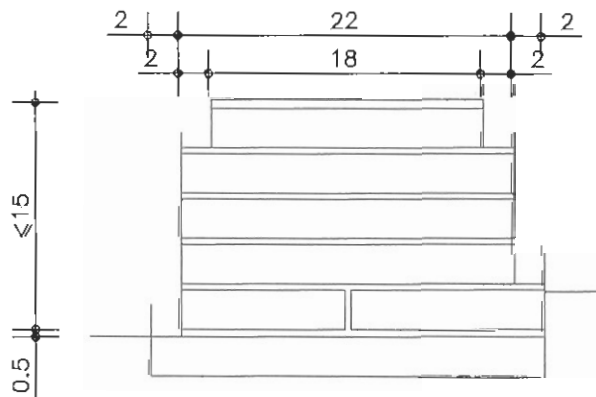


PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/500



- LIMITE PARCELA
- ALINEACION OBLIGATORIA PLANTAS ELEVADAS
- ALINEACION OBLIGATORIA JARDIN
- ALINEACION MAXIMA ATICOS

SECCION  
ESCALA 1/500



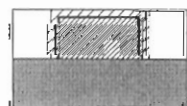
### USOS

PLANTA SOTANO



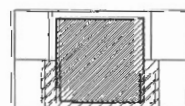
Ocup. BAJO RASANTE 1196 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



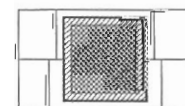
Ocup. BAJO RASANTE 598 m<sup>2</sup>  
SUP. JARDIN VIV. 96 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 2462 m<sup>2</sup>

PLANTA 1



SUP. JARDIN VIV. 1498 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 484 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL 1292 m<sup>2</sup>



## PARCELA P2

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P2 SUPERFICIE: 1.196 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+3+A

PARCELA P2	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN PB	96,00	JARDIN PRIVADO	0,12	11,52
JARDIN P1	148,00	JARDIN PRIVADO	0,12	17,76
SOTANO	1.196,00	SOTANO	0,08	95,68
PLANTA BAJA	598,00	SEMISOTANO	0,08	47,84
	242,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	242,00
PLANTA 1	484,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	484,00
PLANTAS ELEVADAS	1.292,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	1.292,00
<b>TOTAL</b>				<b>2.190,80</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 2.018,00 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 18 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano y Semisótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciario-comercial.  
P. Baja Residencial  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

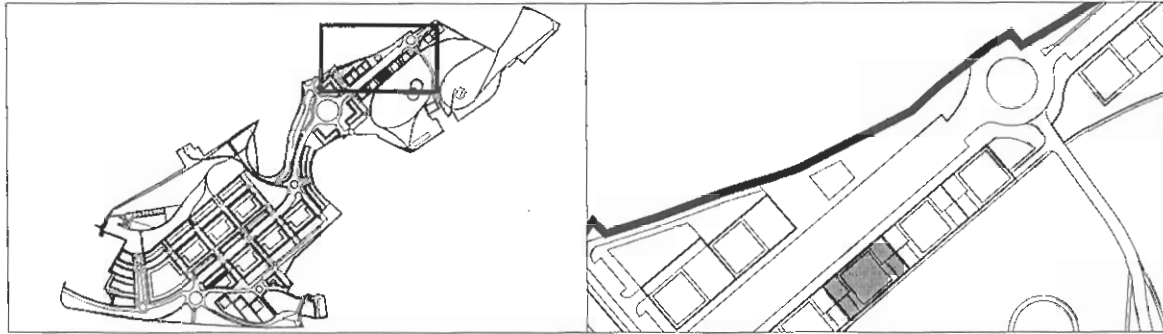
Aparcamiento mancomunado con parcelas P1, P3, P4 y P5

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 20% del perímetro de la alineación.

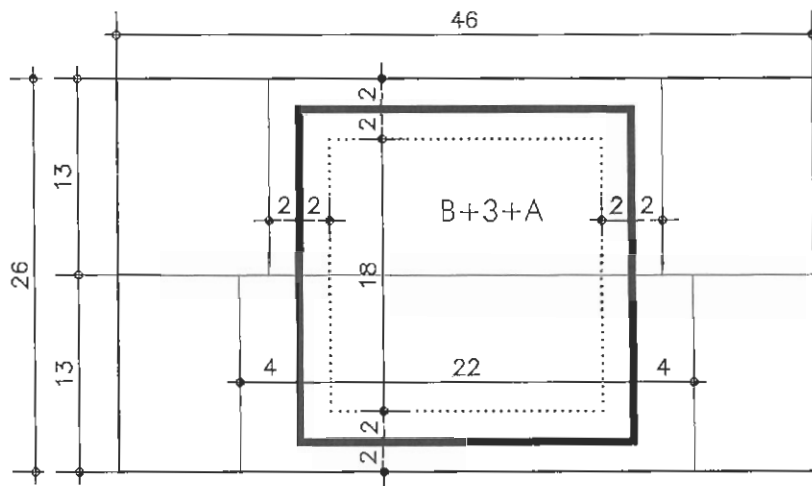


# PARCELA P3

## 1.- INFORMACION GRAFICA

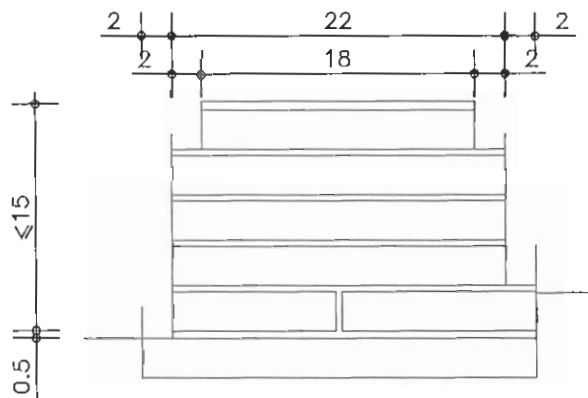


PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/500



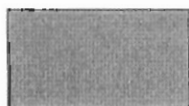
- LIMITE PARCELA
- ALINEACION OBLIGATORIA PLANTAS ELEVADAS
- ALINEACION OBLIGATORIA JARDIN
- ALINEACION MAXIMA ATICOS

SECCION  
ESCALA 1/500



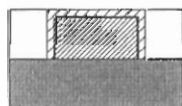
### USOS

PLANTA SOTANO



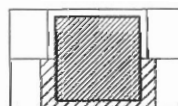
OCUP. BAJO RASANTE 1196 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



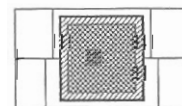
OCUP. BAJO RASANTE 598 m<sup>2</sup>  
SUP. JARDIN VIV. 96 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 242 m<sup>2</sup>

PLANTA 1



SUP. JARDIN VIV. 148 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 484 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



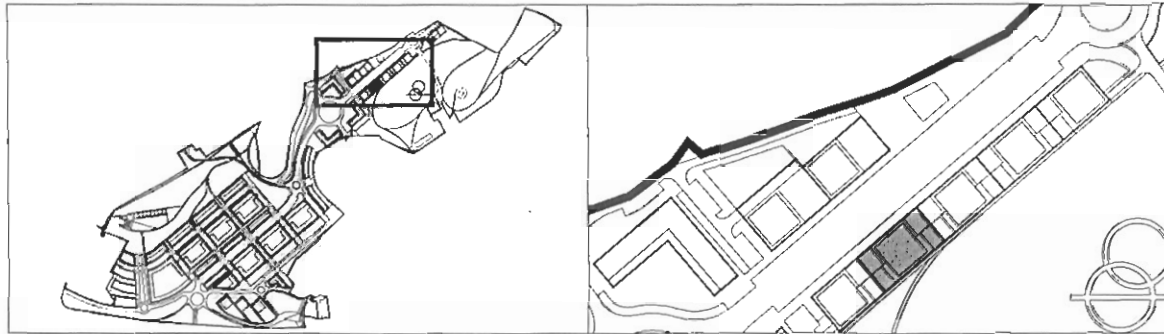
SUP. EDIFICABLE TOTAL 1292 m<sup>2</sup>



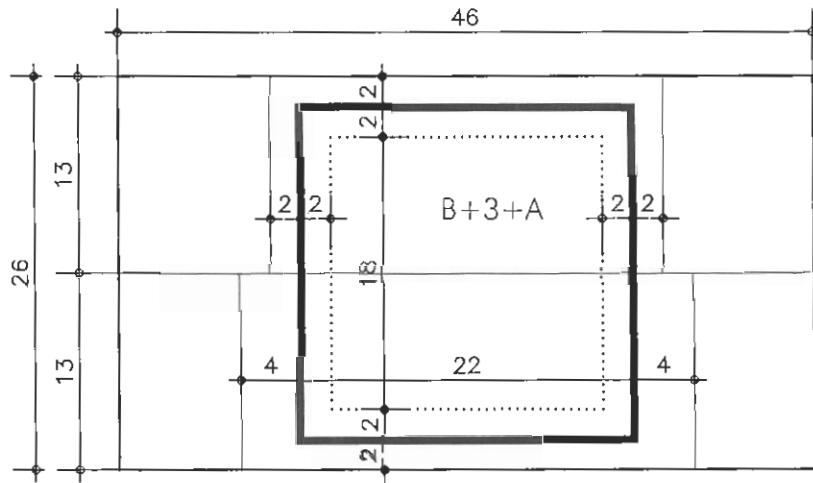
# PARCELA P4



## 1.- INFORMACION GRAFICA

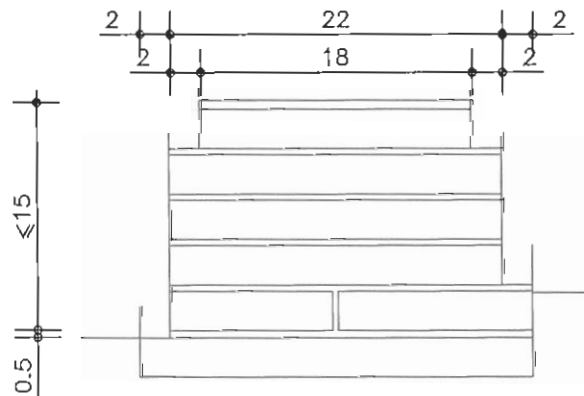


PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/500



- LIMITE PARCELA
- ALINEACION OBLIGATORIA PLANTAS ELEVADAS
- ALINEACION OBLIGATORIA JARDIN
- ALINEACION MAXIMA ATICOS

SECCION  
ESCALA 1/500



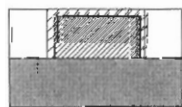
### USOS

PLANTA SOTANO



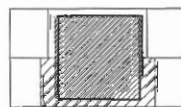
Ocup. BAJO RASANTE 1196 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



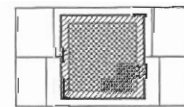
Ocup. BAJO RASANTE 598 m<sup>2</sup>  
SUP. JARDIN VIV. 96 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 242 m<sup>2</sup>

PLANTA 1



SUP. JARDIN VIV. 148 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 484 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL 1292 m<sup>2</sup>



## PARCELA P4

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P4 SUPERFICIE: 1.196 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+3+A

PARCELA P4	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN PB	96,00	JARDIN PRIVADO	0,12	11,52
JARDIN P1	148,00	JARDIN PRIVADO	0,12	17,76
SOTANO	1.196,00	SOTANO	0,08	95,68
PLANTA BAJA	598,00	SEMISOTANO	0,08	47,84
	242,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	242,00
PLANTA 1	484,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	484,00
PLANTA 2	1.292,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	1.292,00
<b>TOTAL</b>				<b>2.190,80</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 2.018,00 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 18 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano y Semisótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciario-comercial.  
P. Baja Residencial  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

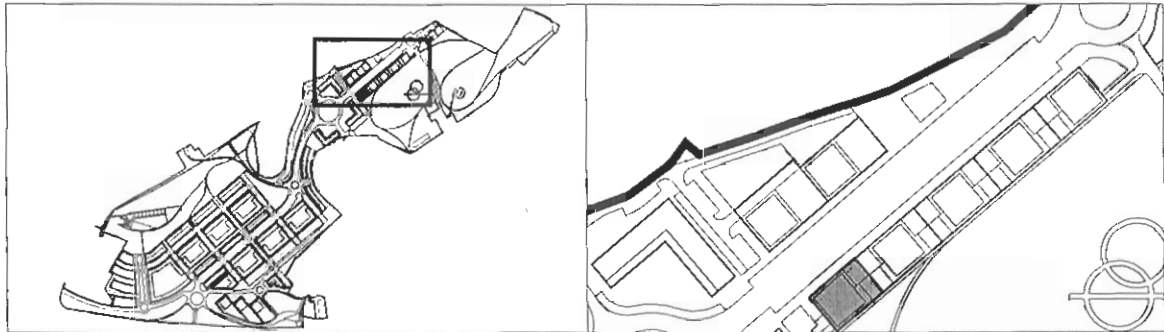
Aparcamiento mancomunado con parcelas P1, P2, P3 y P5

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 20% del perímetro de la alineación.

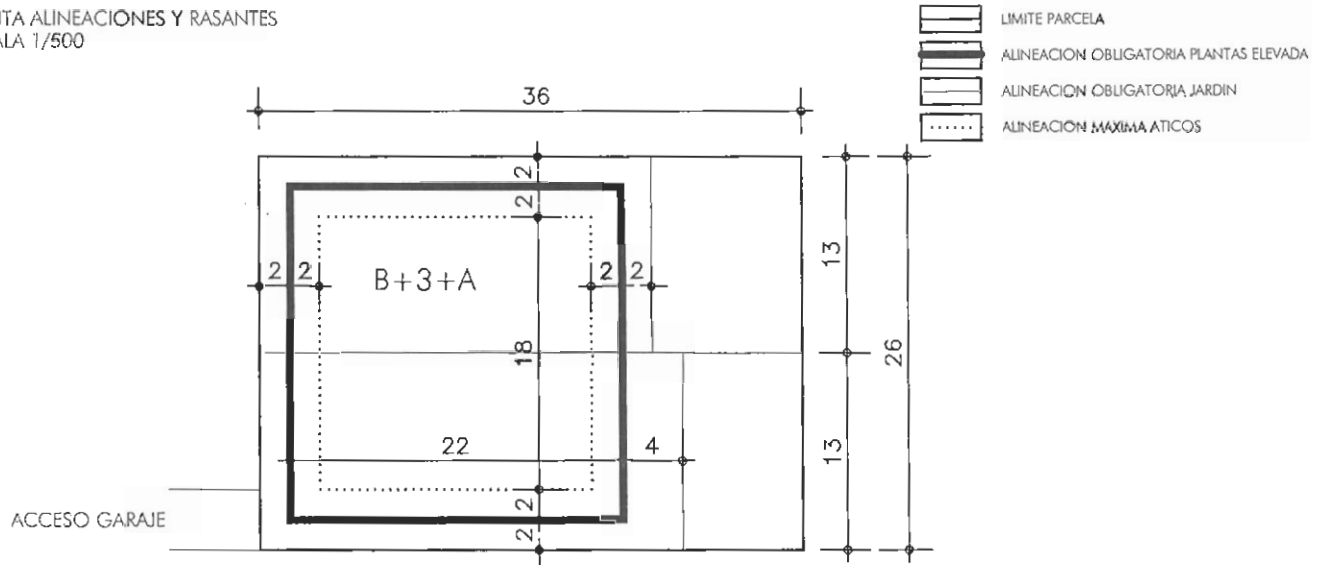
# PARCELA P5



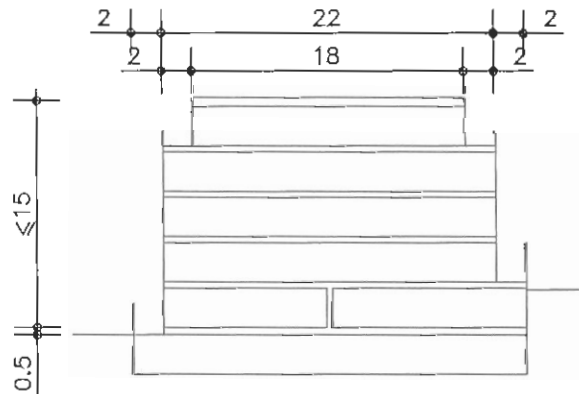
## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/500



SECCION  
ESCALA 1/500



### USOS

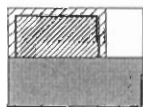
PLANTA SOTANO



Ocup. BAJO RASANTE

936 m<sup>2</sup>

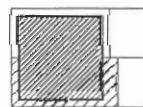
PLANTA BAJA



Ocup. BAJO RASANTE  
SUP. JARDIN VIV.  
SUP. EDIFICABLE

468 m<sup>2</sup>  
96 m<sup>2</sup>  
242 m<sup>2</sup>

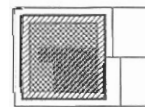
PLANTA 1



SUP. JARDIN VIV.  
SUP. EDIFICABLE

122 m<sup>2</sup>  
484 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TIPO

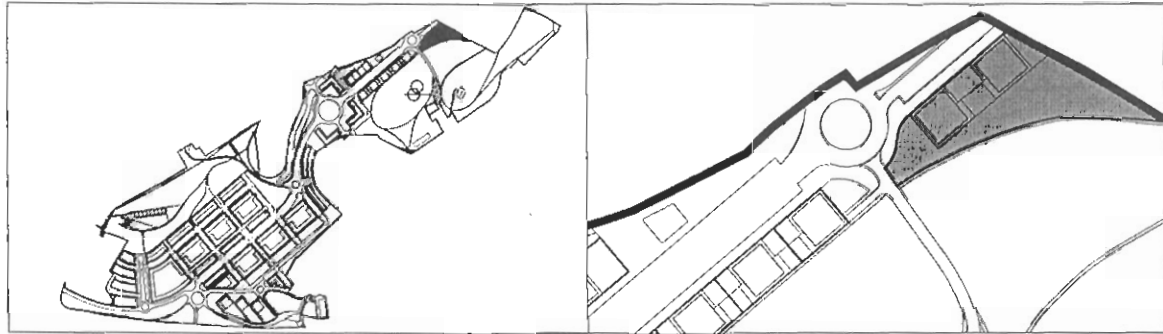
1292 m<sup>2</sup>



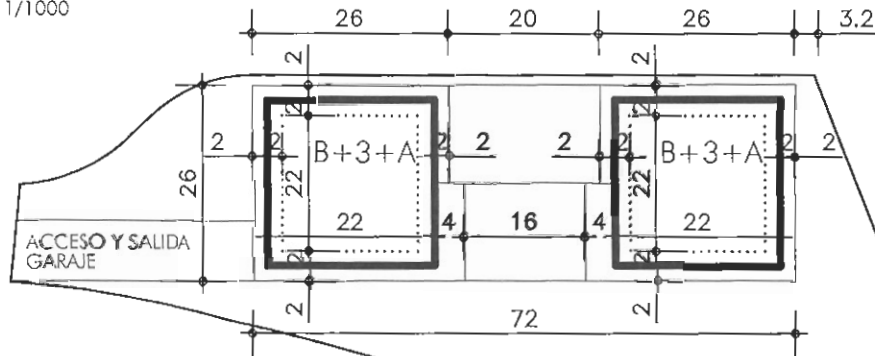


# PARCELA P6

## 1.- INFORMACION GRAFICA

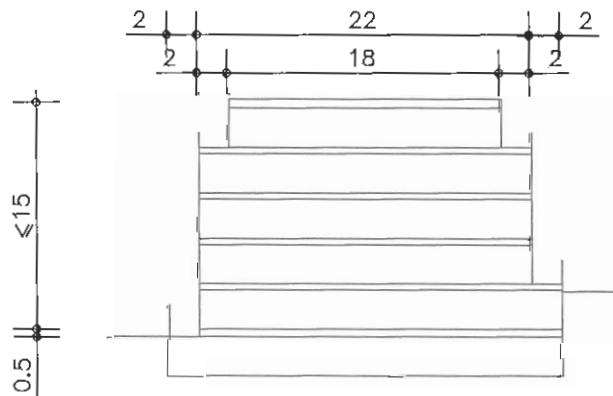


PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



- LIMITE PARCELA
- ALINEACION OBLIGATORIA PLANTAS ELEV.
- ALINEACION OBLIGATORIA JARDIN
- ALINEACION MAXIMA ATICOS

SECCION  
ESCALA 1/500

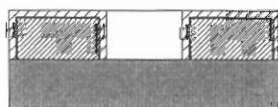


### USOS

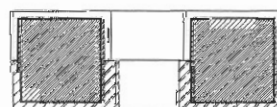
PLANTA SOTANO



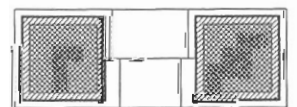
PLANTA BAMA



PLANTA 1



PLANTAS ELEVADAS



OCUP. BAJO RASANTE 1872 m<sup>2</sup>

OCUP. BAJO RASANTE 936 m<sup>2</sup>  
SUP. JARDIN VIV. 192 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 484 m<sup>2</sup>

SUP. JARDIN VIV. 244 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 968 m<sup>2</sup>

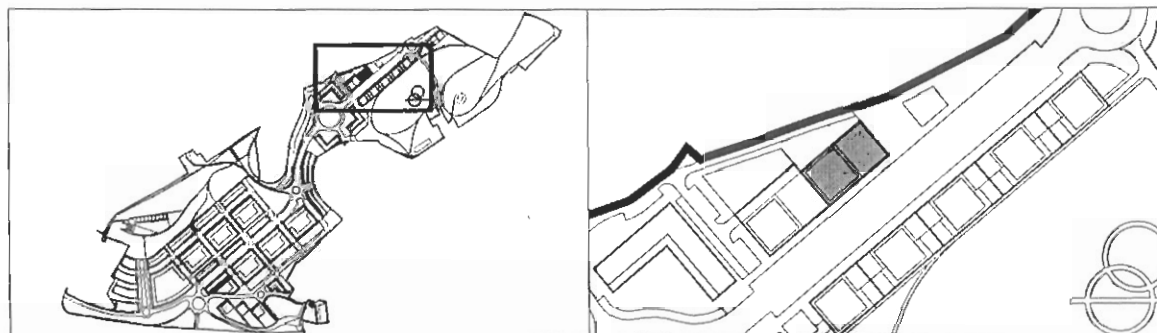
SUP. EDIFICABLE TOTAL 2594 m<sup>2</sup>



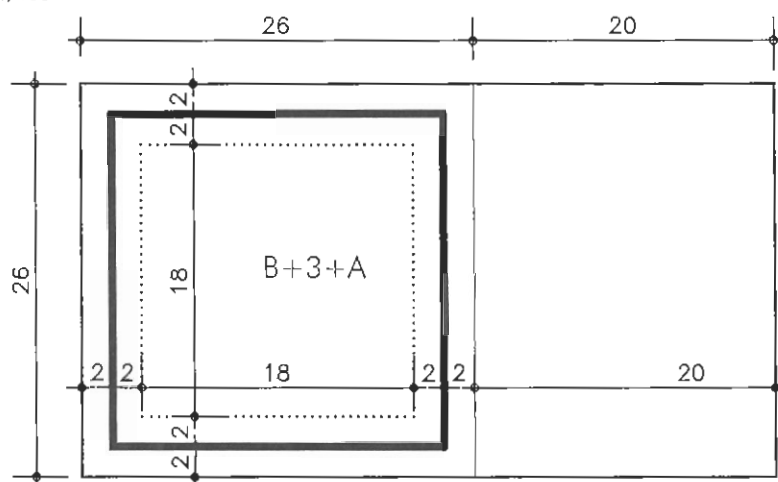


# PARCELA P7

## 1.- INFORMACION GRAFICA

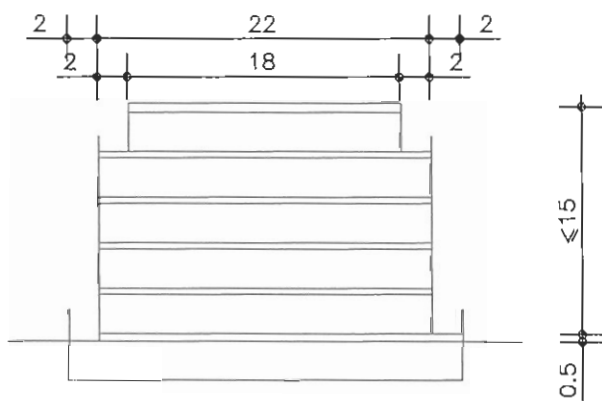


PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/500



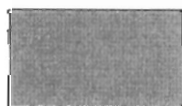
- LIMITE PARCELA
- ALINEACION OBLIGATORIA PLANTAS ELEVADAS
- ALINEACION OBLIGATORIA JARDIN
- ALINEACION MAXIMA ATICOS

SECCION  
ESCALA 1/500



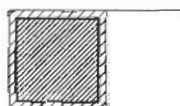
### USOS

PLANTA SOTANO



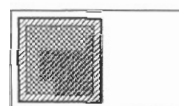
OCUP. BAJO RASANTE 1196 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



SUP. JARDIN VM.  
SUP. EDIFICABLE 192 m<sup>2</sup>  
484 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



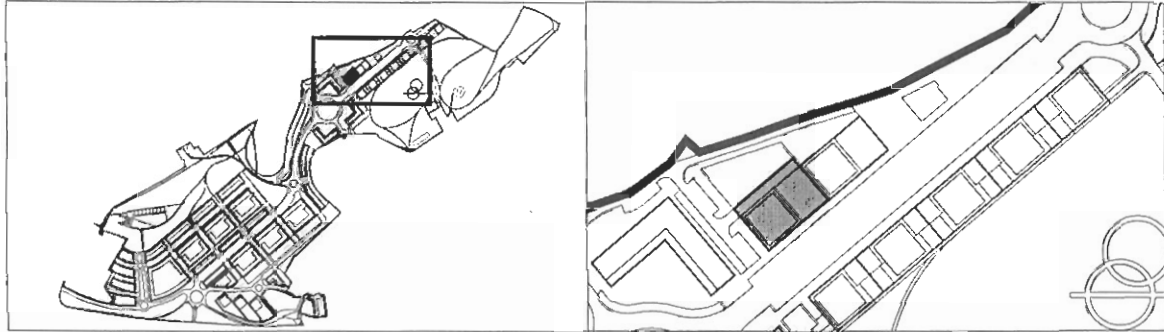
SUP. EDIFICABLE TOTAL 1694 m<sup>2</sup>



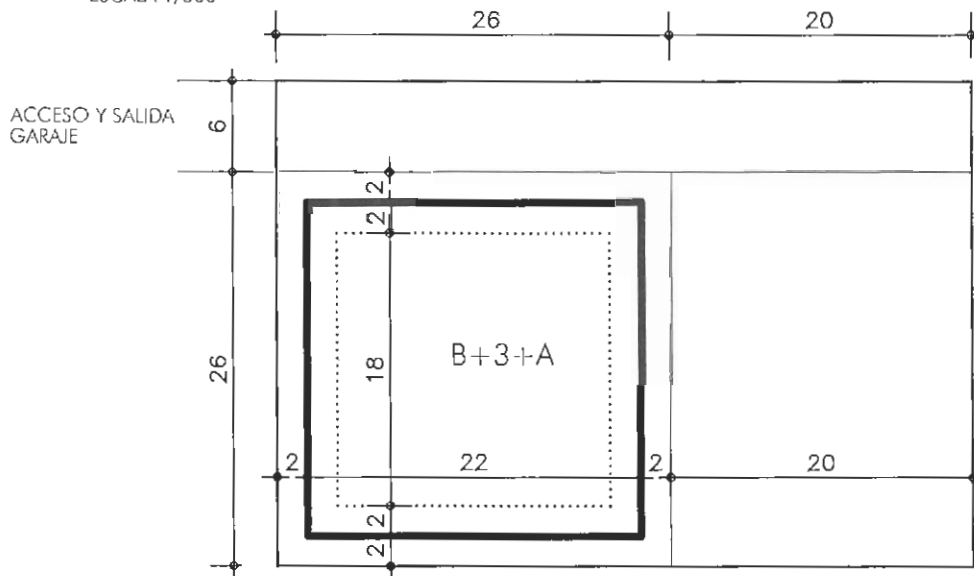
# PARCELA P8



## 1.- INFORMACION GRAFICA

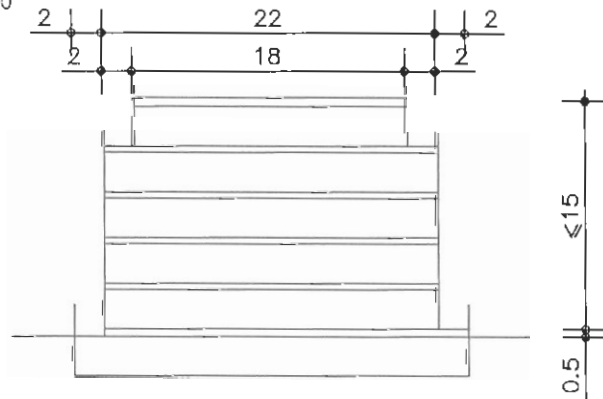


PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/500



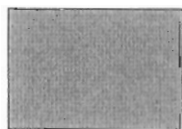
- LIMITE PARCELA
- ALINEACION OBLIGATORIA PLANTAS ELEVADAS
- ALINEACION OBLIGATORIA JARDIN
- ALINEACION MAXIMA ATICOS

SECCION  
ESCALA 1/500



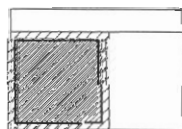
### USOS

PLANTA SOTANO



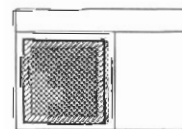
OCUP. BAJO BASANTE 1472 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



SUP. JARDIN VIV.  
SUP. EDIFICABLE 192 m<sup>2</sup>  
484 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL 1694 m<sup>2</sup>



## PARCELA P8

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P8 SUPERFICIE: 1.472,00 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+3+A

PARCELA P8	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	192,00	JARDIN PRIVADO	0,00	0,00
SOTANO	1.472,00	SOTANO	0,08	117,76
PLANTA BAJA	484,00	COLECTIVA VPT	0,30	145,20
PLANTA 4	1.694,00	COLECTIVA VPT	0,30	508,20
<b>TOTAL</b>				<b>771,16</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 2.178,00 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 20 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.  
P. Baja Residencial  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

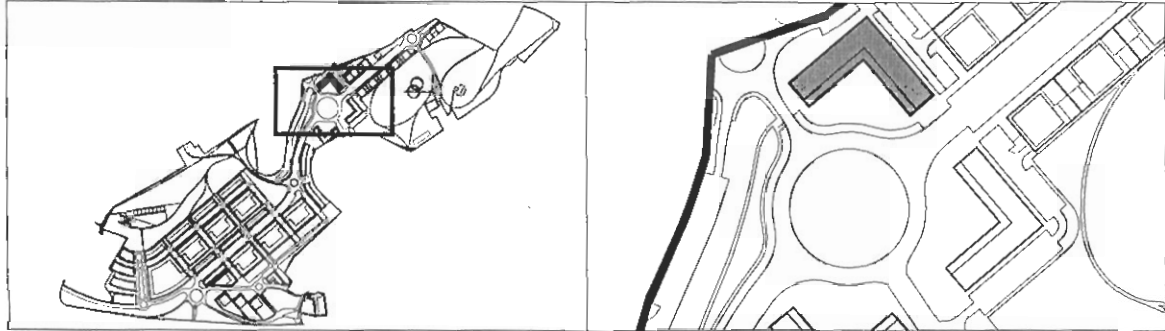
Aparcamiento mancomunado con la parcela P7

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 20% del perímetro de la alineación.

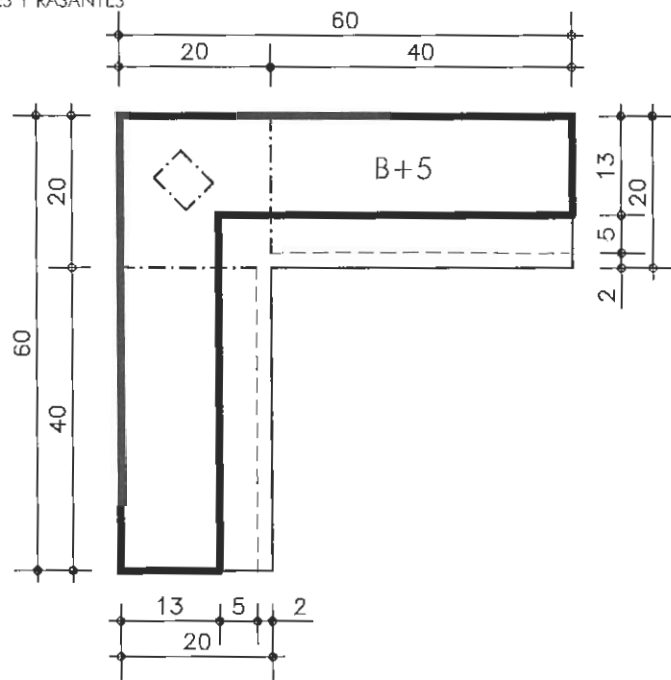
# PARCELA P9



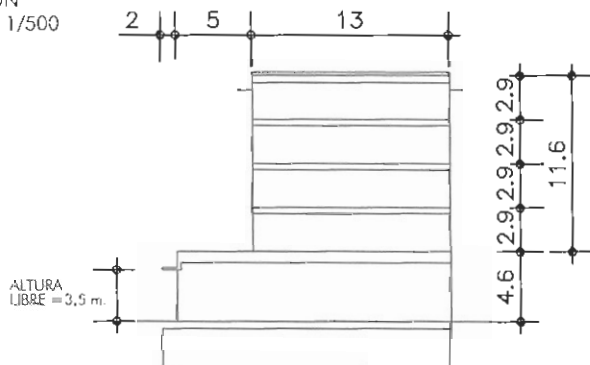
## 1.- INFORMACION GRAFICA



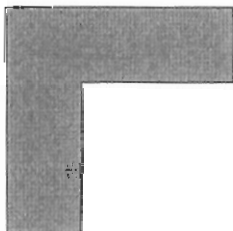
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500

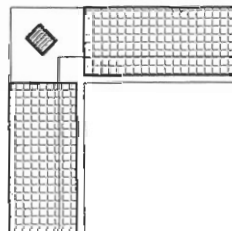


USOS  
PLANTA SOTANO



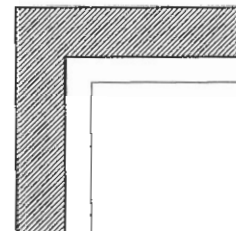
OCUP. BAJO RASANTE 2000 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



SUP. COMERCIAL PORTALES 1260 m<sup>2</sup>  
225 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS

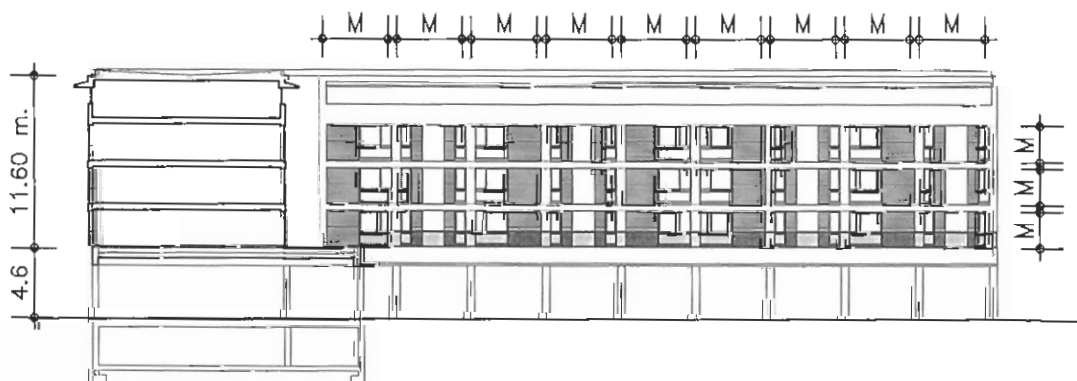
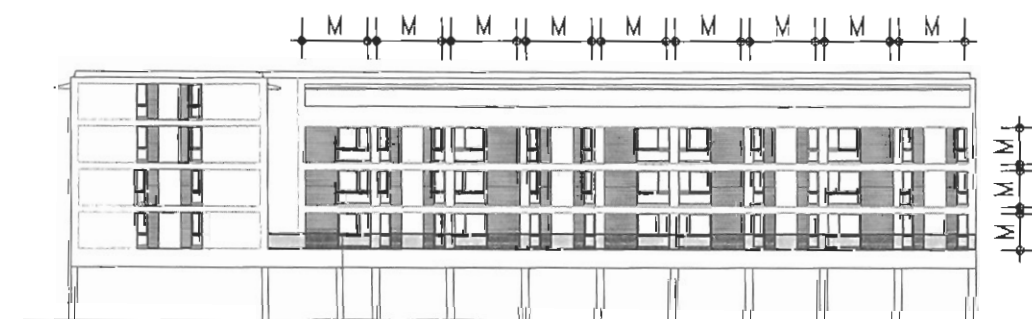
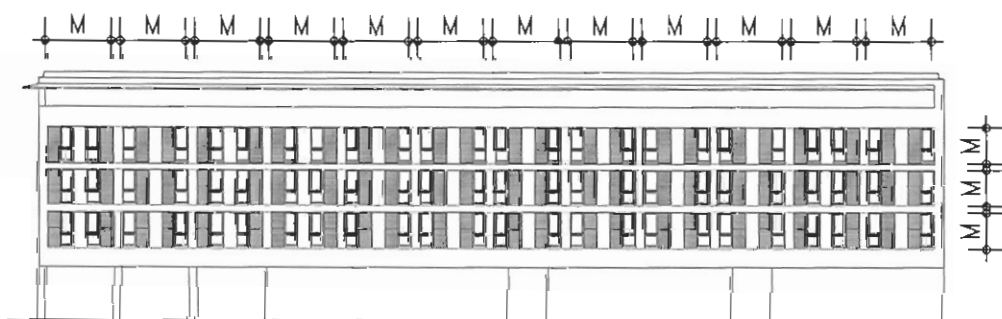
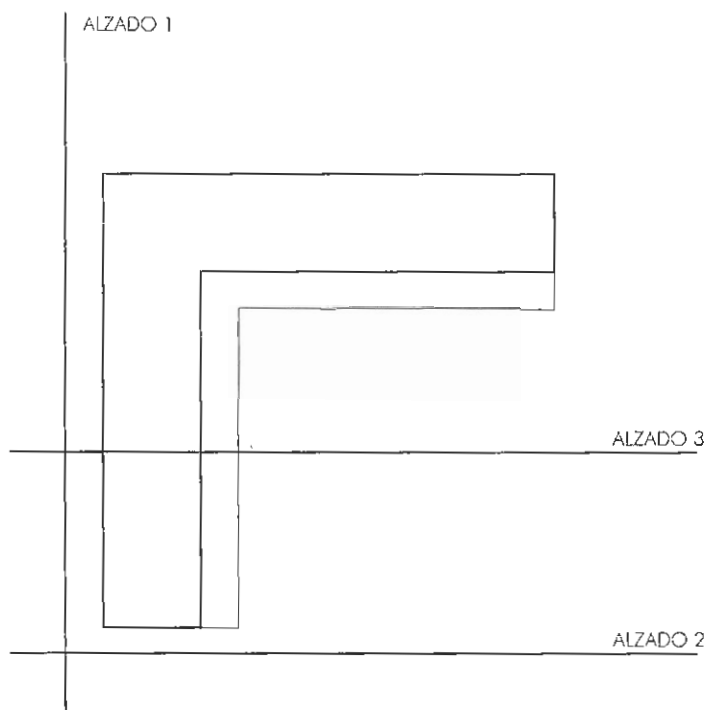


SUP. EDIFICABLE TOTAL 5564 m<sup>2</sup>



# PARCELA P9

ALZADOS  
ESCALA 1/500





## PARCELA P9

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P9 SUPERFICIE: 2.000 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P9	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	2.000,00	SOTANO	0,08	160,00
PLANTA BAJA	1.260,00	COMERCIAL	0,80	1.008,00
	225,00	VIV. COLECTIVA VPO	0,26	58,50
PLANTA 5	5.564,00	VIV. COLECTIVA VPO	0,26	1.446,64
<b>TOTAL</b>				<b>2.673,14</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 5.789,00 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 1.260,00 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 54 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciario-comercial.  
P. Baja Residencial (portales) y comercial  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

La ordenación prevista constituirá un conjunto de edificaciones entre las parcelas P9, P10 y P11, que visualmente conformarán el escenario de la plaza pública. Para ello los materiales a utilizar en fachada serán exactamente iguales en las tres parcelas y quedarán definidos en el primer proyecto que solicite licencia de obra.

Existe una determinación gráfica, de carácter obligatorio, para la composición de las fachadas del edificio. Consiste en una malla de rectángulos con ritmo constante tanto vertical como horizontal, según se indica en la ficha gráfica.

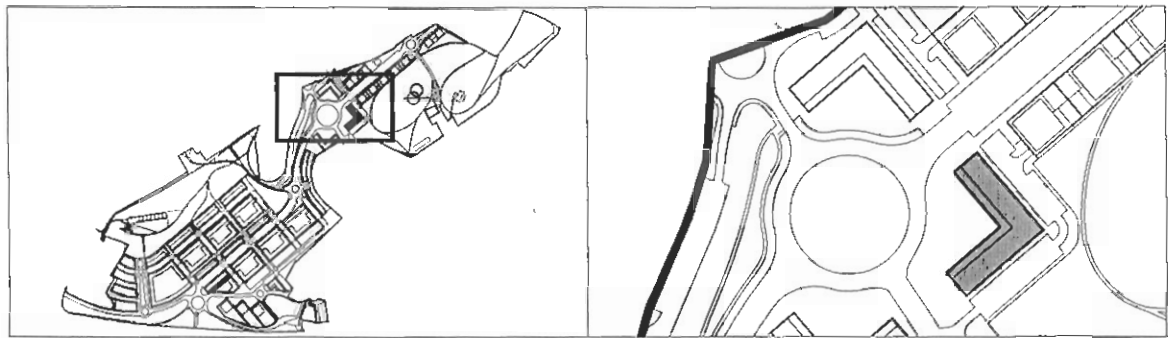
La situación del portal en esquina vendrá definida por el propio proyecto de edificación, según el esquema de la ficha.

No se permiten escalonamiento en los forjados de las plantas. Dichos forjados estarán a las mismas cotas que los de las parcelas P10 y P11.

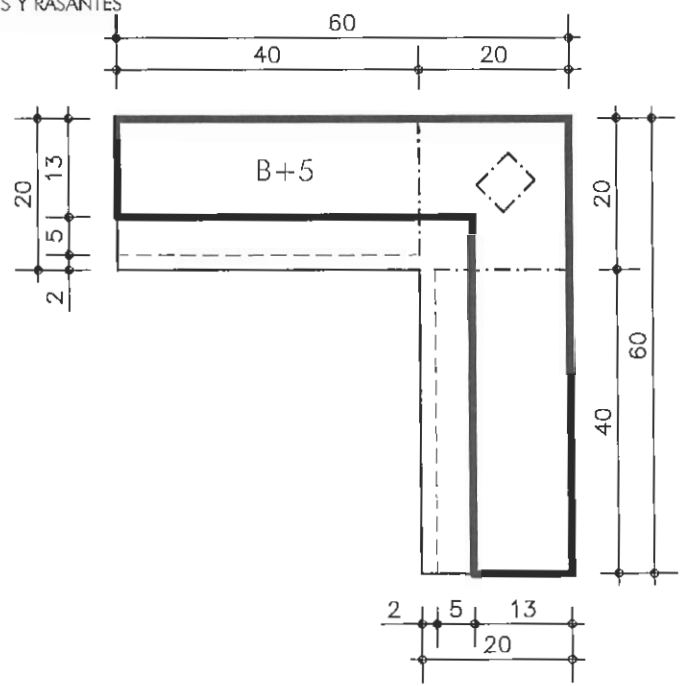


# PARCELA P10

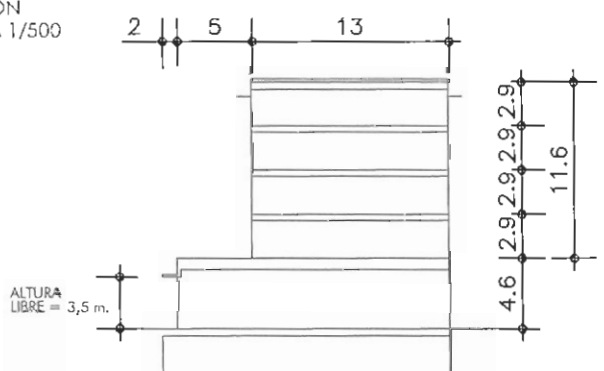
## 1.- INFORMACION GRAFICA



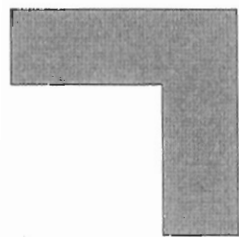
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



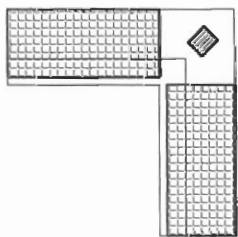
SECCION  
ESCALA 1/500



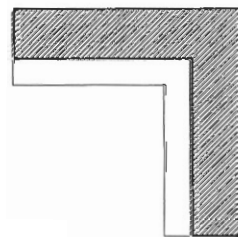
USOS  
PLANTA SOTANO



PLANTA BAJA



PLANTAS ELEVADAS



OCUP. BAJO RASANTE 2000 m<sup>2</sup>

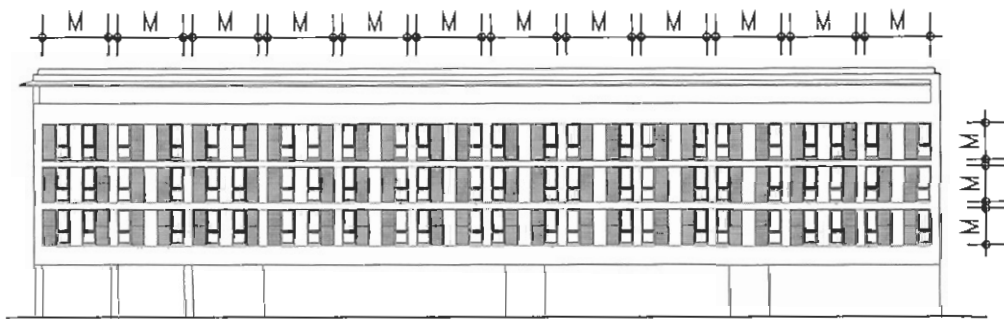
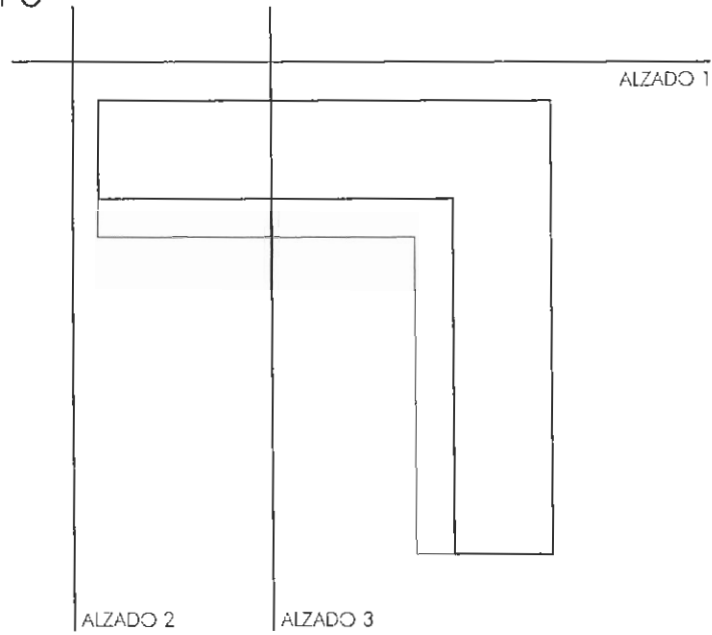
SUP. COMERCIAL PORTALES 1260 m<sup>2</sup>  
225 m<sup>2</sup>

SUP. EDIFICABLE TOTAL 5564 m<sup>2</sup>

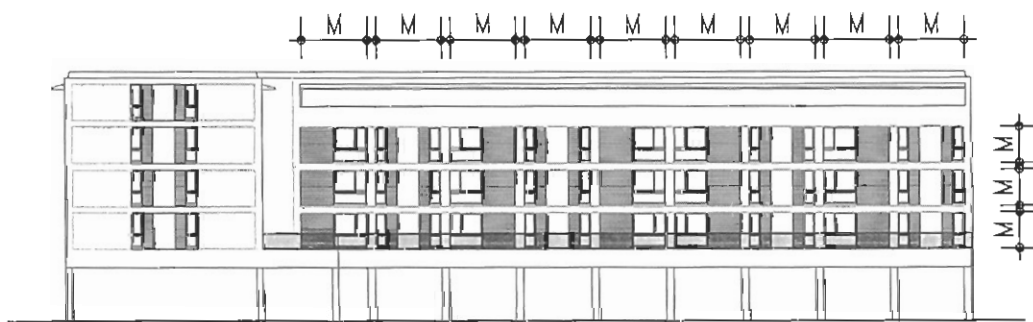


# PARCELA P10

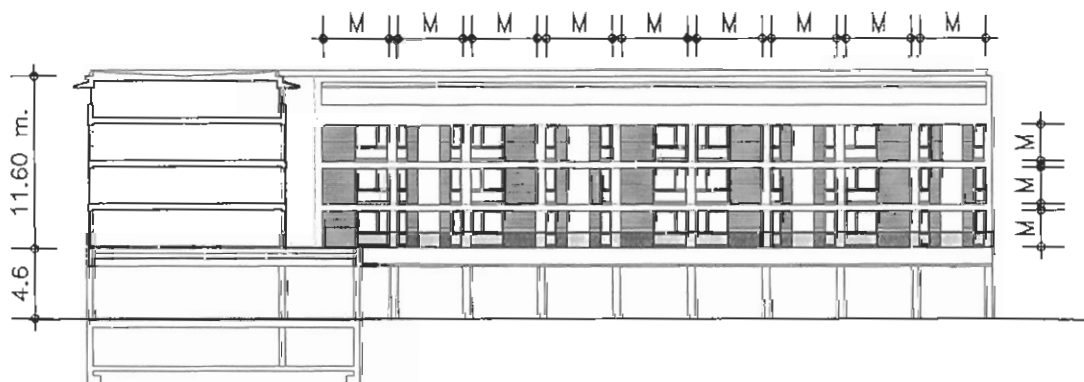
ALZADOS  
ESCALA 1/500



ALZADO 1



ALZADO 2



ALZADO 3



## PARCELA P10

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P10 SUPERFICIE: 2.000 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P10	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	2.000,00	SOTANO	0,08	160,00
PLANTA BAJA	1.260,00	COMERCIAL	0,80	1.008,00
	225,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	225,00
PLANTAS ELEVADAS	5.564,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	5.564,00
<b>TOTAL</b>				<b>6.957,00</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 5.789,00 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 1.260,00 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 48 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciario-comercial.  
P. Baja Residencial (portales) y comercial  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

La ordenación prevista constituirá un conjunto de edificaciones entre las parcelas P9, P10 y P11, que visualmente conformarán el escenario de la plaza pública. Para ello los materiales a utilizar en fachada serán exactamente iguales en las tres parcelas y quedarán definidos en el primer proyecto que solicite licencia de obra.

Existe una determinación gráfica, de carácter obligatorio, para la composición de las fachadas del edificio. Consiste en una malla de rectángulos con ritmo constante tanto vertical como horizontal, según se indica en la ficha gráfica.

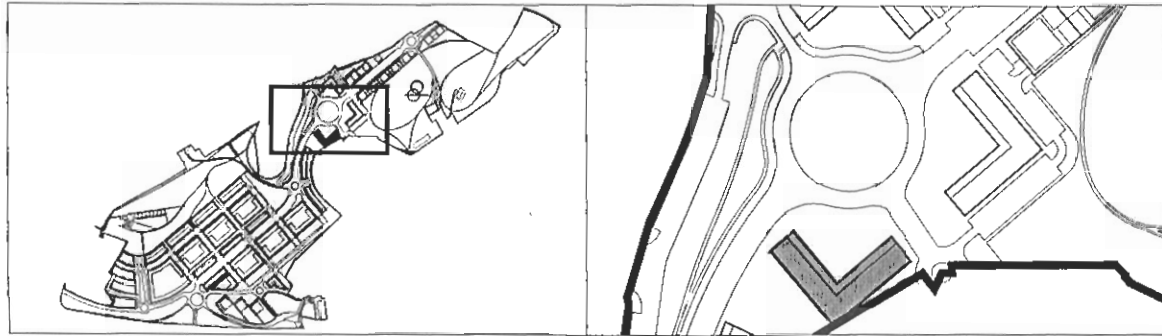
La situación del portal en esquina vendrá definida por el propio proyecto de edificación, según el esquema de la ficha.

No se permiten escalonamiento en los forjados de las plantas . Dichos forjados estarán a las mismas cotas que los de las parcelas P9 y P11.

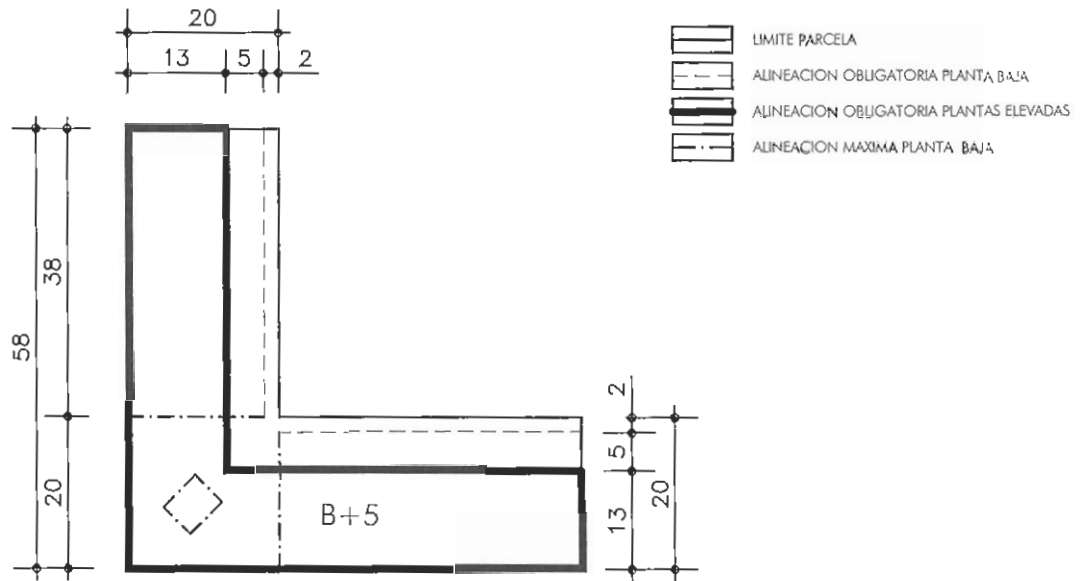
# PARCELA P11



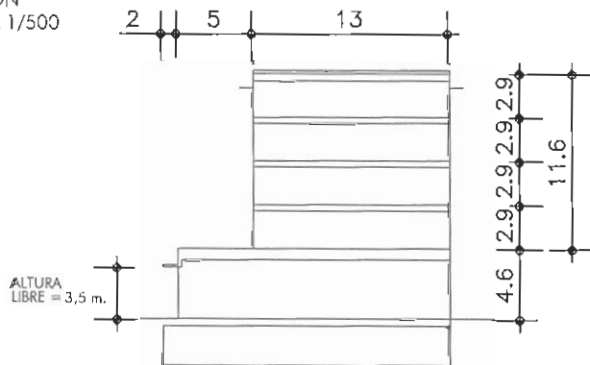
## 1.- INFORMACION GRAFICA



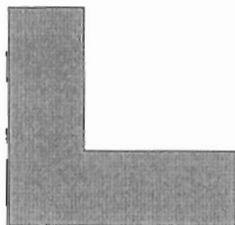
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



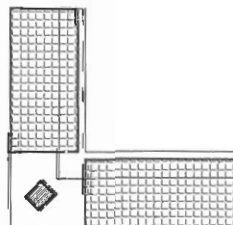
SECCION  
ESCALA 1/500



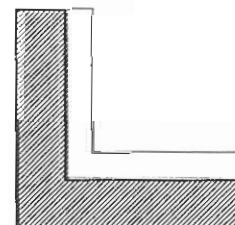
USOS  
PLANTA SOTANO



PLANTA BAJA



PLANTAS ELEVADAS



OCUP. BAJO RASANTE 1960 m<sup>2</sup>

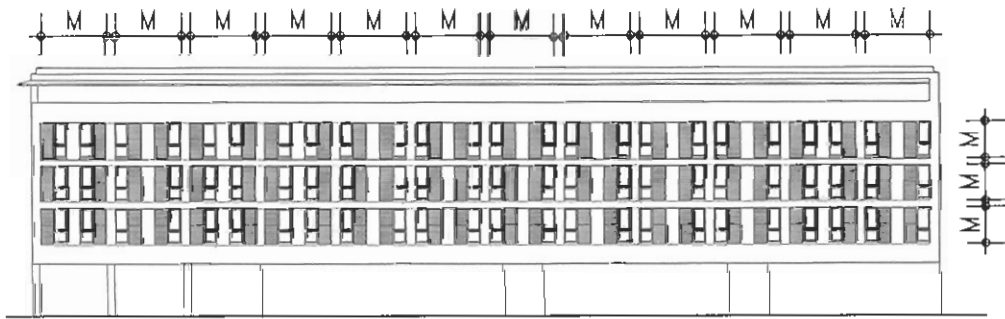
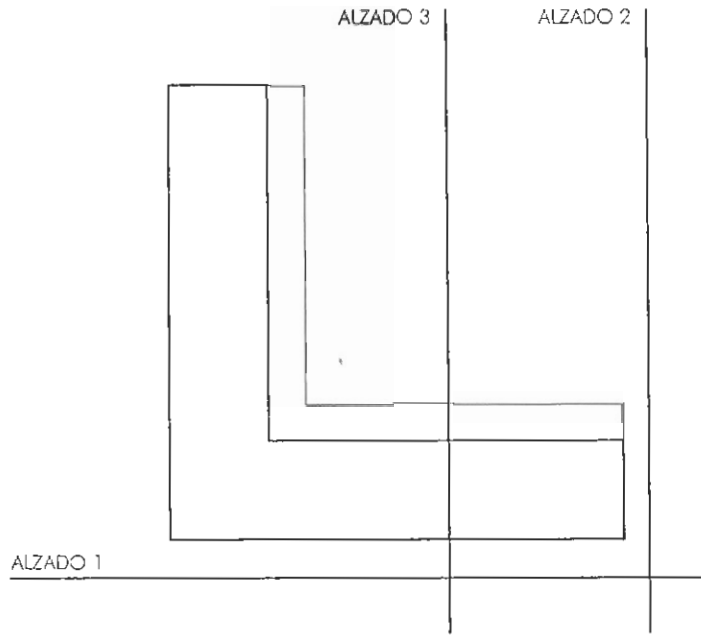
SUP. COMERCIAL PORTALES 11224 m<sup>2</sup>  
225 m<sup>2</sup>

SUP. EDIFICABLE TOTAL 5460 m<sup>2</sup>

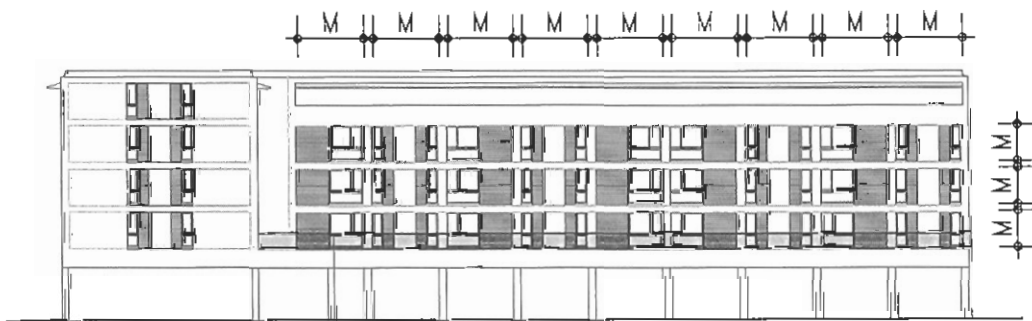


# PARCELA P11

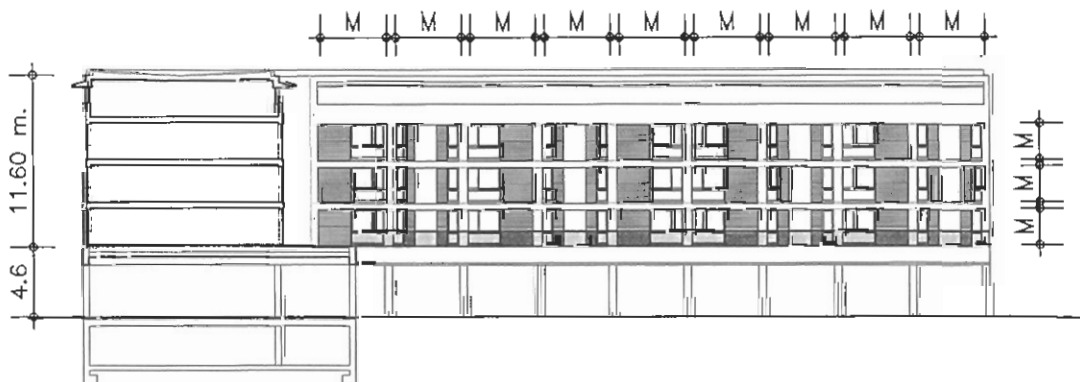
ALZADOS  
ESCALA 1/500



ALZADO 1



ALZADO 2



ALZADO 3



## PARCELA P11

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P11 SUPERFICIE: 1.960 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P11	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	1.960,00	SOTANO	0,08	156,80
PLANTA BAJA	1.224,00	COMERCIAL	0,80	979,20
	225,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	225,00
PLANTAS ELEVADAS	5.460,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	5.460,00
<b>TOTAL</b>				<b>6.821,00</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 5.685,00 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 1.224,00 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 48 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciario-comercial.  
P. Baja Residencial (portales) y comercial  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

La ordenación prevista constituirá un conjunto de edificaciones entre las parcelas P9, P10 y P11, que visualmente conformarán el escenario de la plaza pública. Para ello los materiales a utilizar en fachada serán exactamente iguales en las tres parcelas y quedarán definidos en el primer proyecto que solicite licencia de obra.

Existe una determinación gráfica, de carácter obligatorio, para la composición de las fachadas del edificio. Consiste en una malla de rectángulos con ritmo constante tanto vertical como horizontal, según se indica en la ficha gráfica.

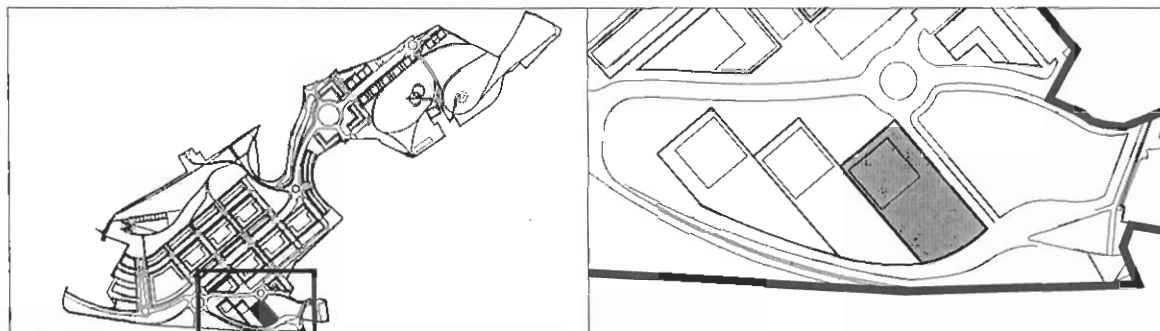
La situación del portal en esquina vendrá definida por el propio proyecto de edificación, según el esquema de la ficha.

No se permiten escalonamiento en los forjados de las plantas . Dichos forjados estarán a las mismas cotas que los de las parcelas P9 y P10.

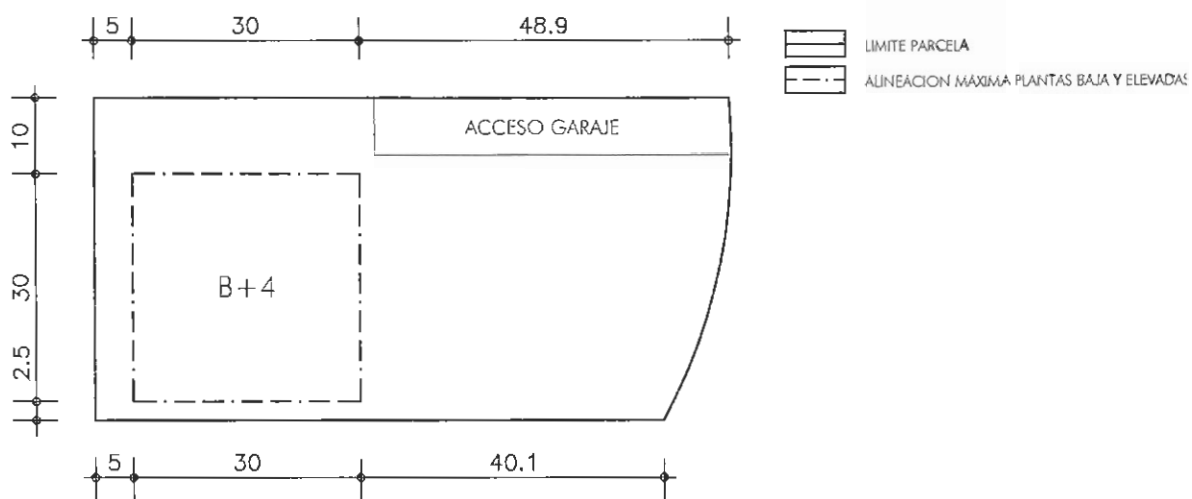


# PARCELA P12

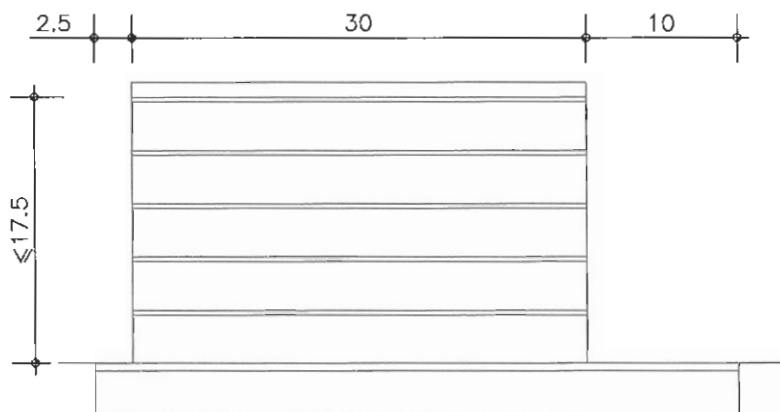
## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



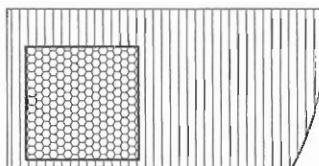
USOS  
PLANTA SOTANO



OCCUP. BAJO RASANTE

3469 m<sup>2</sup>

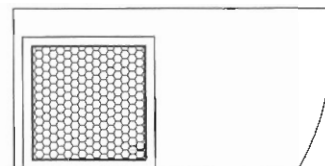
PLANTA BAJA



SUP. OFICINAS  
SUP. LIBRE PRIVADA USO PUBLICO

900 m<sup>2</sup>  
2569 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. OFICINAS TOTAL

3699.2 m<sup>2</sup>



## PARCELA P12

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P12 SUPERFICIE: 3.469,00 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P12	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SUELO LIBRE PRIV.	2.569,00	SUELO LIBRE PRIV.	0,12	308,28
SOTANO	3.469,00	SOTANO	0,08	277,52
PLANTA BAJA	900,00	OFICINAS	1,00	900,00
PLANTAS ELEVADAS	3.699,20	OFICINAS	1,00	3.699,20
<b>TOTAL</b>				<b>5.185,00</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 4.599,20 m<sup>2</sup>

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad terciario-comercial.
	P. Baja	Terciario- comercial, ocio, hostelería.
	P. Elevadas	Terciario.
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Aparcamiento mancomunado con las parcelas P13 y P14

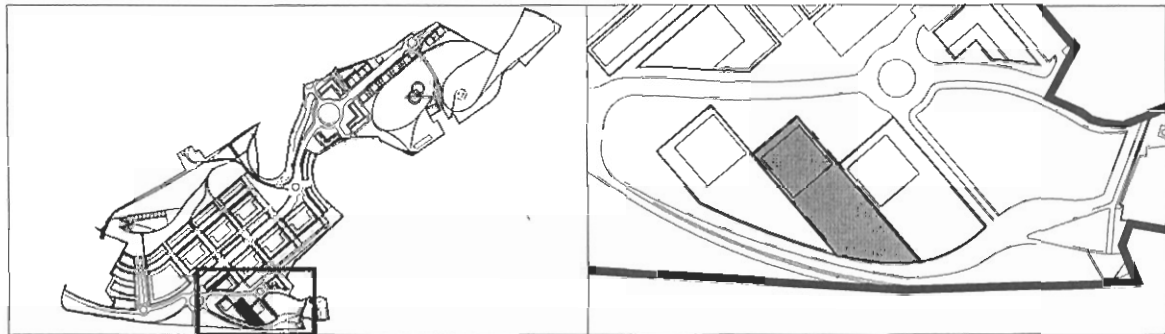
La parte de suelo libre privado que se destine a zona de aparcamiento en superficie será de uso público y no se permitirá realizar cierres. Deberá facilitar el acceso rodado a las parcelas colindantes P13 y P14 en la zona mas cercana a la Ronda. El resto del suelo será preferentemente ajardinado y podrá cerrarse mediante un zócalo ciego de 50 cm de altura y un cierre de malla hasta 2 m.

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas.

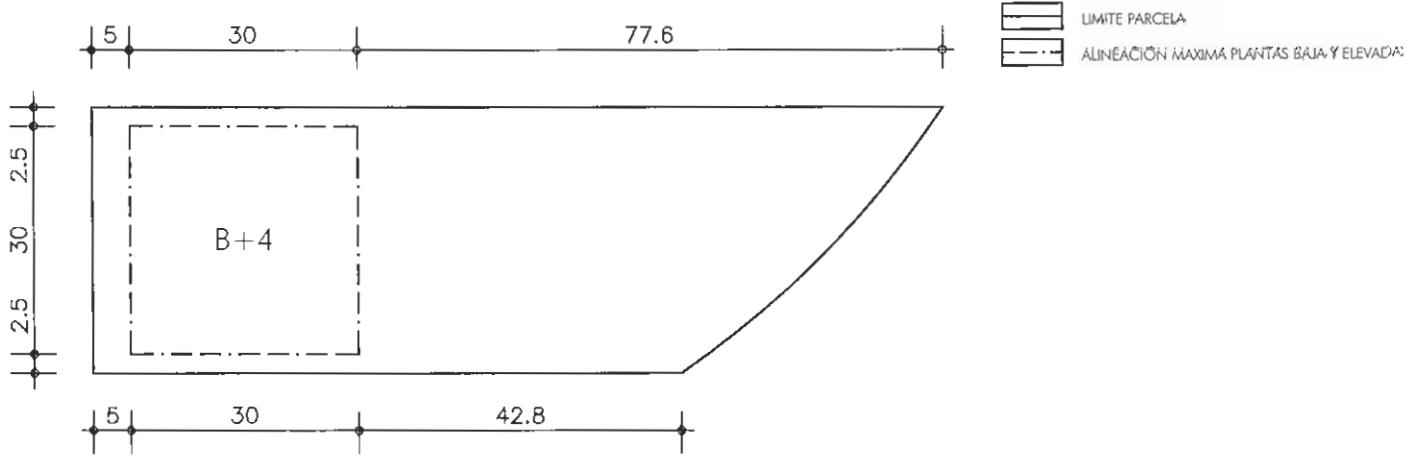


# PARCELA P13

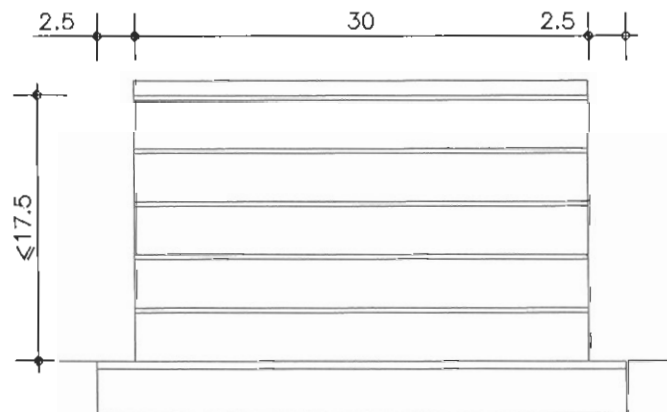
## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



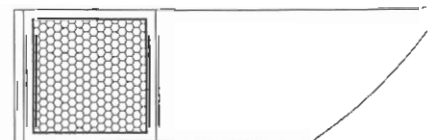
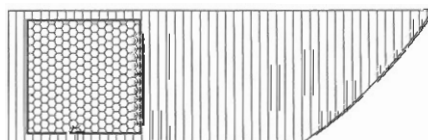
SECCION  
ESCALA 1/500



USOS  
PLANTASOTANO

PLANTA BAJA

PLANTAS ELEVADAS



OCUP. BAJO RASANTE

3409 m<sup>2</sup>

SUP. OFICINAS  
SUP. LIBRE PRIVADA USO PUBLICO

900 m<sup>2</sup>  
2508 m<sup>2</sup>

SUP. OFICINAS TOTAL

3699.2 m<sup>2</sup>



## PARCELA P13

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P13 SUPERFICIE: 3408,00 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P13	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SUELO LIBRE PRIV.	2.508,00	SUELO LIBRE PRIV.	0,12	300,96
SOTANO	3.408,00	SOTANO	0,08	272,64
PLANTA BAJA	900,00	OFICINAS	1,00	900,00
PLANTA 4	3.699,20	OFICINAS	1,00	3.699,20
<b>TOTAL</b>				<b>5.172,80</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 4.599,20 m<sup>2</sup>

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad terciario-comercial.
	P. Baja	Terciario- comercial, ocio, hostelería.
	P. Elevadas	Terciario.
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Aparcamiento mancomunado con las parcelas P12 y P14

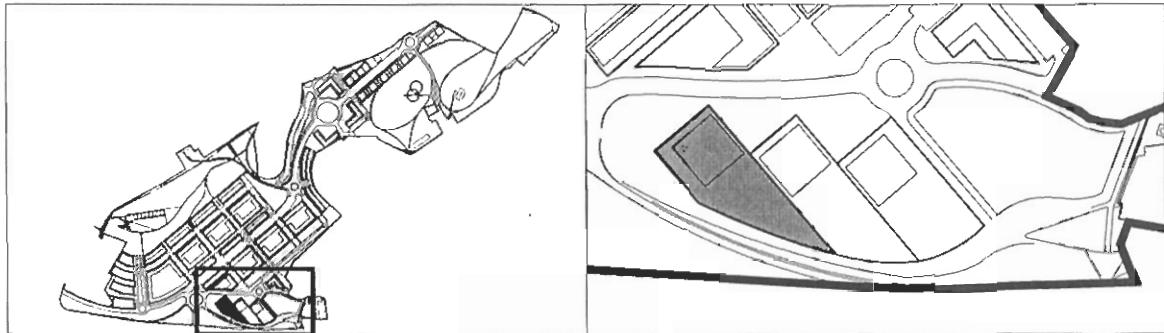
La parte de suelo libre privado que se destine a zona de aparcamiento en superficie será de uso público y no se permitirá realizar cierres. Deberá facilitar el acceso rodado a las parcelas colindantes P12 y P14 en la zona mas cercana a la Ronda. El resto del suelo será preferentemente ajardinado y podrá cerrarse mediante un zócalo ciego de 50 cm de altura y un cierre de malla hasta 2 m.

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas.

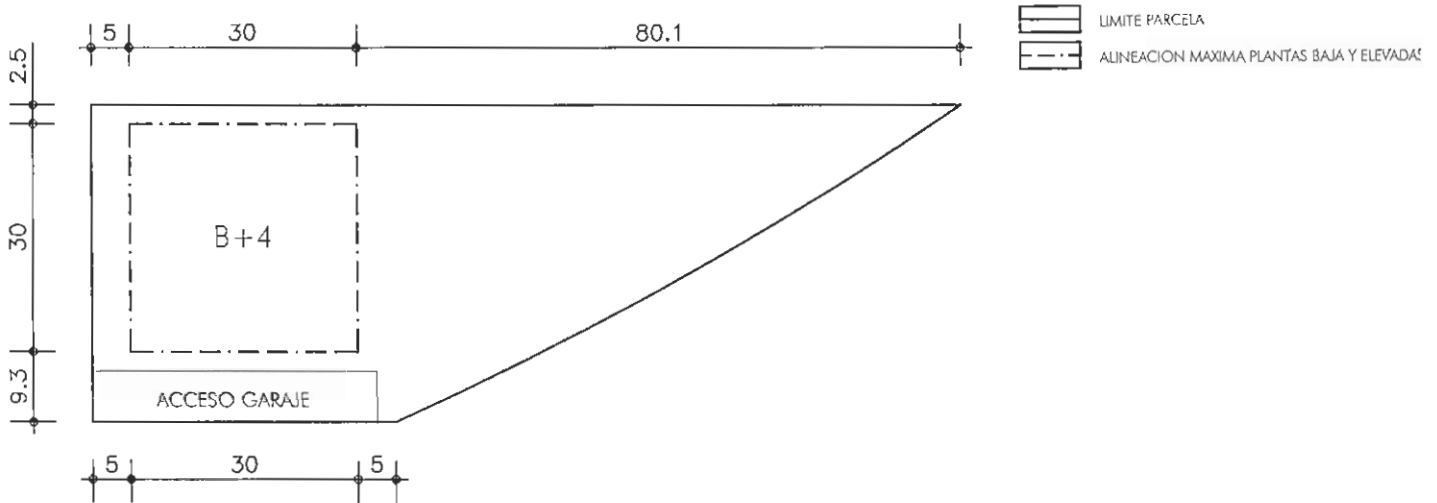


# PARCELA P14

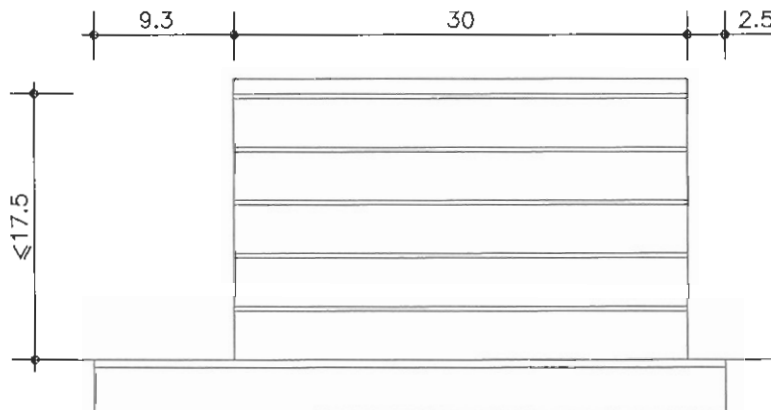
## 1.- INFORMACION GRAFICA



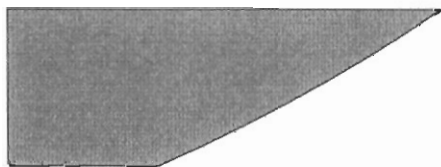
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



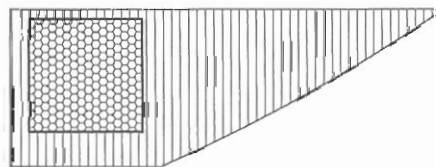
USOS  
PLANTA SOTANO



OCCUP. BAJO RASANTE

3345 m<sup>2</sup>

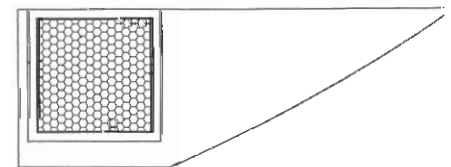
PLANTA BAJA



SUP. OFICINAS  
SUP. LIBRE PRIVADA USO PUBLICO

900 m<sup>2</sup>  
2445 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. OFICINAS

3699.2 m<sup>2</sup>



## PARCELA P14

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P14 SUPERFICIE: 3.345,00 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P14	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SUELO LIBRE PRIV.	2.445,00	SUELO LIBRE PRIVADO	0,12	293,40
SOTANO	3.345,00	SOTANO	0,08	267,60
PLANTA BAJA	900,00	OFICINAS	1,00	900,00
PLANTAS ELEVADAS	3.699,20	OFICINAS	1,00	3.699,20
<b>TOTAL</b>				<b>5.160,20</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 4.599,20 m<sup>2</sup>

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad terciario-comercial.
	P. Baja	Terciario- comercial, ocio, hostelería.
	P. Elevadas	Terciario.
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Aparcamiento mancomunado con las parcelas P12 y P13

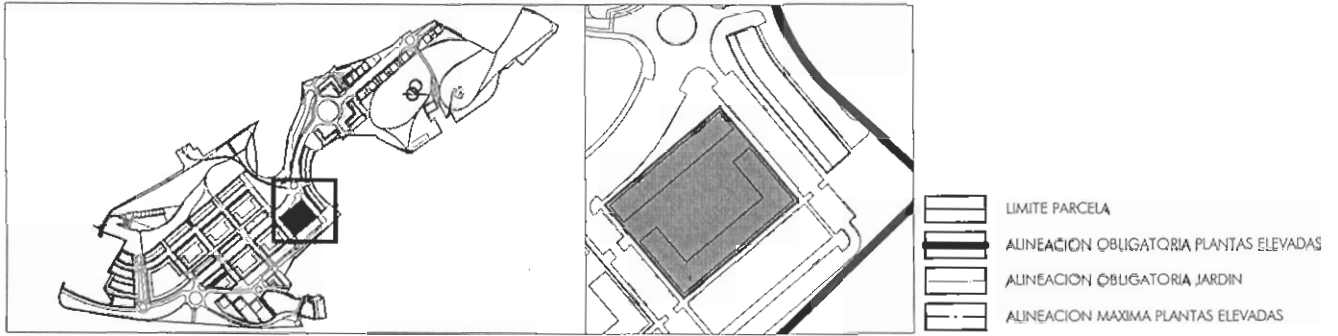
La parte de suelo libre privado que se destine a zona de aparcamiento en superficie será de uso público y no se permitirá realizar cierres. Deberá facilitar el acceso rodado a las parcelas colindantes P12 y P13 en la zona mas cercana a la Ronda. El resto del suelo será preferentemente ajardinado y podrá cerrarse mediante un zócalo ciego de 50 cm de altura y un cierre de malla hasta 2 m.

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas.

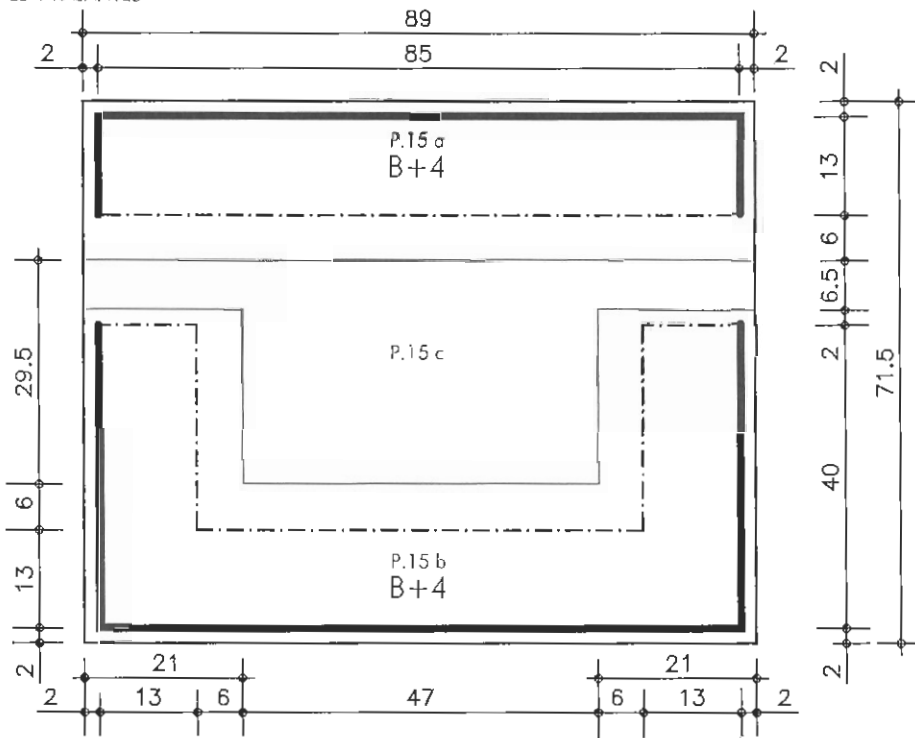
# PARCELA P15



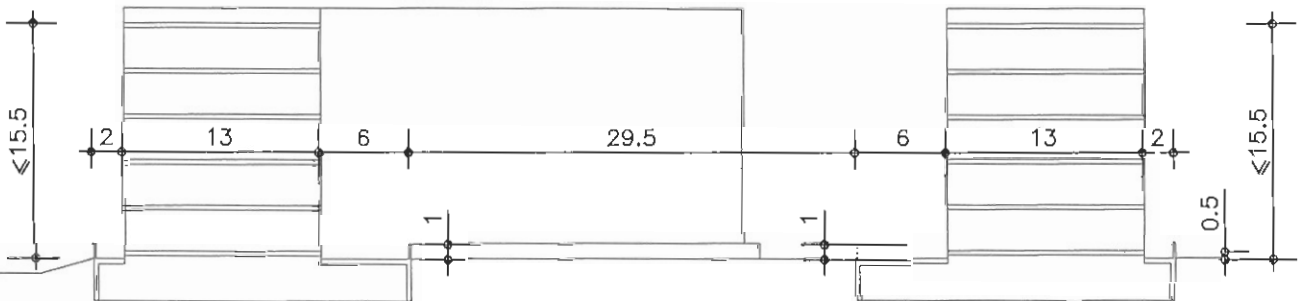
## 1.- INFORMACION GRAFICA



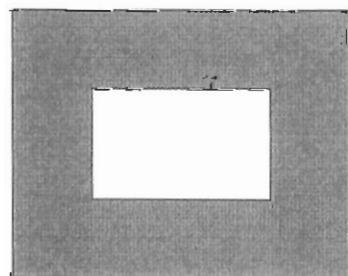
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



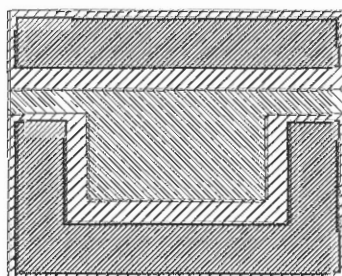
USOS  
PLANTA SOTANO



COCUP, BAJO RASANTE

4977 m<sup>2</sup>

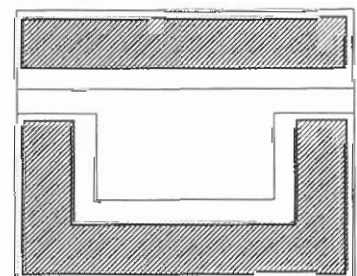
PLANTA BAJA



SUP. JARDIN VIV.  
SUP. JARDIN COMUN  
SUP. EDIFICABLE

1792 m<sup>2</sup>  
1659.5 m<sup>2</sup>  
2912 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL

12054 m<sup>2</sup>



## PARCELA P15

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P15	SUPERFICIE: 6.363,50 m <sup>2</sup>	ALTURAS: B+4
SUBPARCELA P15a	SUPERFICIE: 1.869,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS: 1
SUBPARCELA P15b	SUPERFICIE: 2.835,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS: 1
SUBPARCELA P15c	SUPERFICIE: 1.659,50 m <sup>2</sup>	Nº UDS: 1

PARCELA P15	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
<b>SUBPARCELA P15a</b>				
JARDIN	764,00	JARDIN PRIVADO	0,00	0,00
SOTANO	1.869,00	SOTANO	0,08	149,52
PLANTA BAJA	1.105,00	COLECTIVA VPT	0,30	331,50
PLANTAS ELEVADAS	4.580,00	COLECTIVA VPT	0,30	1.374,00
<b>TOTAL</b>				1.855,02

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 5.685,00 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 50 UDS

<b>SUBPARCELA P15b</b>				
JARDIN	1.028,00	JARDIN PRIVADO	0,00	0,00
SOTANO	2.835,00	SOTANO	0,08	226,80
PLANTA BAJA	1.807,00	COLECTIVA VPT	0,30	542,10
PLANTAS ELEVADAS	7.474,40	COLECTIVA VPT	0,30	2.242,32
<b>TOTAL</b>				3.011,22

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 9.281,40 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 85 UDS

<b>SUBPARCELA P15c</b>				
SOTANO	273,00	SOTANO	0,08	21,84

**SUP. CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE TOTAL 14.966,40 m<sup>2</sup>**  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS TOTAL 135 UDS**  
**U.A.s TOTALES PARCELA 4.888,08**



## PARCELA P15

---

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano P. Baja P. Elevadas	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial Residencial y actividades terciarias vinculadas al uso residencial. Residencial
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Los proyectos de construcción incluirán los cierres de jardines de viviendas.

Incluirán, así mismo, el diseño y tratamiento del espacio central ajardinado. Al menos el 50% de la superficie de la subparcela P15c se destinará a zona ajardinada.

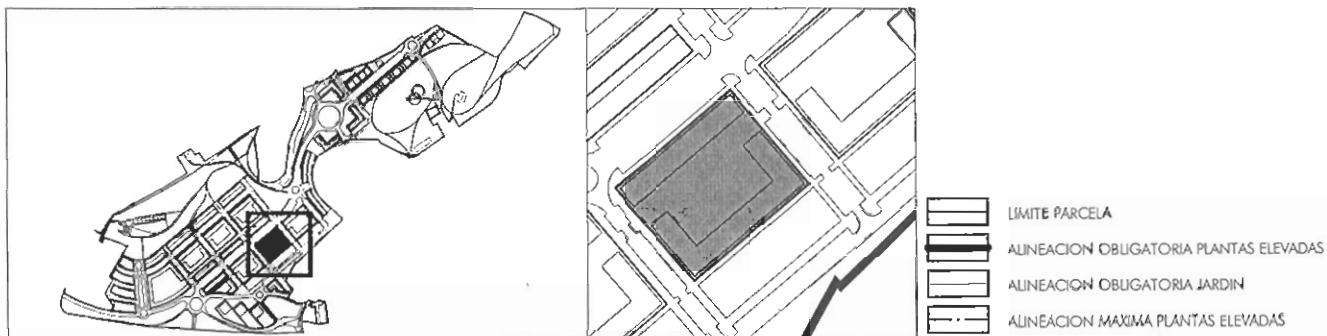
Las rasantes de todos los forjados de cada subparcela deberá ser igual, no pudiendo haber ningún salto entre los distintos portales.

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

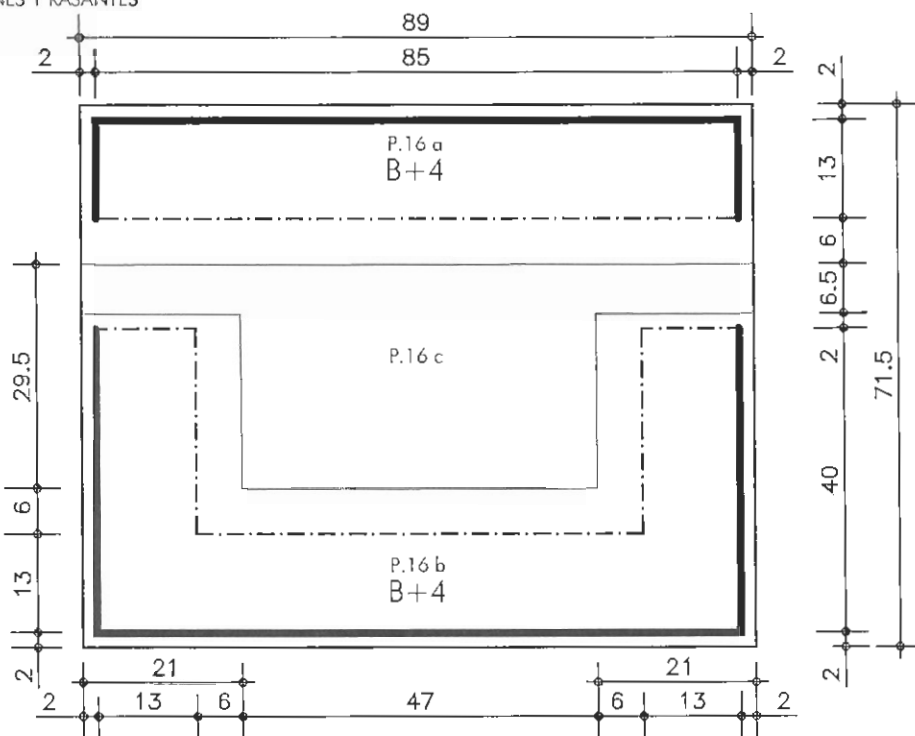
# PARCELA P16



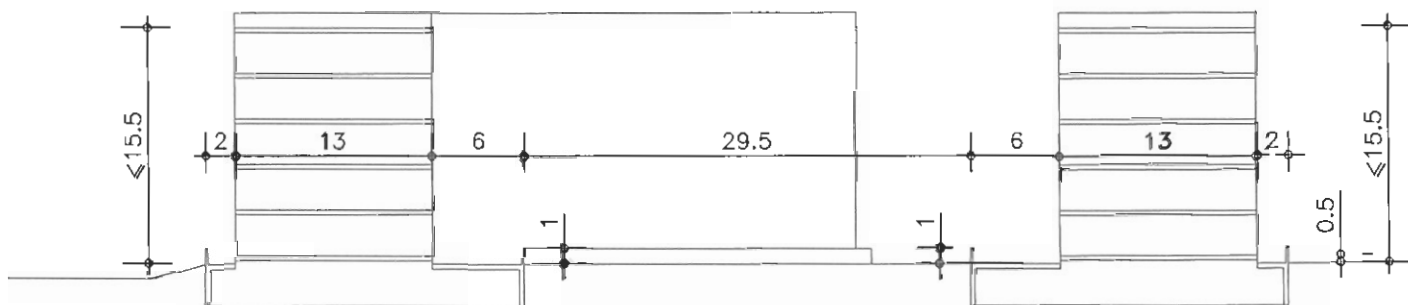
## 1.- INFORMACION GRAFICA



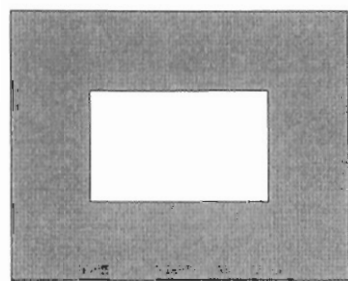
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



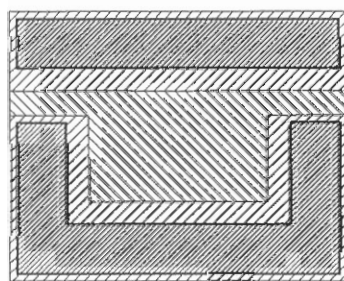
USOS  
PLANTA SOTANO



OCUP. BAJO BASANTE

4977 m<sup>2</sup>

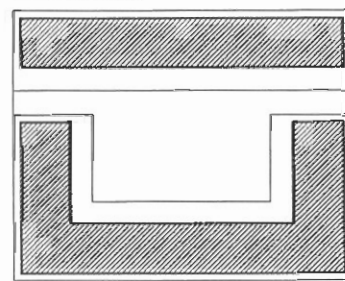
PLANTA BAJA



SUP. JARDIN IV.  
SUP. JARDIN COMUN#  
SUP. EDIFICABLE

1792 m<sup>2</sup>  
1659.5 m<sup>2</sup>  
2912 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL

12054 m<sup>2</sup>



## PARCELA P16

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P16	SUPERFICIE:	6.363,50 m <sup>2</sup>	ALTURAS:	B+4
SUBPARCELA P16a	SUPERFICIE:	1.869,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P16b	SUPERFICIE:	2.835,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P16c	SUPERFICIE:	1.659,50 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1

PARCELA P16	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
<b>SUBPARCELA P16a</b>				
JARDIN	764,00	JARDIN PRIVADO	0,00	0,00
SOTANO	1.869,00	SOTANO	0,08	149,52
PLANTA BAJA	1.105,00	COLECTIVA VPT	0,30	331,50
PLANTAS ELEVADAS	4.580,00	COLECTIVA VPT	0,30	1.374,00
<b>TOTAL</b>				<b>1.855,02</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 5.685,00 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 50 UDS

SUBPARCELA P16b	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	1.028,00	JARDIN PRIVADO	0,00	0,00
SOTANO	2.835,00	SOTANO	0,08	226,80
PLANTA BAJA	1.807,00	COLECTIVA VPO	0,26	469,82
PLANTAS ELEVADAS	7.474,40	COLECTIVA VPO	0,26	1.943,34
<b>TOTAL</b>				<b>2.639,96</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 9.281,40 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 85 UDS

SUBPARCELA P16c	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	273,00	SOTANO	0,08	21,84

SUP. CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE TOTAL 14.966,40 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS TOTAL 135 UDS  
U.A.s TOTALES PARCELA 4.516,82



## PARCELA P16

---

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano P. Baja P. Elevadas	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial Residencial y actividades terciarias vinculadas al uso residencial. Residencial
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Los proyectos de construcción incluirán los cierres de jardines de viviendas.

Incluirán, así mismo, el diseño y tratamiento del espacio central ajardinado. Al menos el 50% de la superficie de la subparcela P16c se destinará a zona ajardinada.

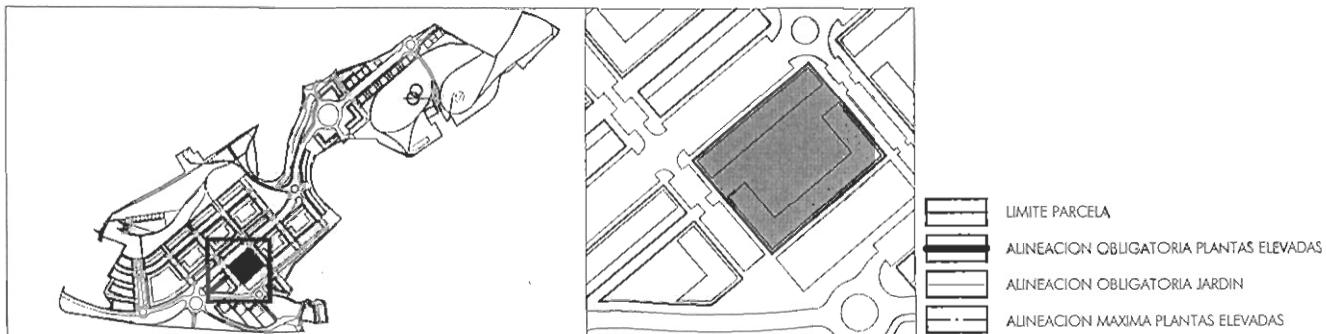
Las rasantes de todos los forjados de cada subparcela deberá ser igual, no pudiendo haber ningún salto entre los distintos portales.

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

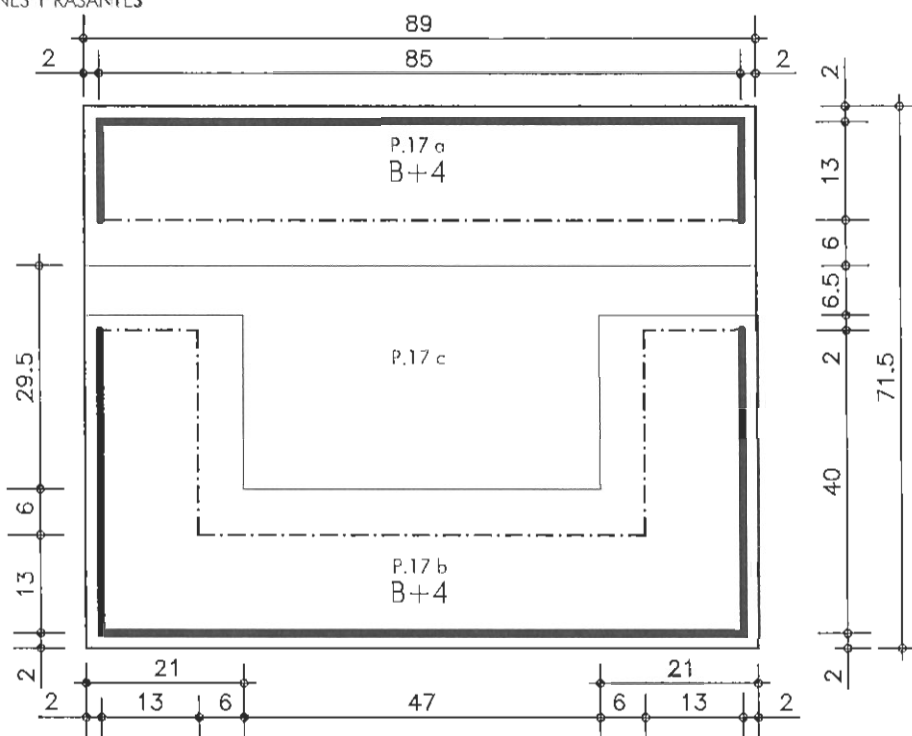
# PARCELA P17



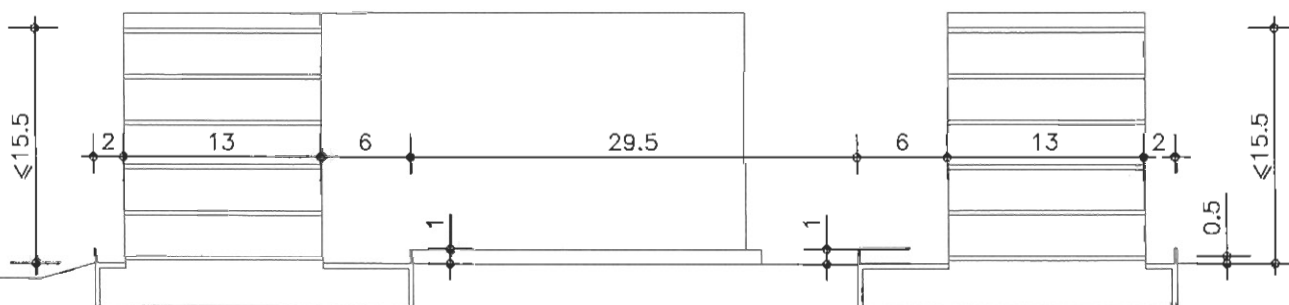
## 1.- INFORMACION GRAFICA



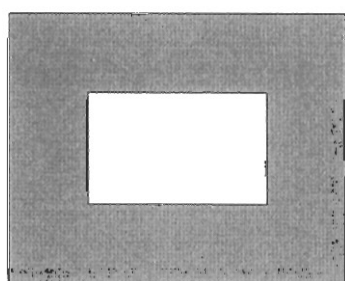
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



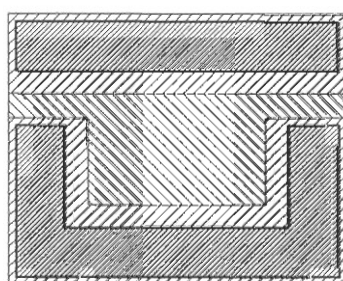
USOS  
PLANTA SOTANO



OCUP. BAJO RASANTE

4977 m<sup>2</sup>

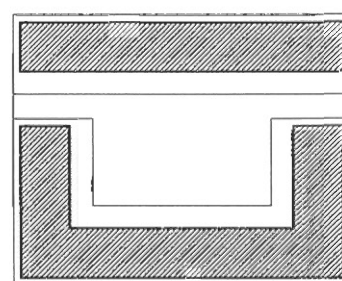
PLANTA BAJA



SUP. JARDIN VIV.  
SUP. JARDIN COMLIN  
SUP. EDIFICABLE

1792 m<sup>2</sup>  
1659.5 m<sup>2</sup>  
2912 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL

12054 m<sup>2</sup>



## PARCELA P17

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P17	SUPERFICIE:	6.363,50 m <sup>2</sup>	ALTURAS:	B+4
SUBPARCELA P17a	SUPERFICIE:	1.869,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P17b	SUPERFICIE:	2.835,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P17c	SUPERFICIE:	1.659,50 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1

PARCELA P17	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
<b>SUBPARCELA P17a</b>				
JARDIN	764,00	JARDIN PRIVADO	0,00	0,00
SOTANO	1.869,00	SOTANO	0,08	149,52
PLANTA BAJA	1.105,00	COLECTIVA VPT	0,30	331,50
PLANTAS ELEVADAS	4.580,00	COLECTIVA VPT	0,30	1.374,00
<b>TOTAL</b>				<b>1.855,02</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 5.685,00 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 50 UDS

SUBPARCELA P17b	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	1.028,00	JARDIN PRIVADO	0,00	0,00
SOTANO	2.835,00	SOTANO	0,08	226,80
PLANTA BAJA	1.807,00	COLECTIVA VPO	0,26	469,82
PLANTAS ELEVADAS	7.474,40	COLECTIVA VPO	0,26	1.943,34
<b>TOTAL</b>				<b>2.639,96</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 9.281,40 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 85 UDS

SUBPARCELA P17c	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	273,00	SOTANO	0,08	21,84

**SUP. CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE TOTAL 14.966,40 m<sup>2</sup>**  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS TOTAL 135 UDS**  
**U.A.s TOTALES PARCELA 4.516,82**



## PARCELA P17

---

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano P. Baja P. Elevadas	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial Residencial y actividades terciarias vinculadas al uso residencial. Residencial
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Los proyectos de construcción incluirán los cierres de jardines de viviendas.

Incluirán, así mismo, el diseño y tratamiento del espacio central ajardinado. Al menos el 50% de la superficie de la subparcela P17c se destinará a zona ajardinada.

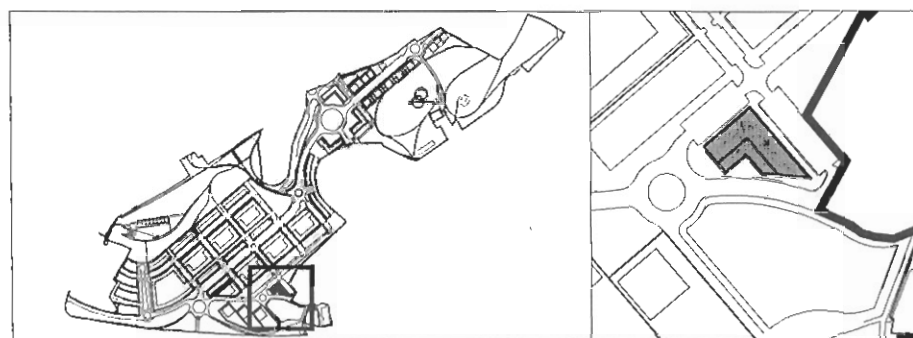
Las rasantes de todos los forjados de cada subparcela deberá ser igual, no pudiendo haber ningún salto entre los distintos portales.


Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.



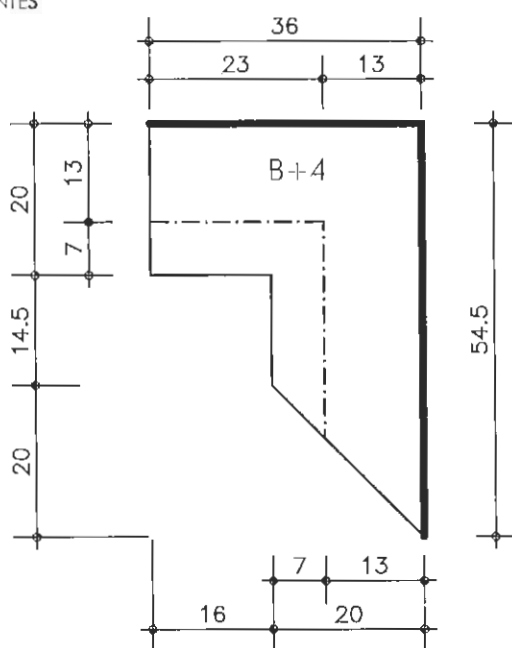
# PARCELA P18

## 1.- INFORMACION GRAFICA

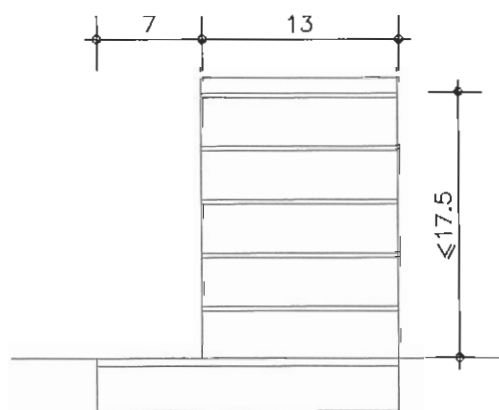


-  LIMITE PARCELA
-  ALINEACION OBLIGATORIA PLANTAS ELEVADAS
-  ALINEACION MAXIMA PLANTAS ELEVADAS

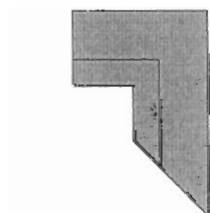
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500

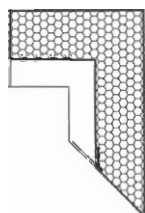


USOS  
PLANTA SOTANO



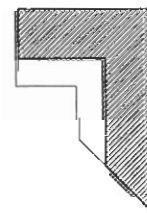
OCUP. BAJO RASANTE 1210 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



SUP. OFICINAS  
PORTALES 788 m<sup>2</sup>  
1135 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



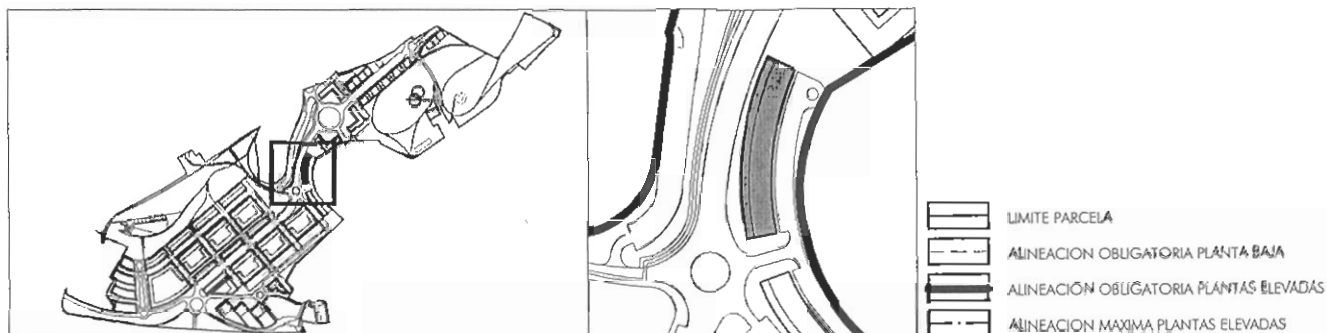
SUP. EDIFICABLE TOTAL 3699 m<sup>2</sup>



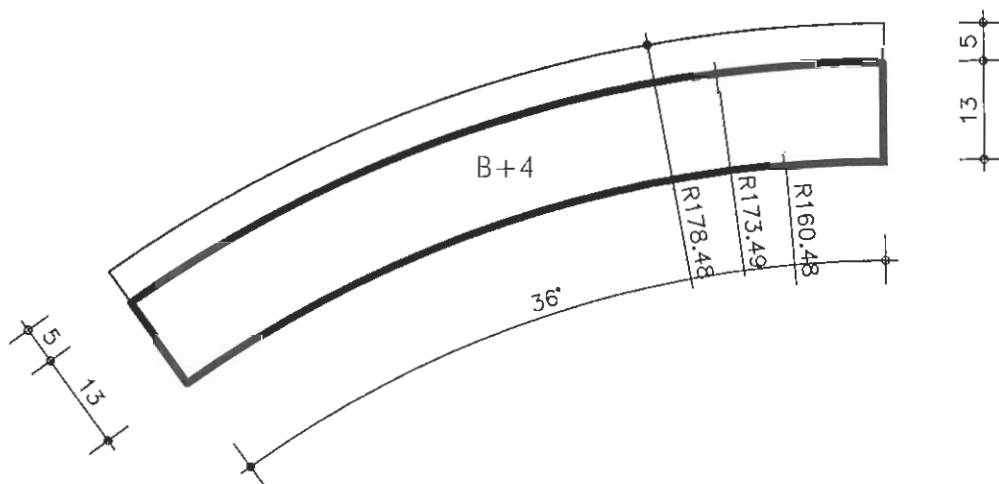


# PARCELA P19

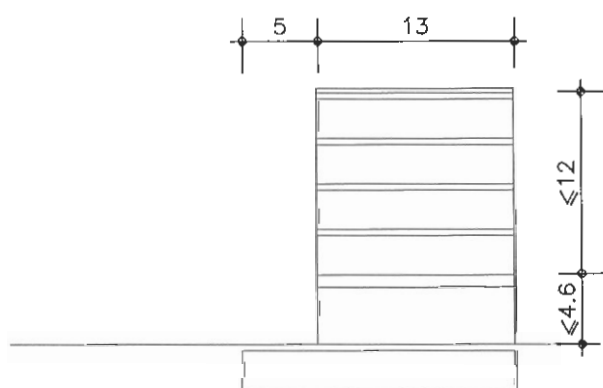
## 1.- INFORMACION GRAFICA



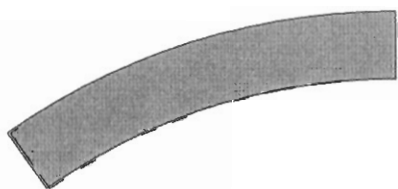
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



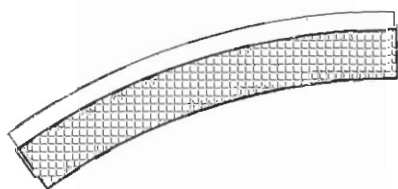
USOS  
PLANTA SOTANO



OCCUP. BAJO BASAMENTO

1870 m<sup>2</sup>

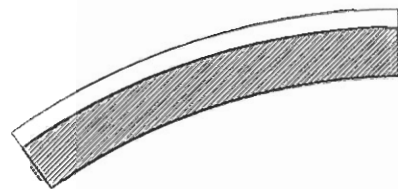
PLANTA BAJA



SUP. COMERCIAL  
PORTALES

1151 m<sup>2</sup>  
180 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL

5540 m<sup>2</sup>



## PARCELA P19

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P19 SUPERFICIE: 1.870,00 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P19	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	1.870,00	SOTANO	0,08	149,60
PLANTA BAJA	1.151,00	COMERCIO	0,80	920,80
	180,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	180,00
PLANTA 4	5.539,94	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	5.539,94
<b>TOTAL</b>				<b>6.790,34</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 5.719,94 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 1.151,00 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 46 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciario-comercial.  
P. Baja Residencial, terciario- comercial.  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

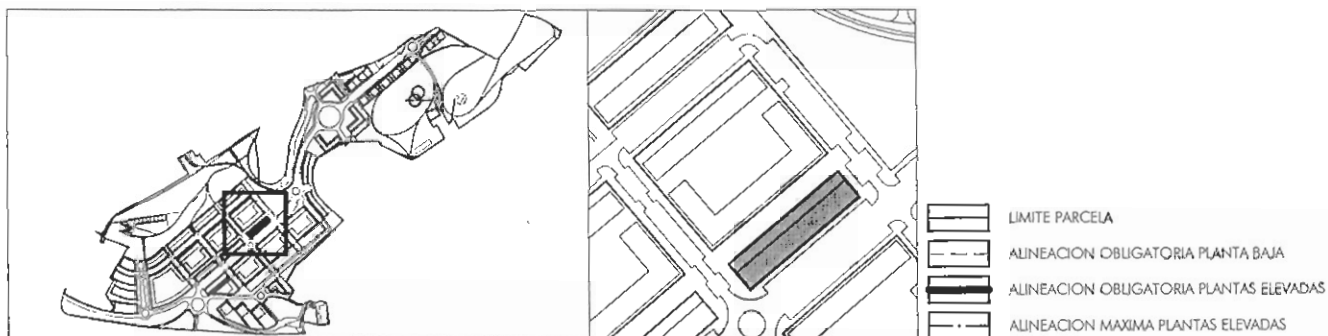
Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

En planta baja no se permitirá la ubicación de viviendas, únicamente los portales de acceso a las mismas.

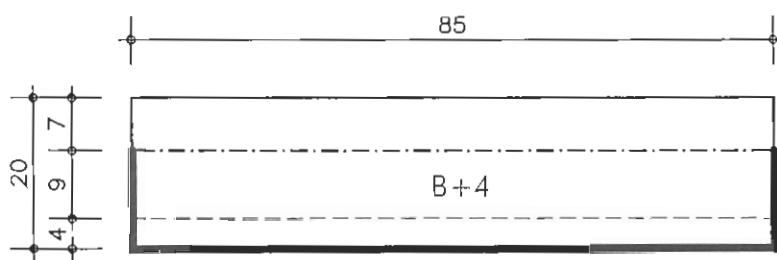


# PARCELA P20

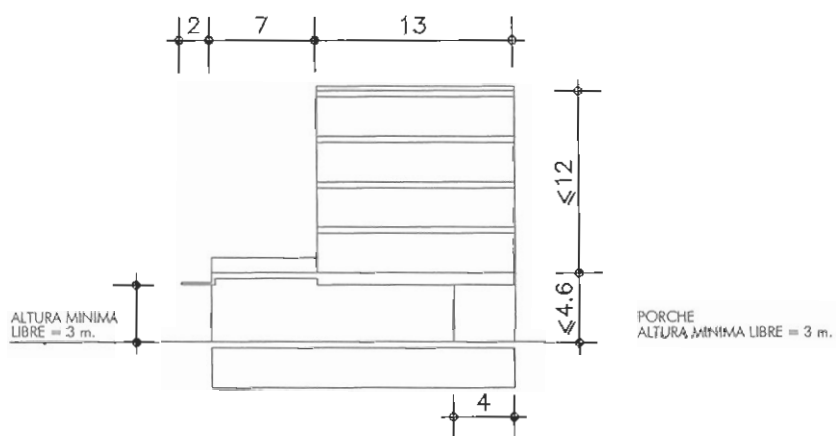
## 1.- INFORMACION GRAFICA



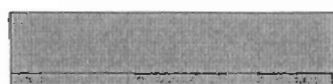
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500

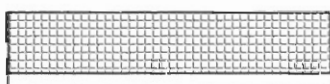


USOS  
PLANTA SOTANO



Ocup. BAIJO RASANTE 1700 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



SUP. COMERCIAL PORTALES 1180 m<sup>2</sup>  
180 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL 4580 m<sup>2</sup>



## PARCELA P20

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P20 SUPERFICIE: 1.700 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P20	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	1.700,00	SOTANO	0,08	136,00
PLANTA BAJA	1.180,00 180,00	COMERCIO	0,80	944,00
		COLECTIVA VPT	0,30	54,00
PLANTAS ELEVADAS	4.580,00	COLECTIVA VPT	0,30	1.374,00
<b>TOTAL</b>				<b>2.508,00</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 4.760,00 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 1.180,00 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 42 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciario-comercial.  
P. Baja Residencial, terciario- comercial.  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Se construirá una marquesina en la fachada suroeste de los locales comerciales a todo lo largo de la misma.

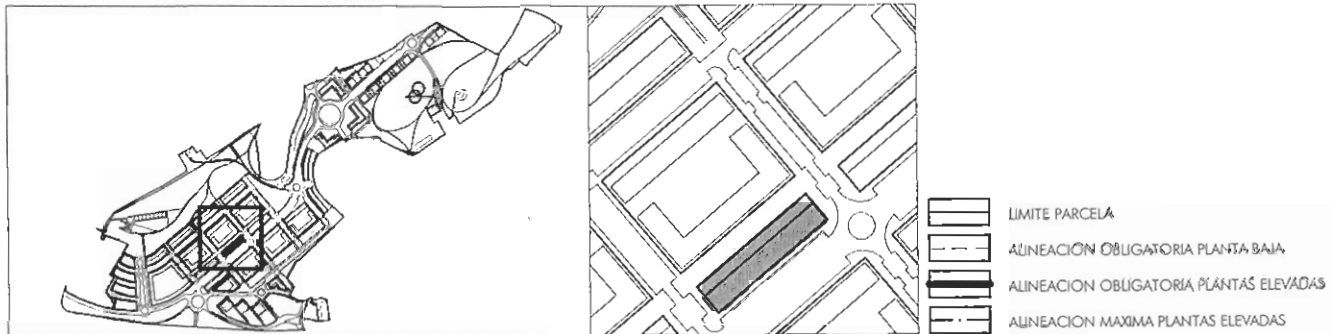
Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

En planta baja no se permitirá la ubicación de viviendas, únicamente los portales de acceso a las mismas.

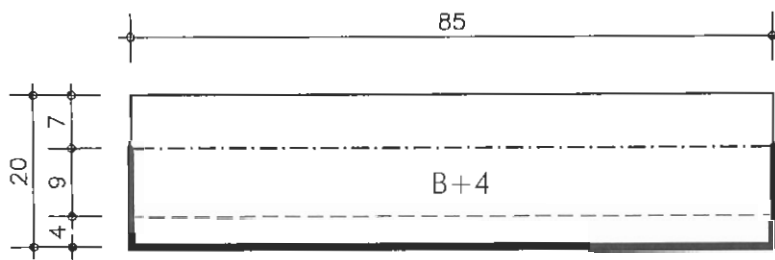


# PARCELA P21

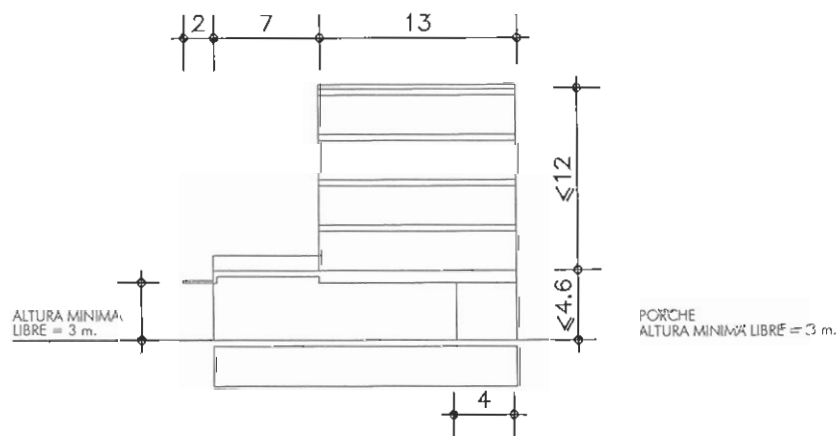
## 1.- INFORMACION GRAFICA



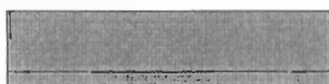
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



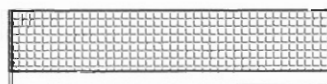
USOS  
PLANTA. SOTANO



Ocup. BAJA BASANTE

1700 m<sup>2</sup>

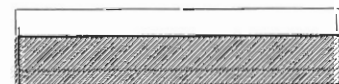
PLANTA BAJA



SUP. COMERCIAL  
PORTALES

1180 m<sup>2</sup>  
180 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL

4580 m<sup>2</sup>



## PARCELA P21

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P21 SUPERFICIE: 1.700 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P21	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	1.700,00	SOTANO	0,08	136,00
PLANTA BAJA	1.180,00	COMERCIO	0,80	944,00
	180,00	COLECTIVA VPT	0,30	54,00
PLANTAS ELEVADAS	4.580,00	COLECTIVA VPT	0,30	1.374,00
<b>TOTAL</b>				<b>2.508,00</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 4.760,00 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 1.180,00 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 42 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciario-comercial.  
P. Baja Residencial, terciario- comercial.  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Se construirá una marquesina en la fachada suroeste de los locales comerciales a todo lo largo de la misma.

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

En planta baja no se permitirá la ubicación de viviendas, únicamente los portales de acceso a las mismas.

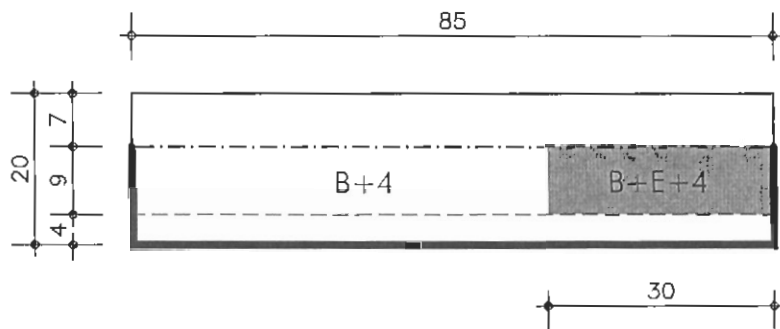


# PARCELA P22

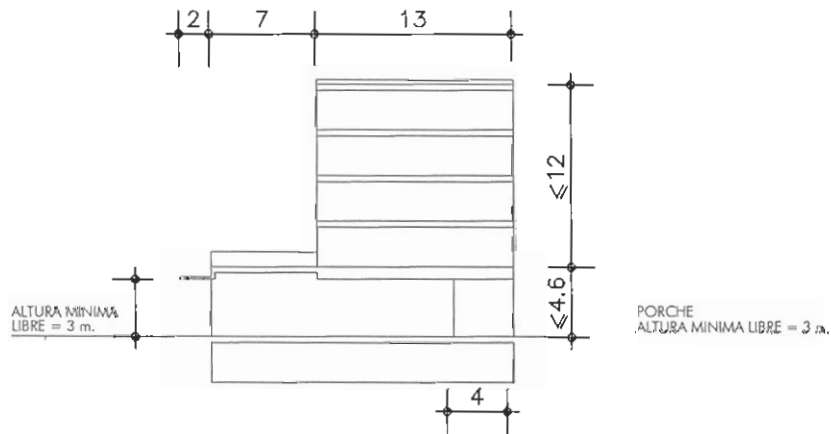
## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



USOS		PLANTA SOTANO		PLANTA BAJA		ENTREPLANTA		PLANTAS ELEVADAS	
OCUP. BAJO RASANTE	1700 m <sup>2</sup>	SUP. COMERCIAL PORTALES	1180 m <sup>2</sup> 180 m <sup>2</sup>	SUP. COMERCIAL	270 m <sup>2</sup>	SUP. EDIFICABLE TOTAL	4543 m <sup>2</sup>		



## PARCELA P22

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P22 SUPERFICIE: 1.700 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P22	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	1.700,00	SOTANO	0,08	136,00
PLANTA BAJA	1.180,00	COMERCIO	0,80	944,00
	180,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	180,00
ENTREPLANTA	270,00	COMERCIO	0,80	216,00
PLANTA 4	4.542,64	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	4.542,64
<b>TOTAL</b>				<b>6.018,64</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 4.722,64 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 1.450,00 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 38 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciario-comercial.  
P. Baja Residencial, terciario- comercial.  
Entreplanta Residencial, terciario.  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Se construirá una marquesina en la fachada suroeste de los locales comerciales a todo lo largo de la misma.

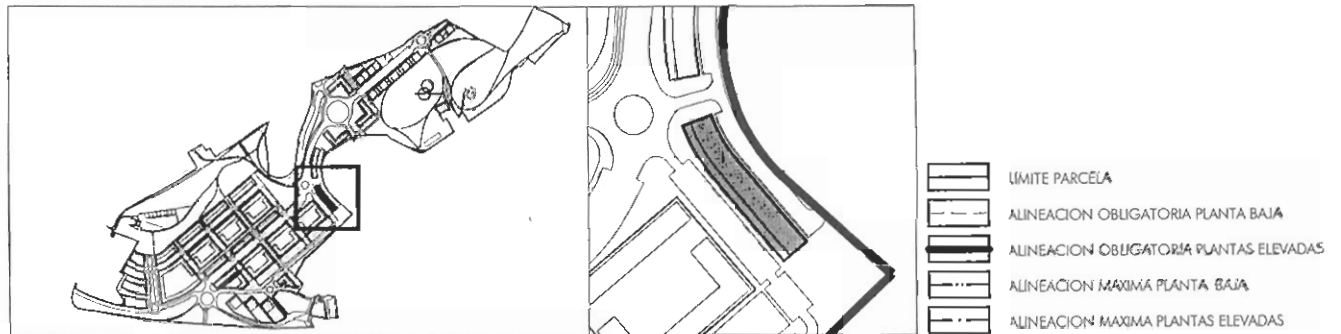
Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

En planta baja no se permitirá la ubicación de viviendas, únicamente los portales de acceso a las mismas.

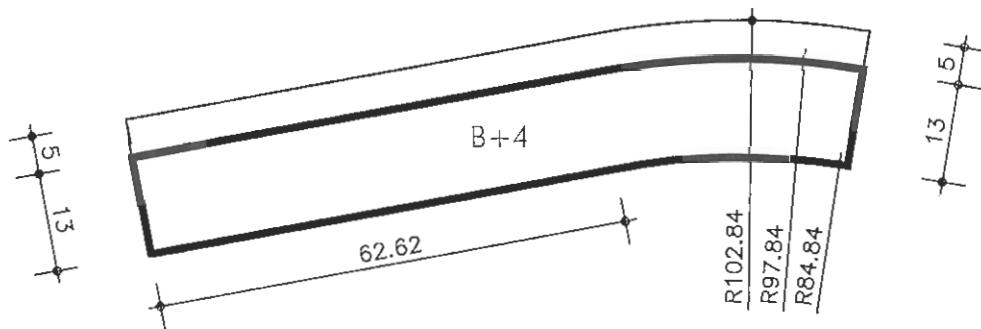


# PARCELA P23

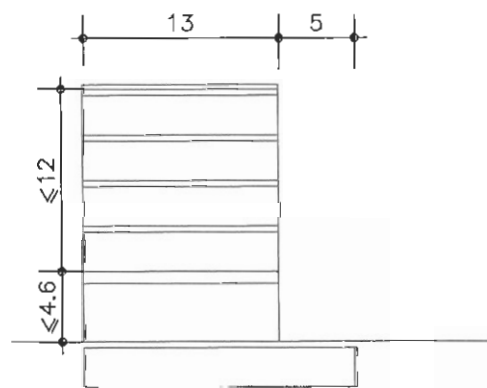
## 1.- INFORMACION GRAFICA



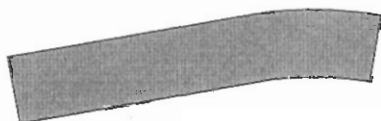
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



### SECCION



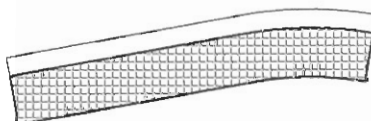
USOS  
PLANTA SOTANO



Ocup. BAJO RASANTE

1741 m<sup>2</sup>

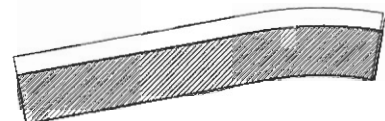
PLANTA BAJA



SUP. COMERCIAL  
PORTALES

1065 m<sup>2</sup>  
180 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL

5159 m<sup>2</sup>



## PARCELA P23

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P23 SUPERFICIE: 1.741,00 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P23	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	1.741,00	SOTANO	0,08	139,28
PLANTA BAJA	1.065,00	COMERCIO	0,80	852,00
	180,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	180,00
PLANTA 4	5.159,20	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	5.159,20
<b>TOTAL</b>				<b>6.330,48</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 5.339,20 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 1.065,00 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 44 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciario-comercial.  
P. Baja Residencial, terciario- comercial.  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

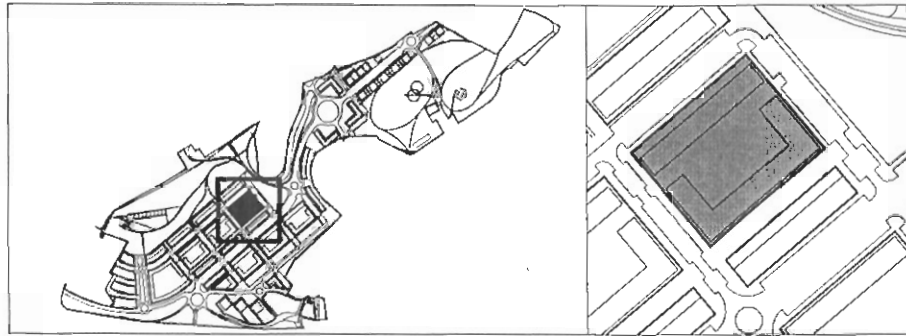
Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

En planta baja no se permitirá la ubicación de viviendas, únicamente los portales de acceso a las mismas.

# PARCELA P24

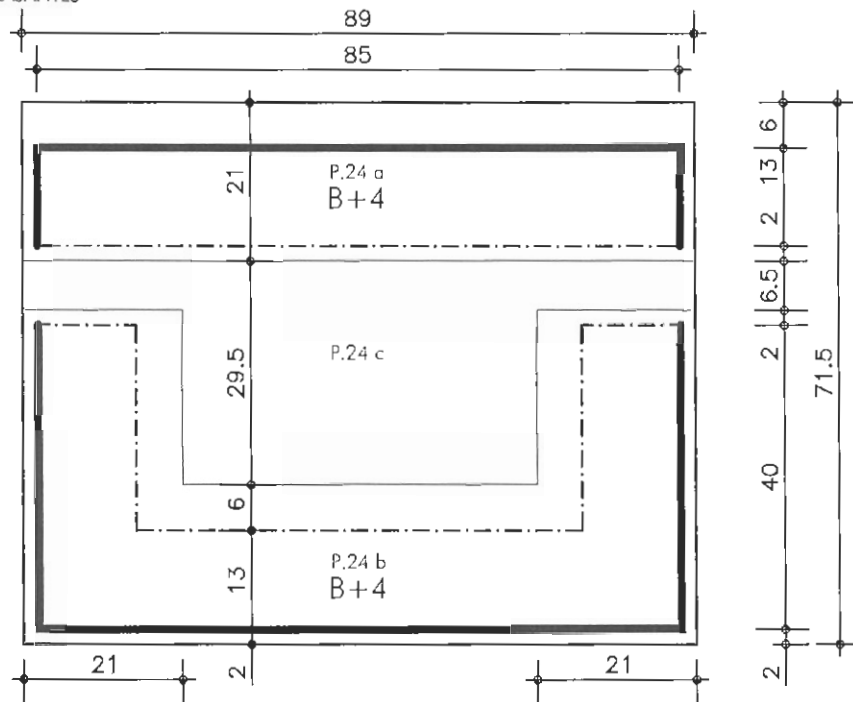


## 1.- INFORMACION GRAFICA

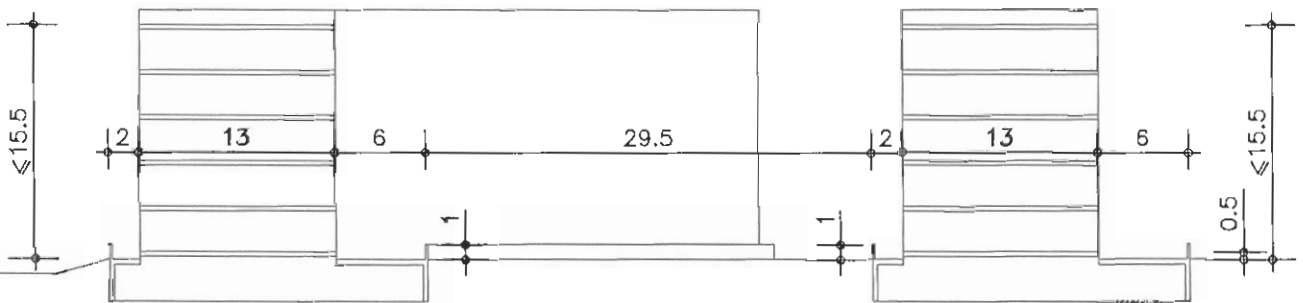


- LIMITE PARCELA
- ALINEACION OBLIGATORIA PLANTAS ELEVADAS
- ALINEACION OBLIGATORIA JARDIN
- ALINEACION MAXIMA PLANTAS ELEVADAS

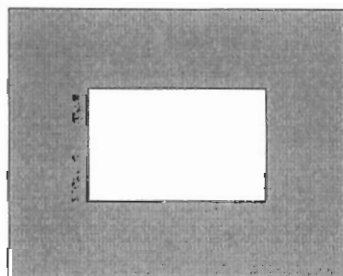
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



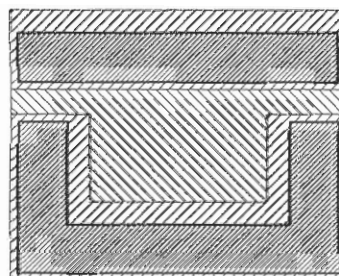
USOS  
PLANTA SOTANG



OCCUP. BAJO RASANTE

4977 m<sup>2</sup>

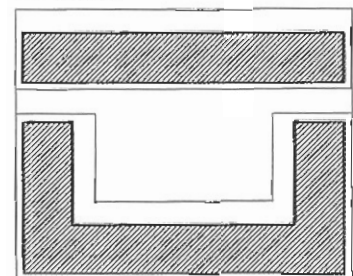
PLANTA BAJA



SUP. JARDIN VIV.  
SUP. JARDIN COMUN  
SUP. EDIFICABLE

1792 m<sup>2</sup>  
1659.5 m<sup>2</sup>  
2912 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE

12002 m<sup>2</sup>



## PARCELA P24

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P24	SUPERFICIE: 6.363,50 m <sup>2</sup>	ALTURAS: B+4
SUBPARCELA P24a	SUPERFICIE: 1.869,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS: 1
SUBPARCELA P24b	SUPERFICIE: 2.835,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS: 1
SUBPARCELA P24c	SUPERFICIE: 1.659,50 m <sup>2</sup>	Nº UDS: 1

PARCELA P24	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
<b>SUBPARCELA P24a</b>				
JARDIN	764,00	JARDIN PRIVADO	0,12	91,68
SOTANO	1.869,00	SOTANO	0,08	149,52
PLANTA BAJA	1.105,00	VIV.COLECTIVA LIBRE	1,00	1.105,00
PLANTAS ELEVADAS	4.561,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	4.561,00
<b>TOTAL</b>				<b>5.907,20</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 5.666,00 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 45 UDS

<b>SUBPARCELA P24b</b>				
JARDIN	1.028,00	JARDIN PRIVADO	0,12	123,36
SOTANO	2.835,00	SOTANO	0,08	226,80
PLANTA BAJA	1.807,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	1.807,00
PLANTAS ELEVADAS	7.440,60	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	7.440,60
<b>TOTAL</b>				<b>9.597,76</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 9.247,60 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 75 UDS

<b>SUBPARCELA P24c</b>				
SOTANO	273,00	SOTANO	0,08	21,84

SUP.CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE TOTAL 14.913,60 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS TOTAL 120 UDS  
U.A.s TOTALES PARCELA 15.526,80



## PARCELA P24

---

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano P. Baja P. Elevadas	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial Residencial y actividades terciarias vinculadas al uso residencial. Residencial
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Los proyectos de construcción incluirán los cierres de jardines de viviendas.

Incluirán, así mismo, el diseño y tratamiento del espacio central ajardinado. Al menos el 50% de la superficie de la subparcela P24c se destinará a zona ajardinada.

Las rasantes de todos los forjados de cada subparcela deberá ser igual, no pudiendo haber ningún salto entre los distintos portales.

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.





## PARCELA P25

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P25	SUPERFICIE: 6.363,50 m <sup>2</sup>	ALTURAS: B+4
SUBPARCELA P25a	SUPERFICIE: 1.869,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS: 1
SUBPARCELA P25b	SUPERFICIE: 2.835,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS: 1
SUBPARCELA P25c	SUPERFICIE: 1.659,50 m <sup>2</sup>	Nº UDS: 1

PARCELA P25	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
<b>SUBPARCELA P25a</b>				
JARDIN	764,00	JARDIN PRIVADO	0,12	91,68
SOTANO	1.869,00	SOTANO	0,08	149,52
PLANTA BAJA	1.105,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	1.105,00
PLANTAS ELEVADAS	4.561,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	4.561,00
<b>TOTAL</b>				<b>5.907,20</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 5.666,00 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 45 UDS

SUBPARCELA P25b	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	1.028,00	JARDIN PRIVADO	0,12	123,36
SOTANO	2.835,00	SOTANO	0,08	226,80
PLANTA BAJA	1.807,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	1.807,00
PLANTAS ELEVADAS	7.440,60	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	7.440,60
<b>TOTAL</b>				<b>9.597,76</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 9.247,60 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 75 UDS

SUBPARCELA P25c	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	273,00	SOTANO	0,08	21,84

SUP. CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE TOTAL 14.913,60 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS TOTAL 120 UDS  
U.A.s TOTALES PARCELA 15.526,80



## PARCELA P25

---

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano P. Baja P. Elevadas	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial Residencial y actividades terciarias vinculadas al uso residencial. Residencial
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Los proyectos de construcción incluirán los cierres de jardines de viviendas.

Incluirán, así mismo, el diseño y tratamiento del espacio central ajardinado. Al menos el 50% de la superficie de la subparcela P25c se destinará a zona ajardinada.

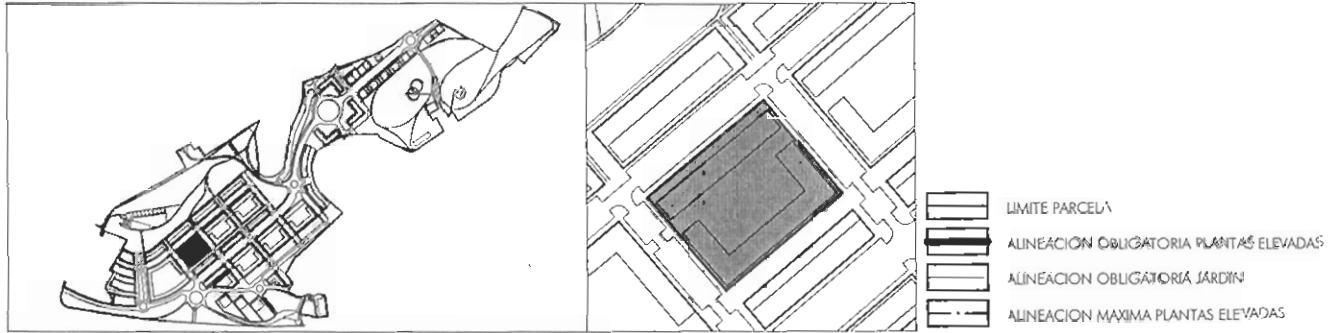
Las rasantes de todos los forjados de cada subparcela deberá ser igual, no pudiendo haber ningún salto entre los distintos portales.

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

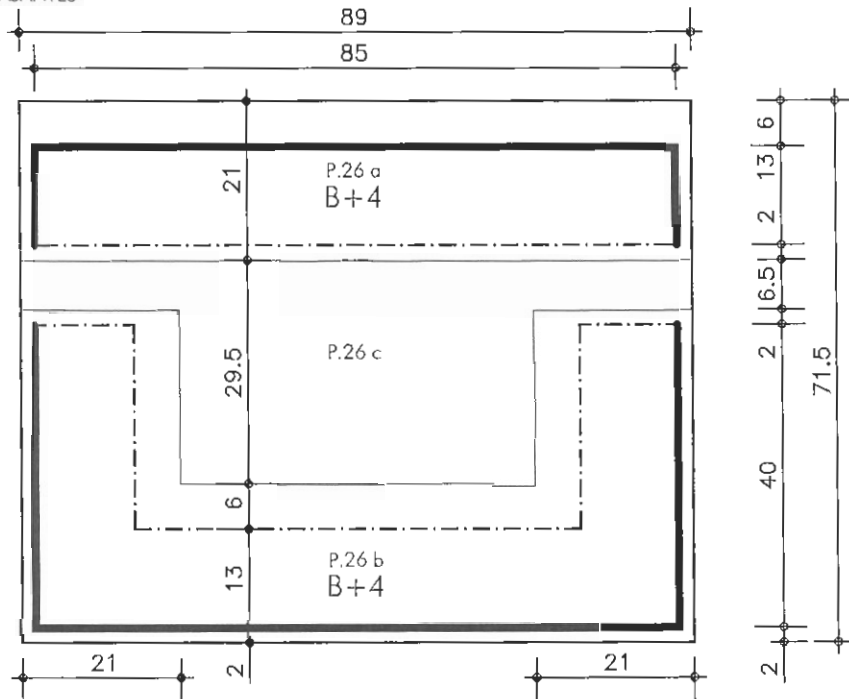
# PARCELA P26



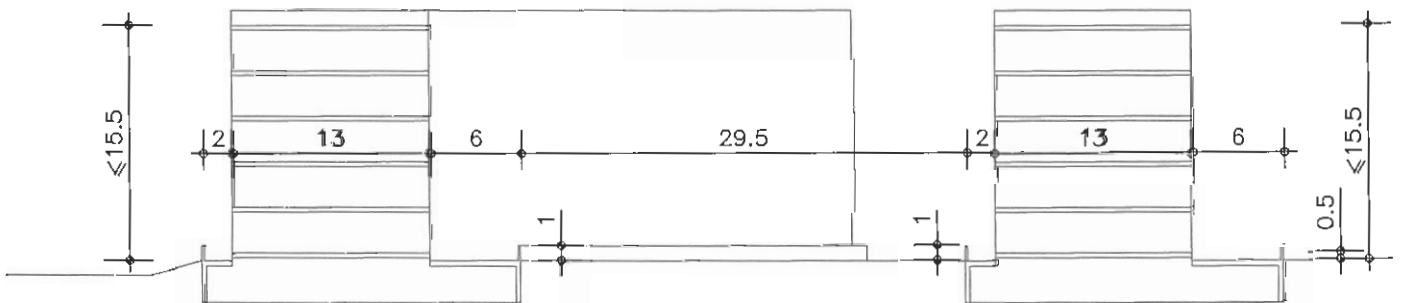
## 1.- INFORMACION GRAFICA



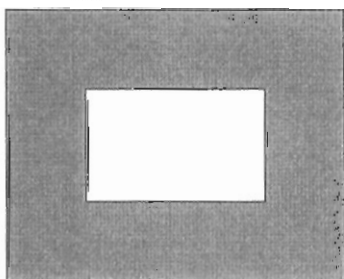
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



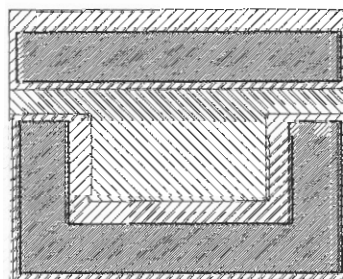
USOS  
PLANTA SOTANO



OCUP. BAJO RASANTE

4977 m<sup>2</sup>

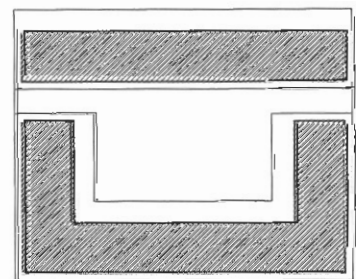
PLANTA BAJA



SUP. JARDIN VIV.  
SUP. JARDIN COMUN  
SUP. EDIFICABLE

1792 m<sup>2</sup>  
1658.5 m<sup>2</sup>  
297.12 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL

12605.2 m<sup>2</sup>



## PARCELA P26

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P26	SUPERFICIE:	6.363,50 m <sup>2</sup>	ALTURAS:	B+4
SUBPARCELA P26a	SUPERFICIE:	1.869,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P26b	SUPERFICIE:	2.835,00 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P26c	SUPERFICIE:	1.659,50 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1

PARCELA P26	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
<b>SUBPARCELA P26a</b>				
JARDIN	764,00	JARDIN PRIVADO	0,12	91,68
SOTANO	1.869,00	SOTANO	0,08	149,52
PLANTA BAJA	1.105,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	1.105,00
PLANTAS ELEVADAS	4.561,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	4.561,00
<b>TOTAL</b>				<b>5.907,20</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 5.666,00 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 45 UDS

SUBPARCELA P26b	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	1.028,00	JARDIN PRIVADO	0,12	123,36
SOTANO	2.835,00	SOTANO	0,08	226,80
PLANTA BAJA	1.807,00	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	1.807,00
PLANTAS ELEVADAS	7.440,60	VIV. COLECTIVA LIBRE	1,00	7.440,60
<b>TOTAL</b>				<b>9.597,76</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 9.247,60 m<sup>2</sup>  
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS 75 UDS

SUBPARCELA P26c	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	273,00	SOTANO	0,08	21,84

**SUP. CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE TOTAL 14.913,60 m<sup>2</sup>**  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS TOTAL 120 UDS**  
**U.A.s TOTALES PARCELA 15.526,80**



## PARCELA P26

---

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano P. Baja P. Elevadas	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial Residencial y actividades terciarias vinculadas al uso residencial. Residencial
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

Los proyectos de construcción incluirán los cierres de jardines de viviendas.

Incluirán, así mismo, el diseño y tratamiento del espacio central ajardinado. Al menos el 50% de la superficie de la subparcela P26c se destinará a zona ajardinada.

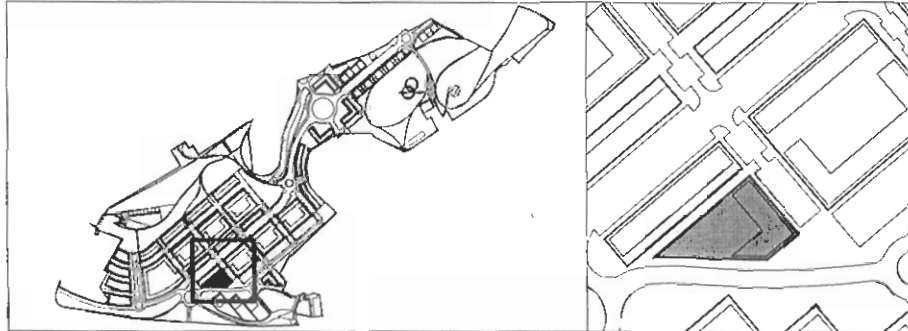
Las rasantes de todos los forjados de cada subparcela deberá ser igual, no pudiendo haber ningún salto entre los distintos portales.

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

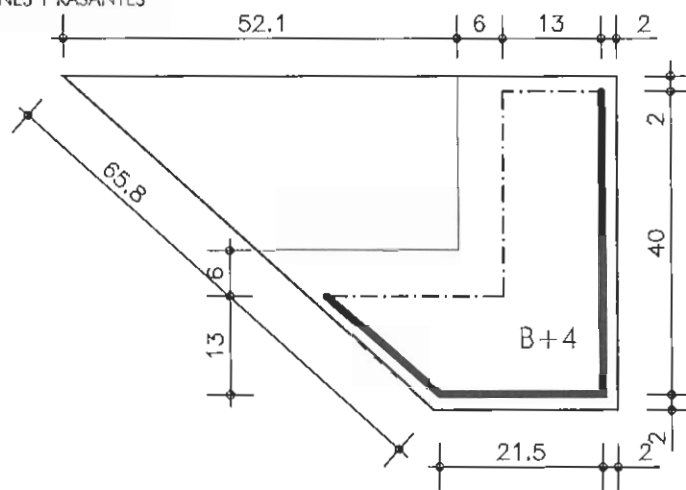
# PARCELA P27



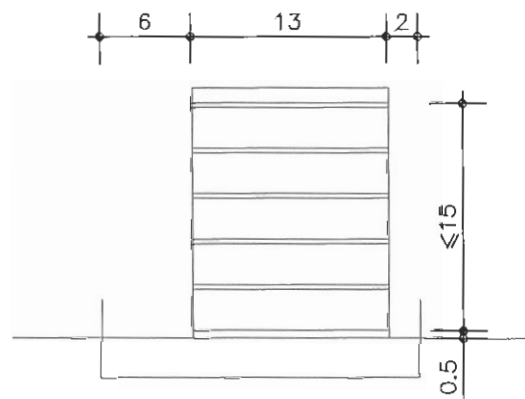
## 1.- INFORMACION GRAFICA



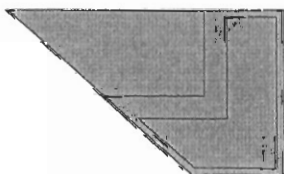
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



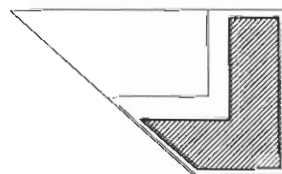
USOS  
PLANTA SOTANO



OCLP. BAJO RASANTE

1242 m<sup>2</sup>

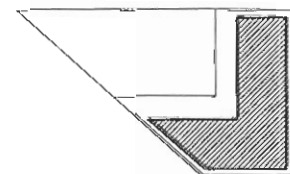
PLANTA BAJA



SUP. EDIFICABLE  
SUP. JARDIN

728 m<sup>2</sup>  
514 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL

3030 m<sup>2</sup>



## PARCELA P27

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P27 SUPERFICIE: 2.143 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P27	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	514,00	JARDIN		
SOTANO	1.242,00	SOTANO		
PLANTA BAJA	728,00	VIVIENDA		
PLANTAS ELEVADAS	3.030,00	VIVIENDA		
<b>TOTAL</b>				

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 3.758,00 m<sup>2</sup>

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.  
P. Baja Residencial  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

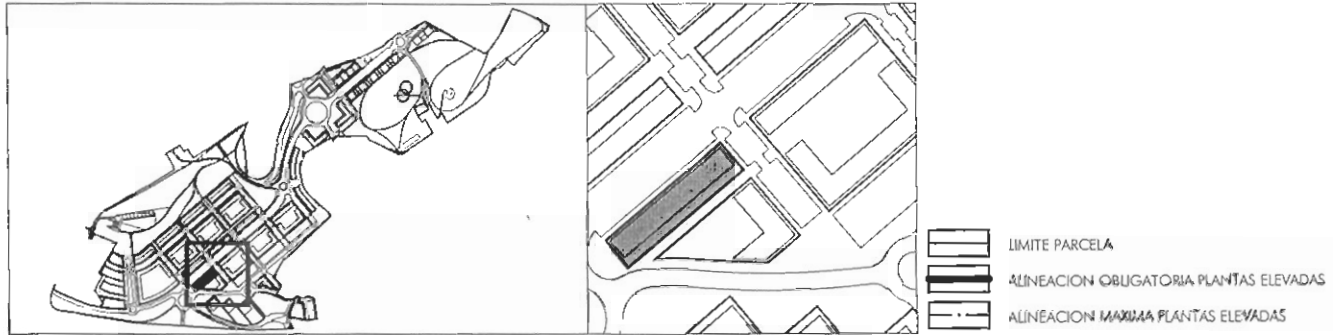
Parcela destinada a reserva especial de suelo, con carácter supramunicipal.

Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

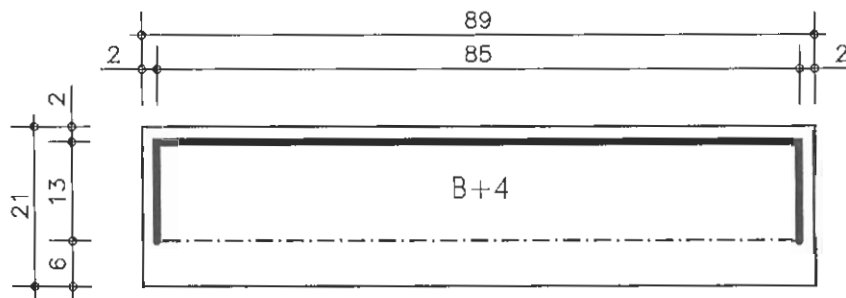
# PARCELA P28



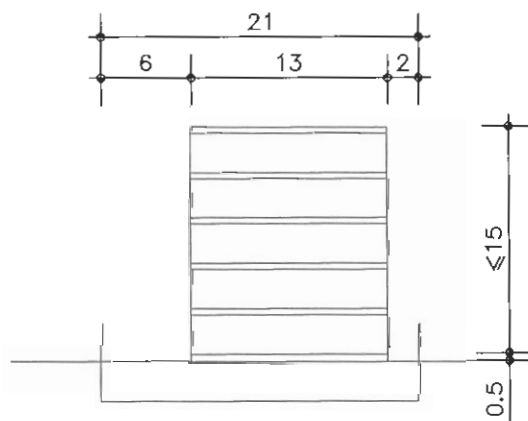
## 1.- INFORMACION GRAFICA



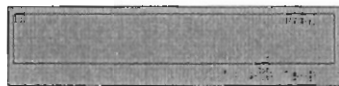
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500



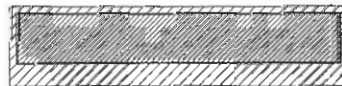
USOS  
PLANTA SOTANO



OCLIP. BAJO RASANTE

1869 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



SUP. JARDIN VIV.  
SUP. EDIFICABLE

764 m<sup>2</sup>  
1.105 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL

4580 m<sup>2</sup>



## PARCELA P28

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P28 SUPERFICIE: 1.869 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P28	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	764,00	JARDIN PRIVADO	0,00	0,00
SOTANO	1.869,00	SOTANO	0,08	149,52
PLANTA BAJA	1.105,00	COLECTIVA VPT	0,30	331,50
PLANTAS ELEVADAS	4.580,00	COLECTIVA VPT	0,30	1.374,00
<b>TOTAL</b>				<b>1.855,02</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

5.685,00 m<sup>2</sup>  
50 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano P. Baja P. Elevadas	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial Residencial Residencial
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

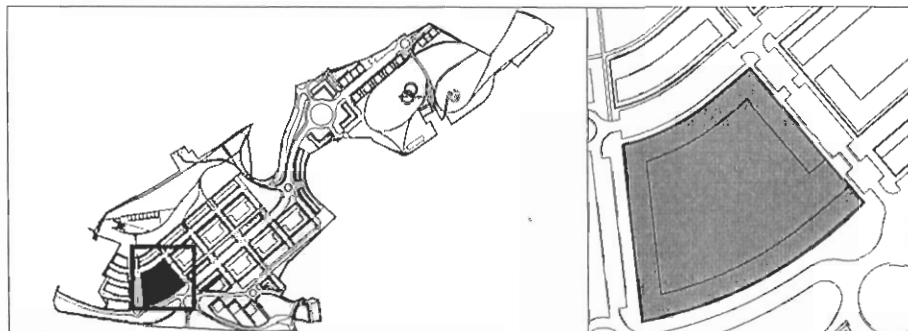
Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

Se permite el escalonamiento del bloque por portales.

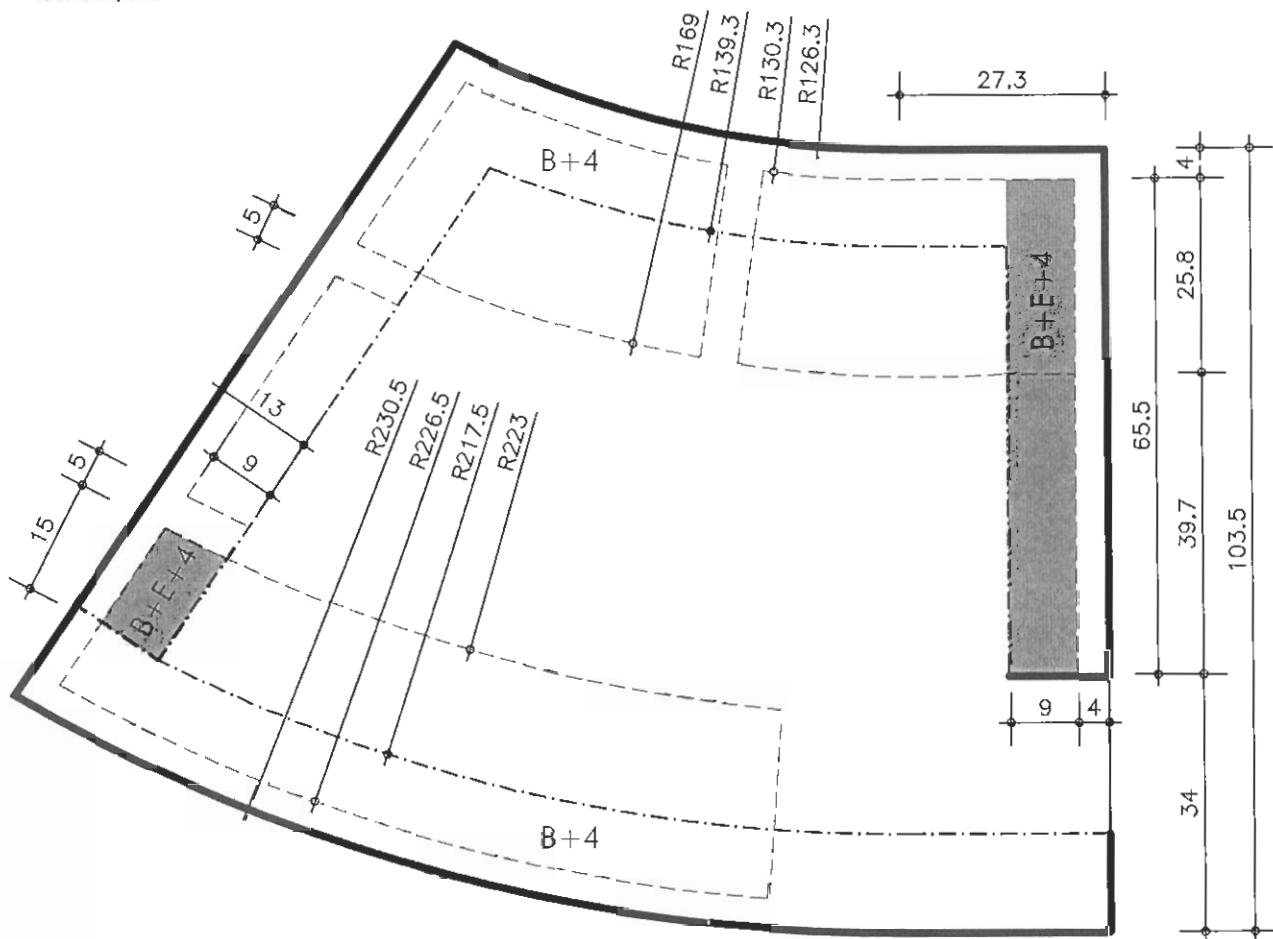


# PARCELA P29

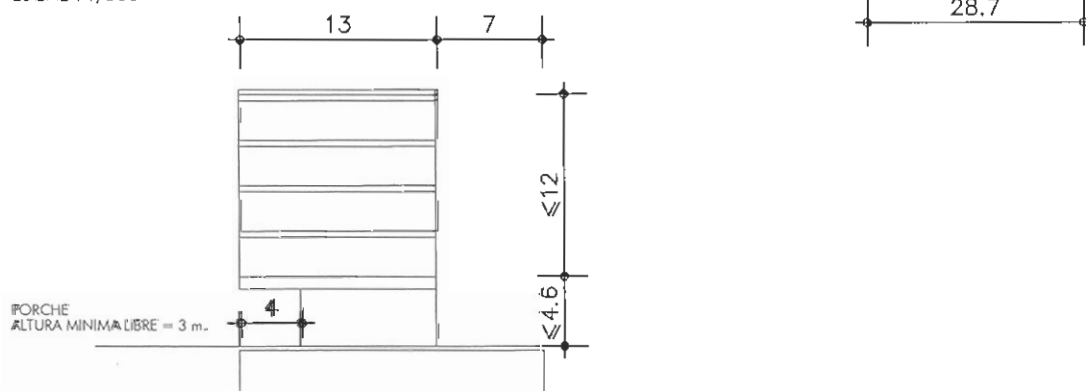
## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000

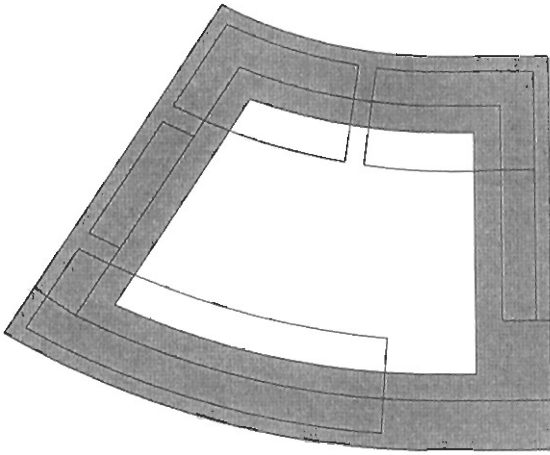


SECCION  
ESCALA 1/500



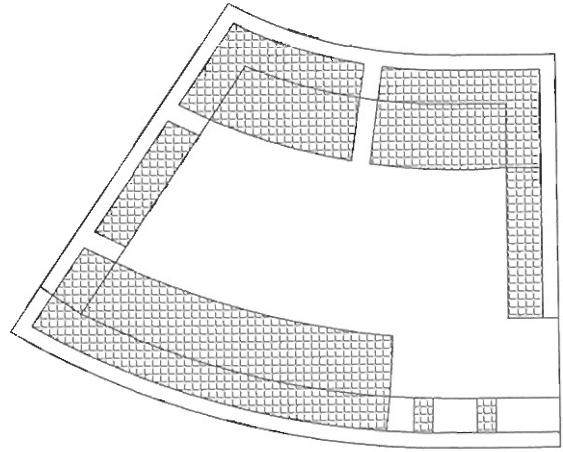


USOS  
PLANTA SOTANO



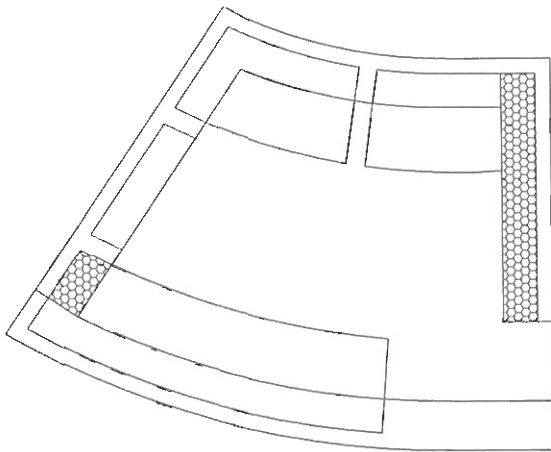
OCUP. BAJO RASANTE 7321 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



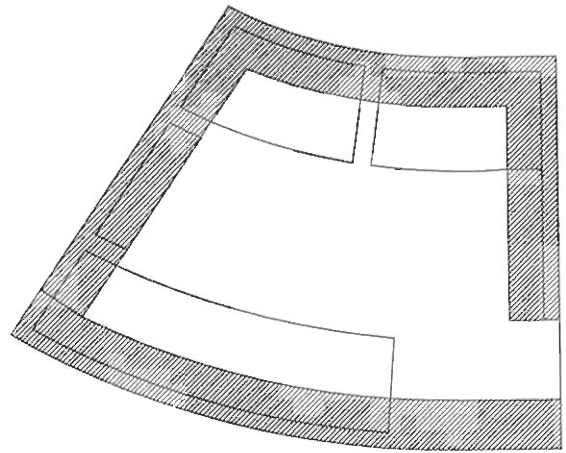
SUP. COMERCIAL 4018 m<sup>2</sup>  
PORTALES 855 m<sup>2</sup>

ENTREPLANTA



SUP. OFICINAS 737 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS



SUP. EDIFICABLE TOTAL 20092 m<sup>2</sup>



## PARCELA P29

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P29 SUPERFICIE: 12.302,24 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+4

PARCELA P29	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SOTANO	7.320,93	SOTANO	0,08	585,67
PLANTA BAJA	4.018,00	COMERCIO	0,80	3.214,40
	855,00	COLECTIVA VPO	0,26	222,30
ENTREPLANTA	736,84	OFICINAS	1,00	736,84
PLANTAS ELEVADAS	20.081,54	COLECTIVA VPO	0,26	5.221,20
<b>TOTAL</b>				<b>9.980,41</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE 20.936,54 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA USO TERCIARIO SOBRE RASANTE 4.754,84 m<sup>2</sup>  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 192 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciario-comercial.  
P. Baja Residencial, terciario- comercial.  
Entreplanta Residencial, terciario.  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

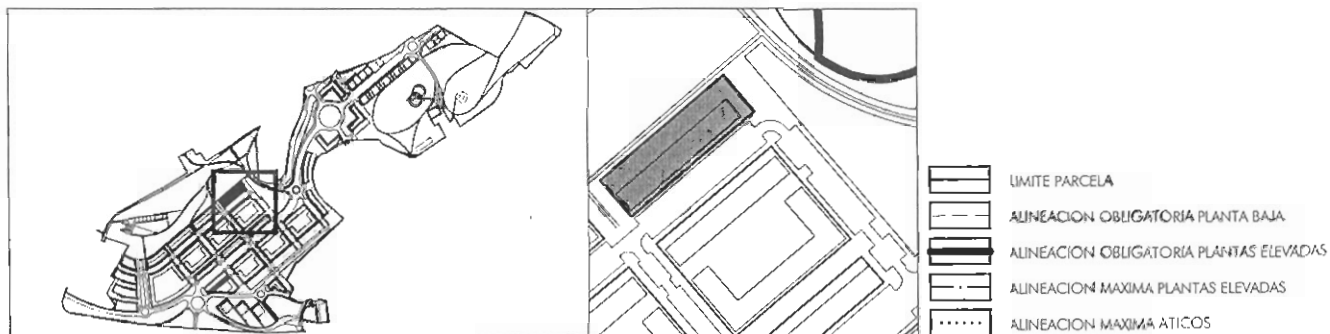
Se autorizan vuelos de 1 m. máximo de saliente respecto a las alineaciones señaladas, siempre que los mismos no supongan más del 50% del perímetro de la alineación.

En planta baja y entreplanta no se permitirá la ubicación de viviendas, únicamente los portales de acceso a las mismas.

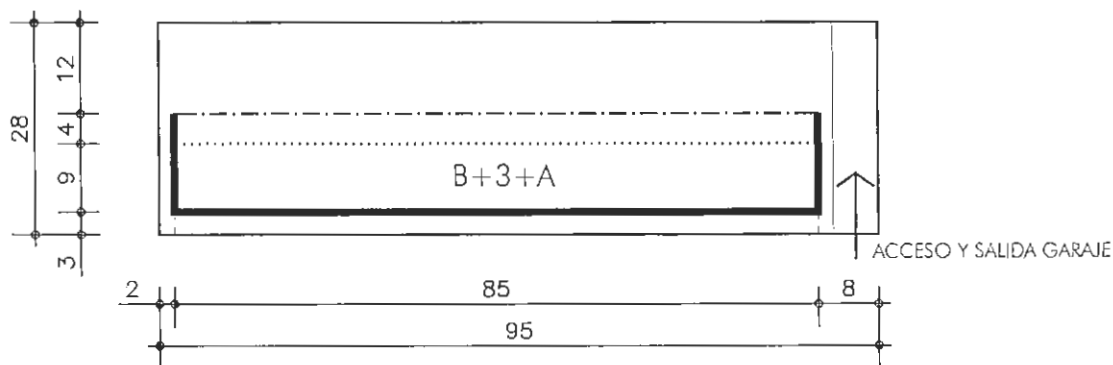


# PARCELA P30

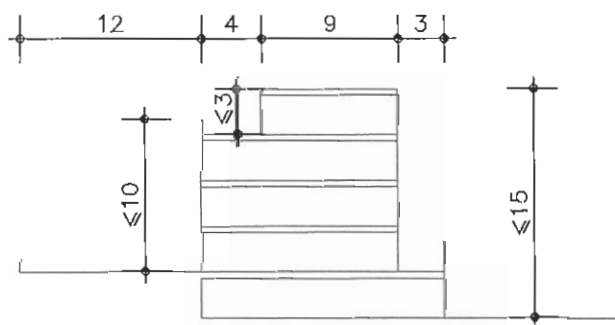
## 1.- INFORMACION GRAFICA



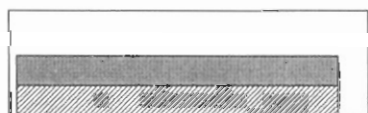
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500

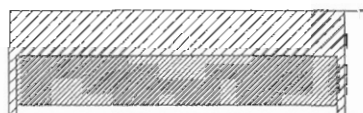


### USOS PLANTA BAJA



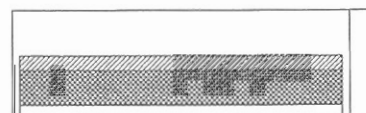
OCUP. BAJO RASANTE 680 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 680 m<sup>2</sup>

### PLANTA PRIMERA



SUP. JARDIN VIV. 1132 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 1105 m<sup>2</sup>

### PLANTAS ELEVADAS TIPO



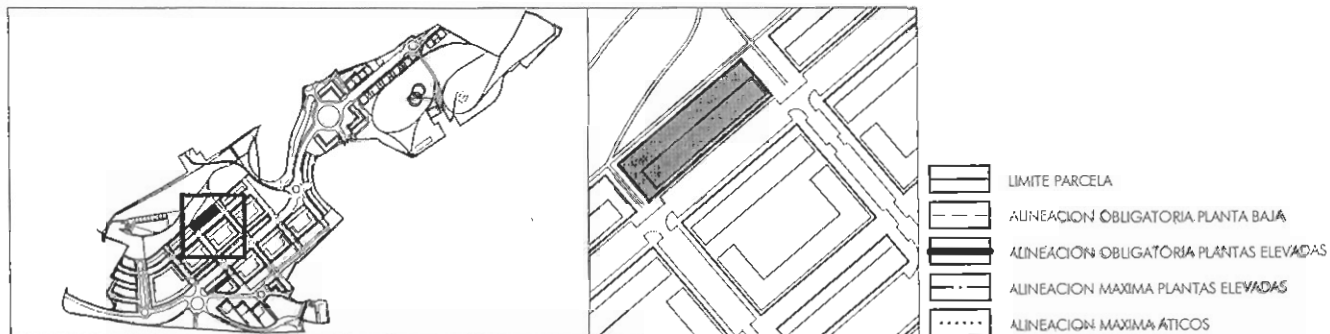
SUP. EDIFICABLE TOTAL 1870 m<sup>2</sup>



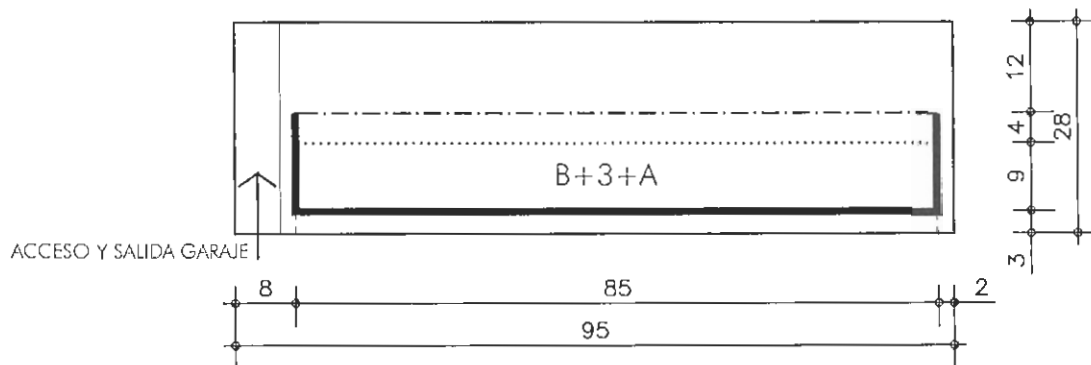


# PARCELA P31

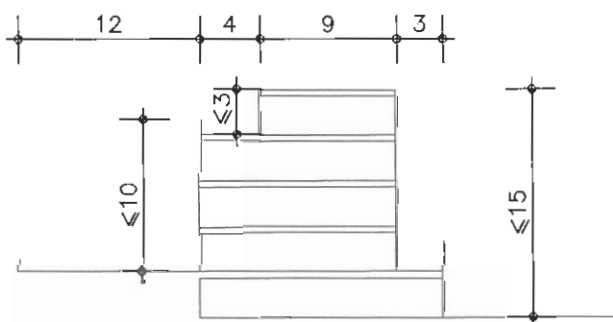
## 1.- INFORMACION GRAFICA



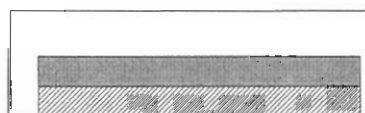
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500

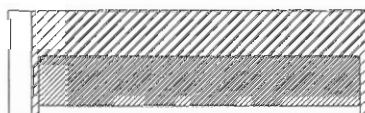


USOS  
PLANTA BAJA



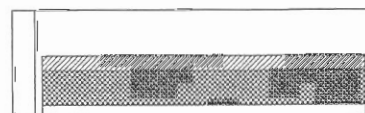
OCUP. BAJO RASANTE 480 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 480 m<sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA



SUP. JARDIN VIV. 1132 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 1105 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS TIPO



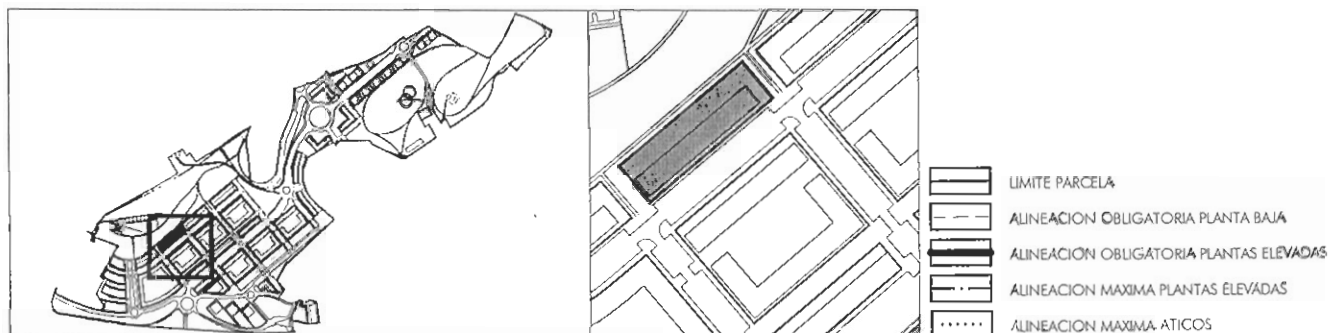
SUP. EDIFICABLE TOTAL 1870 m<sup>2</sup>



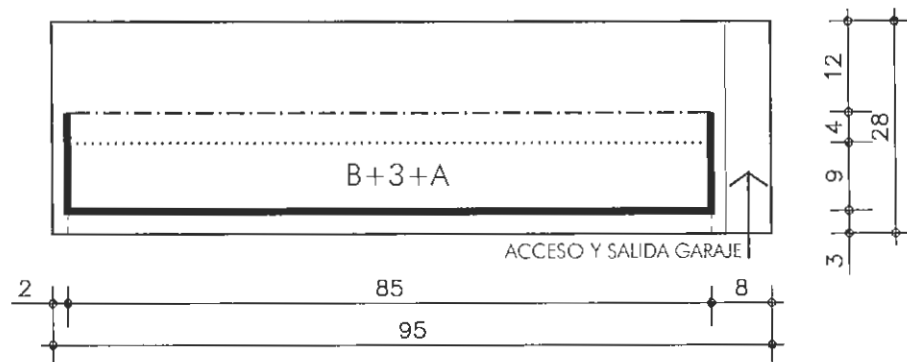


# PARCELA P32

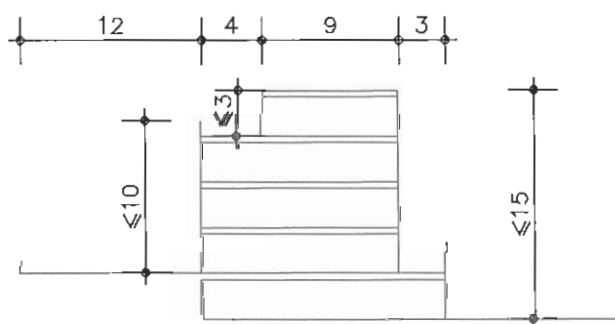
## 1.- INFORMACION GRAFICA



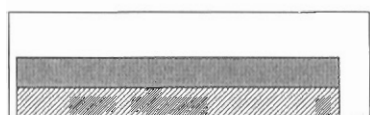
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500

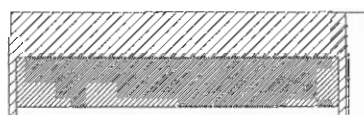


### USOS PLANTA BAJA



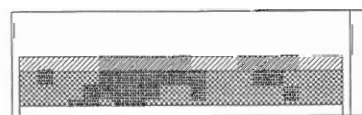
OCUP. BAJO RASANTE 680 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 680 m<sup>2</sup>

### PLANTA PRIMERA



SUP. JARDIN' MV. 1132 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE: 1105 m<sup>2</sup>

### PLANTAS ELEVADAS TIPO



SUP. EDIFICABLE TOTAL 1870 m<sup>2</sup>



## PARCELA P32

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P32 SUPERFICIE: 2.660 m<sup>2</sup> ALTURAS: B+3+A

PARCELA P32	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	1.132,00	JARDIN PRIVADO	0,12	135,84
PLANTA BAJA	680,00	SOTANO	0,08	54,40
	680,00	VIV. LIBRE DUPLEX	1,00	680,00
PLANTAS ELEVADAS	4.080,00	VIV. LIBRE DUPLEX	1,00	4.080,00
<b>TOTAL</b>				4.950,24

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

4.760,00 m<sup>2</sup>  
22 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Baja Residencial, aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.  
P. Elevadas Residencial

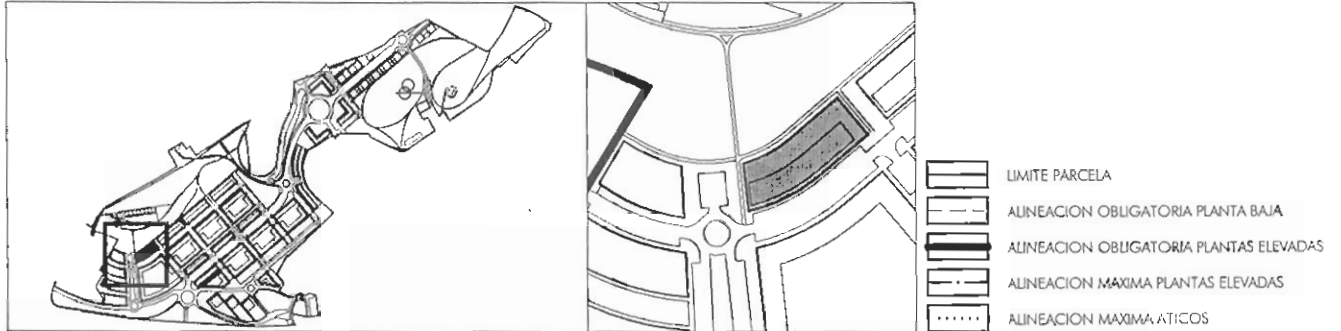
PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

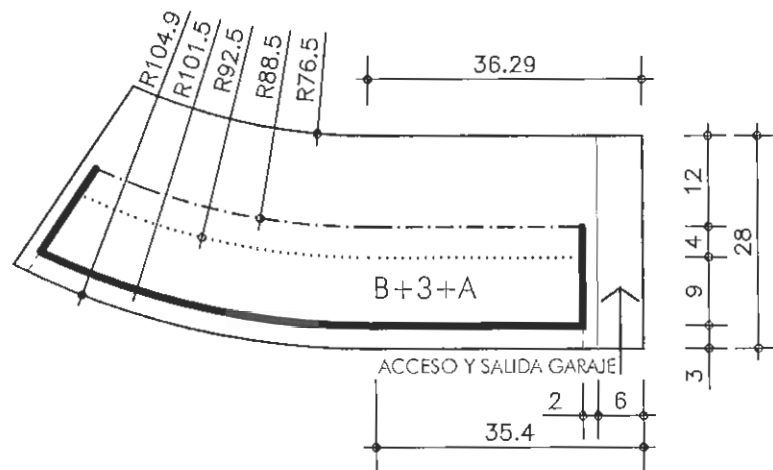


# PARCELA P33

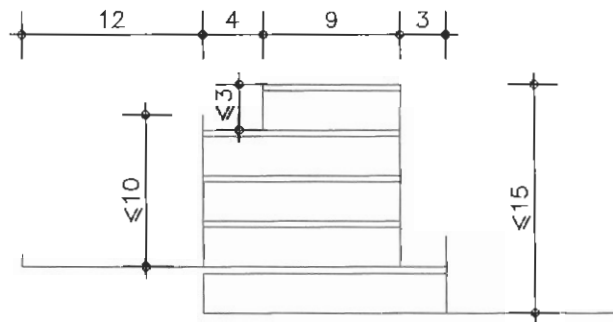
## 1.- INFORMACION GRAFICA



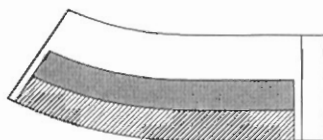
PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000



SECCION  
ESCALA 1/500

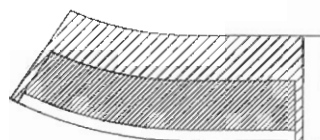


USOS  
PLANTA BAJA



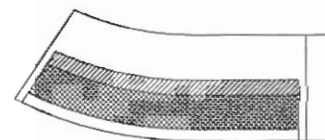
SUP. BAJO RASANTE 563.29 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 563.29 m<sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA



SUP. JARDIN VV. 854.71 m<sup>2</sup>  
SUP. EDIFICABLE 900.49 m<sup>2</sup>

PLANTAS ELEVADAS TIPO



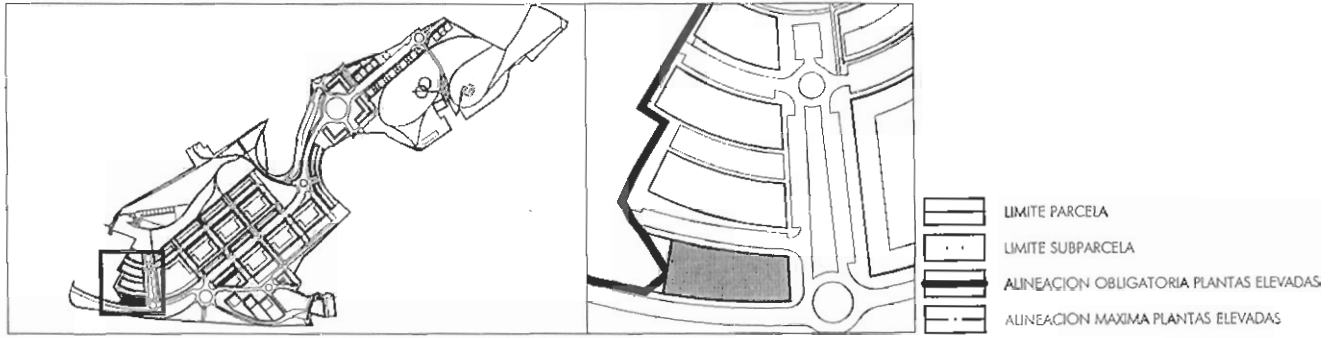
SUP. EDIFICABLE TOTAL 1536.97 m<sup>2</sup>



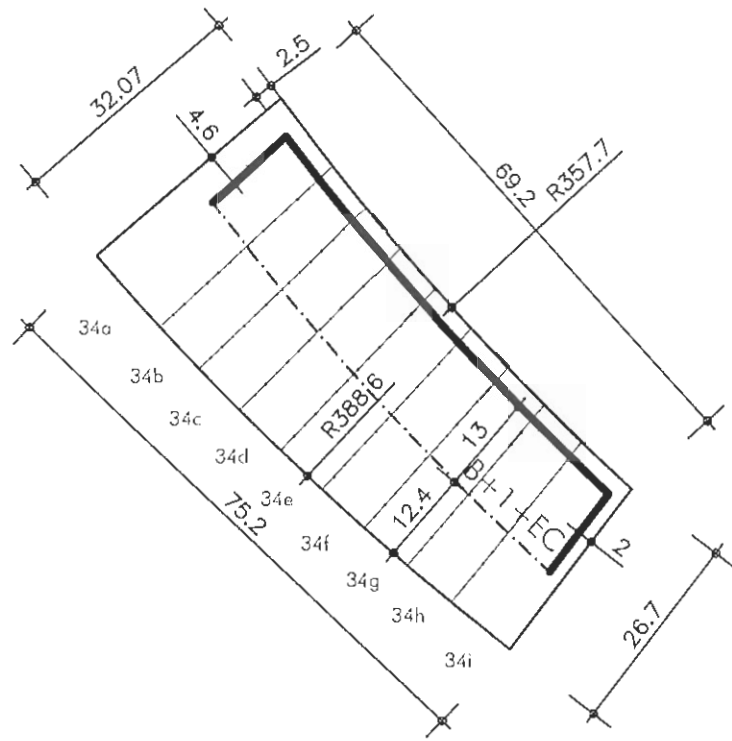
# PARCELA P34



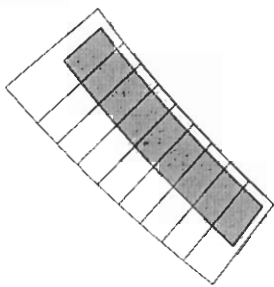
## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000

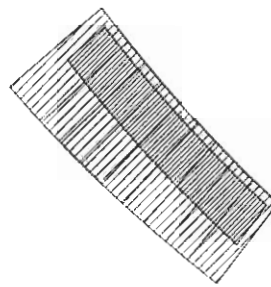


USOS  
PLANTA SOTANO



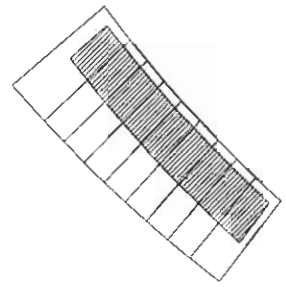
OCUP. BAJO RASANTE 918 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



SUP. JARDIN VIV.  
SUP. EDIFICABLE 1278.78 m<sup>2</sup>  
918 m<sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA



SUP. EDIFICABLE 918 m<sup>2</sup>



## PARCELA P34

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P34	SUPERFICIE:	2.121,70 m <sup>2</sup>	ALTURAS:	B+1
SUBPARCELA P34a	SUPERFICIE:	376,20 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P34b	SUPERFICIE:	225,12 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P34c	SUPERFICIE:	220,99 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P34d	SUPERFICIE:	216,88 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P34e	SUPERFICIE:	212,78 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P34f	SUPERFICIE:	208,69 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P34g	SUPERFICIE:	204,62 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P34h	SUPERFICIE:	200,60 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1
SUBPARCELA P34i	SUPERFICIE:	255,82 m <sup>2</sup>	Nº UDS:	1

PARCELA P34	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	1.278,78	JARDIN PRIVADO	0,12	153,45
SOTANO	918,00	SOTANO	0,08	73,44
PLANTA BAJA	918,00	VIV. LIBRE UNIFAMILIAR	1,00	918,00
PLANTA 1	918,00	VIV. LIBRE UNIFAMILIAR	1,00	918,00
<b>TOTAL</b>				<b>2.062,89</b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL SOBRE RASANTE  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

1.836,00 m<sup>2</sup>  
9 UDS

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano P. Baja P. Elevadas	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial. Residencial Residencial
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

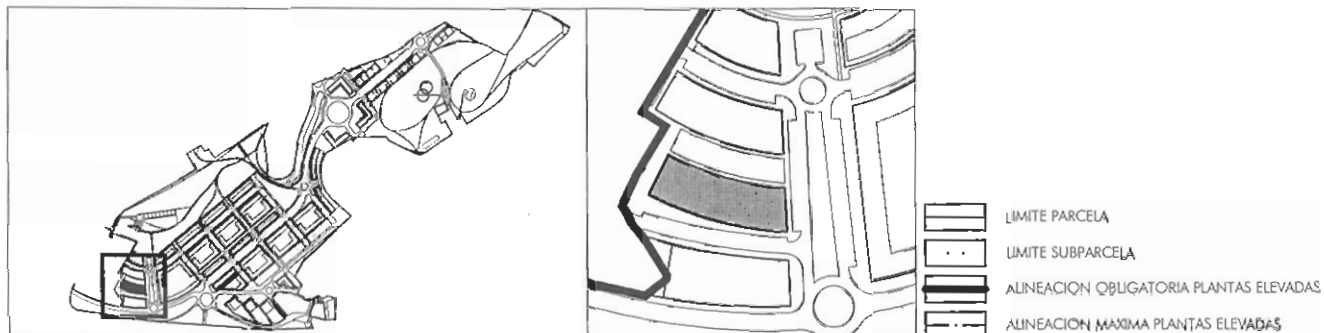
### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

El proyecto de edificación será único, o en otro caso se redactará un Estudio de Detalle para toda la parcela.

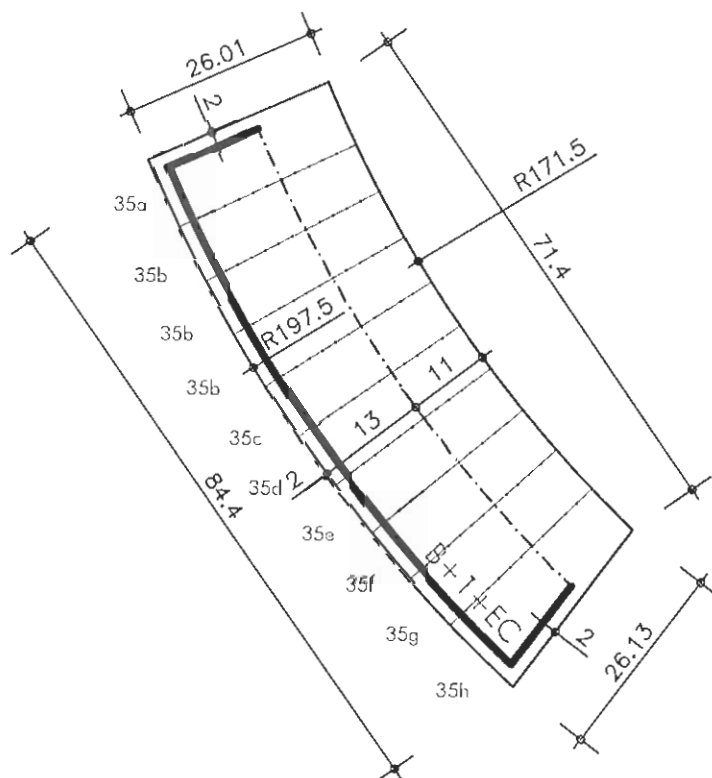


# PARCELA P35

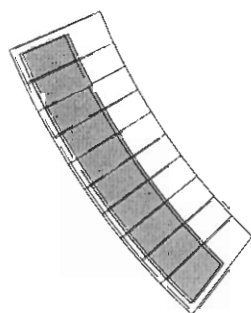
## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000

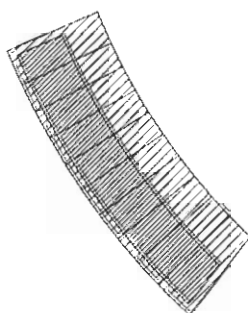


USOS  
PLANTA SOTANG



OCUP. BAJO RASANTE 1020 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



SUP. JARDIN'VIV. SUP. EDIFICABLE 1020 m<sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA



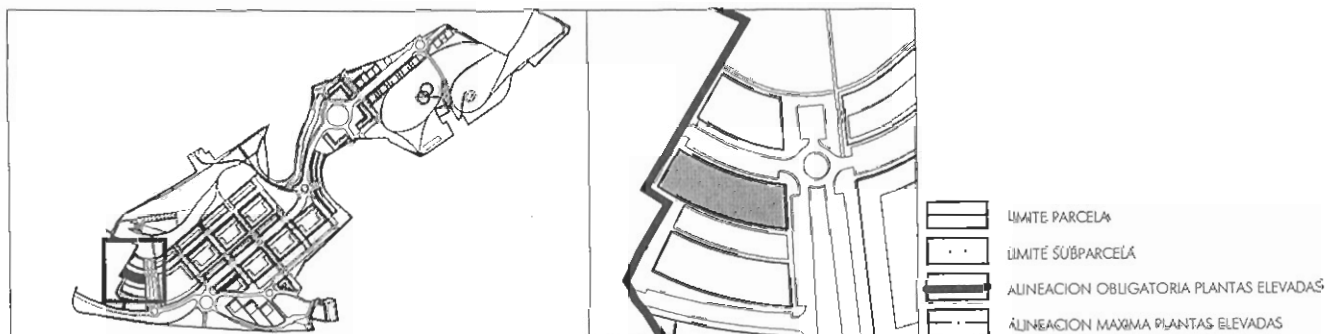
SUP. EDIFICABLE 1020 m<sup>2</sup>



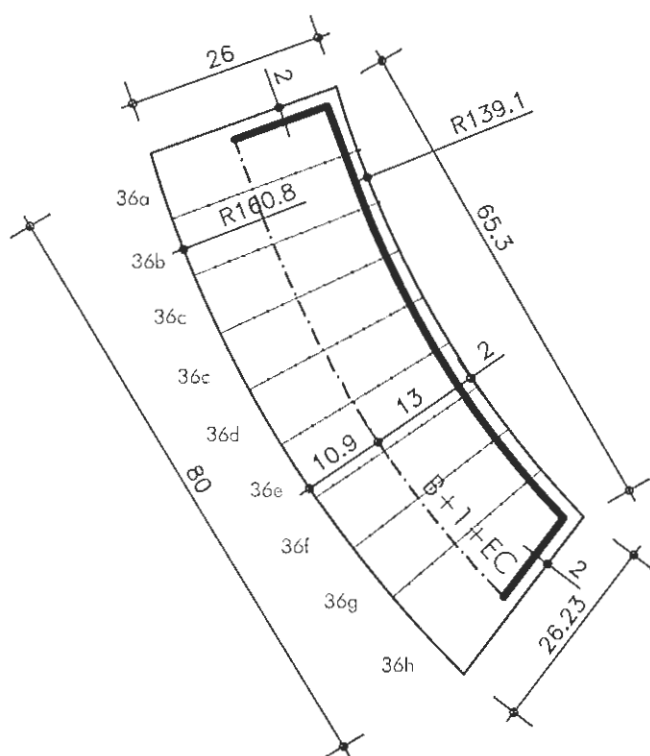


# PARCELA P36

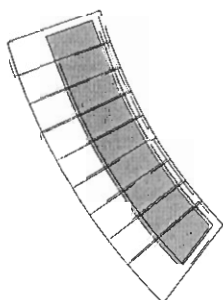
## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000

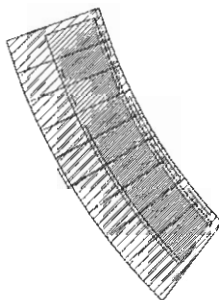


USOS  
PLANTA SOTANCO



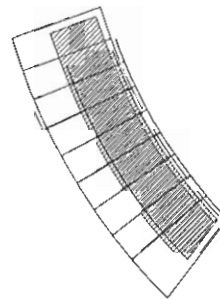
Ocup. BAJORASANTE 918 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



SUP. JARDIN VIV.  
SUP. EDIFICABLE 1040.39 m<sup>2</sup>  
918 m<sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA



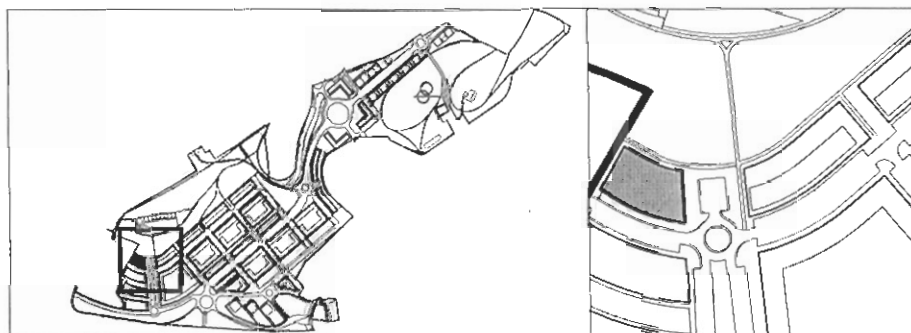
SUP. EDIFICABLE: 918 m<sup>2</sup>









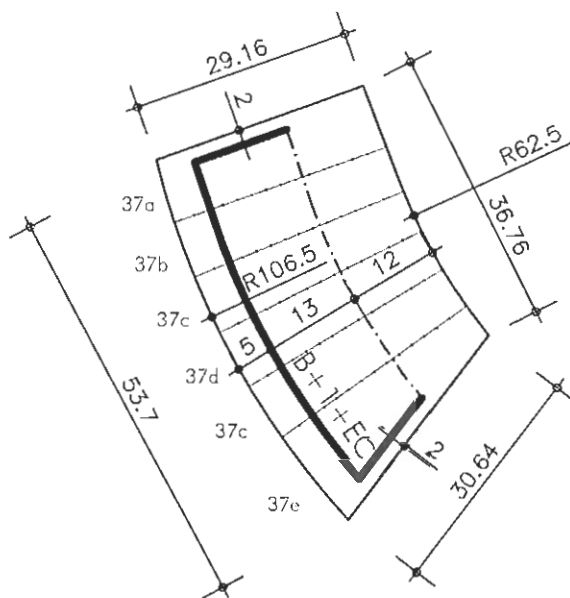
# PARCELA P37

## 1.- INFORMACION GRAFICA

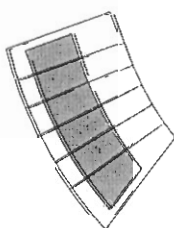


-  LIMITE PARCELA
-  LIMITE SUBPARCELA
-  ALINEACION OBLIGATORIA PLANTAS ELEVADAS
-  ALINEACION MAXIMA PLANTAS ELEVADAS

PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000

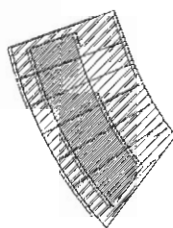


USOS  
PLANTA BOTANIQ.



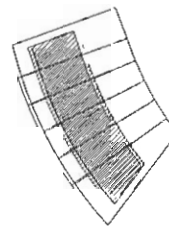
Ocup. BAJO RASANTE 612 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA



SUP. JARDIN VIV. SUP. EDIFICABLE 637.42 m<sup>2</sup>  
612 m<sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA



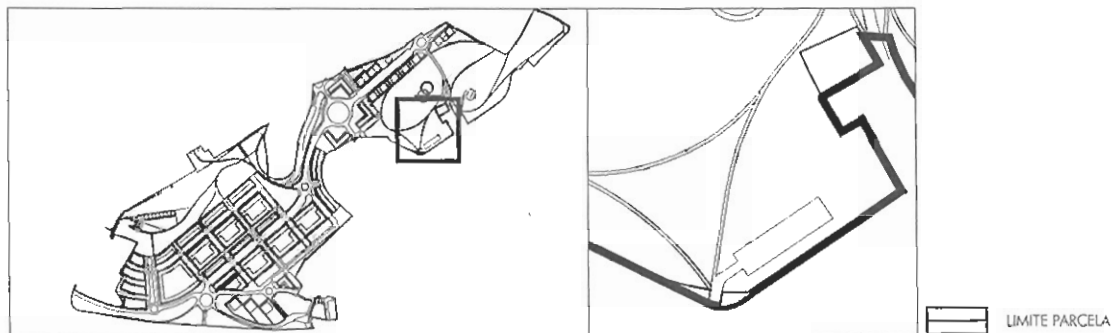
SUP. EDIFICABLE 612 m<sup>2</sup>





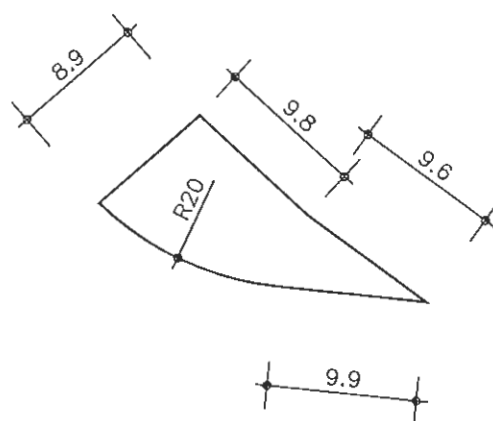
# PARCELA P38

## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/500

NOTA : VER COORDENADAS Y RASANTES EN EL PLANO DE ALINEACIONES





## PARCELA P38

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P38 SUPERFICIE: 109,39 m<sup>2</sup>

PARCELA P38	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	109,39	JARDIN PRIVADO	0,12	13,13
EDIFICABILIDAD	121,00	VIV. LIBRE UNIFAMILIAR	1,00	121,00
<b>TOTAL</b>				<b>134,13</b>

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.  
P. Baja Residencial  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos .

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

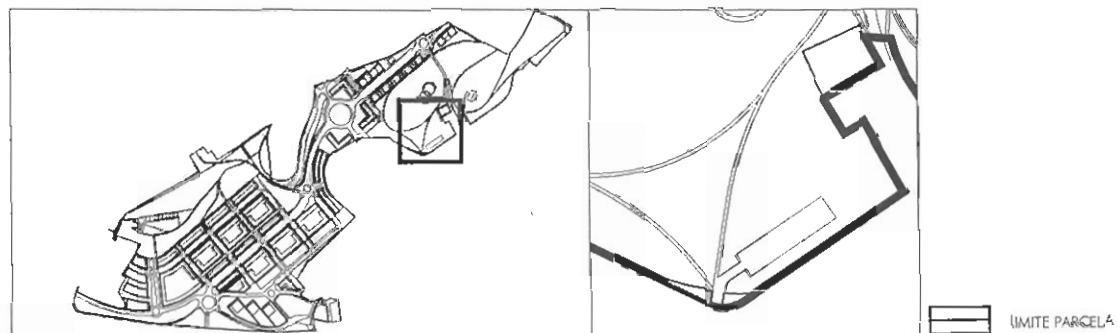
El proyecto de edificación será único, o en otro caso se redactará un Estudio de Detalle para toda la parcela.

Esta parcela y su edificabilidad se trasvasará a las contiguas en suelo urbano en función del convenio ya firmado con el Ayuntamiento.



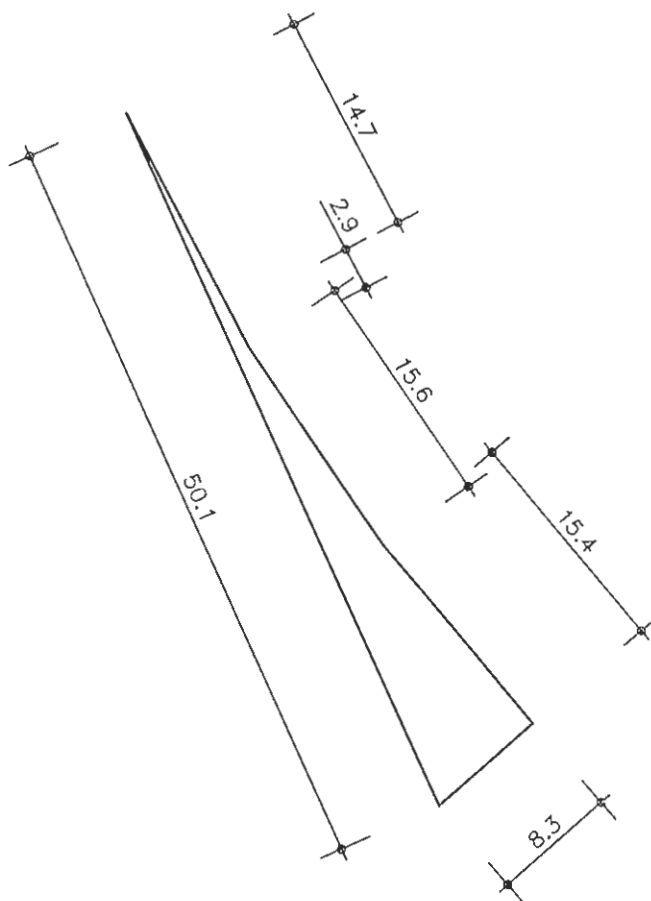
# PARCELA P39

## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/500

NOTA : VER COORDENADAS Y RASANTES EN EL PLANO DE ALINEACIONES





## PARCELA P39

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P39                      SUPERFICIE:      141,45 m<sup>2</sup>

PARCELA P39	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	141,45	JARDIN PRIVADO	0,12	16,97
EDIFICABILIDAD	170,00	VIV. LIBRE UNIFAMILIAR	1,00	170,00
<b>TOTAL</b>				<b>186,97</b>

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:            P. Sótano                      Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial  
                                 P. Baja                            Residencial  
                                 P. Elevadas                    Residencial

PROHIBIDOS:            Todas las plantas              Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

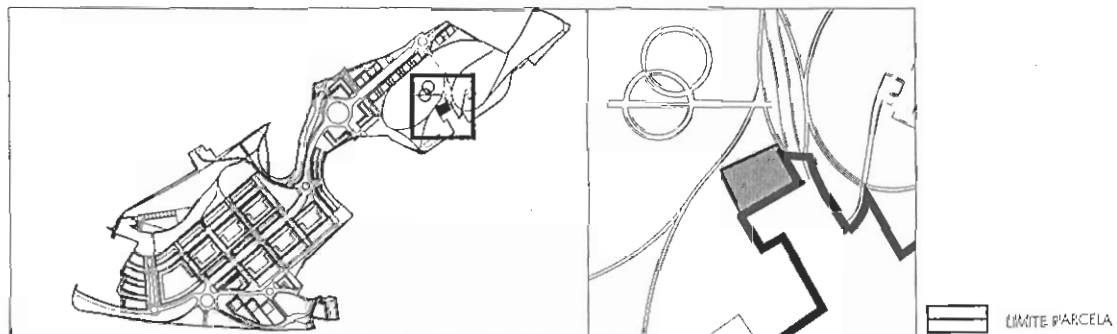
El proyecto de edificación será único, o en otro caso se redactará un Estudio de Detalle para toda la parcela.

Esta parcela y su edificabilidad se trasvasará a las contiguas en suelo urbano en función del convenio ya firmado con el Ayuntamiento.

# PARCELA P40

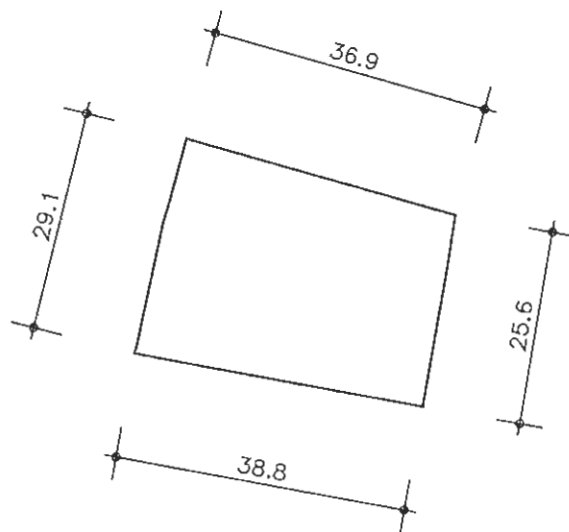


## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000

NOTA : VER COORDENADAS Y RASANTES EN EL PLANO DE ALINEACIONES





## PARCELA P40

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P40 SUPERFICIE: 1.042,77 m<sup>2</sup>

PARCELA P40	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
JARDIN	1.042,77	JARDIN PRIVADO	0,12	125,13
EDIFICABILIDAD	167,00	VIV. LIBRE UNIFAMILIAR	1,00	167,00
TOTAL				292,13

### 3.- USOS.

PERMITIDOS: P. Sótano . Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial  
P. Baja Residencial  
P. Elevadas Residencial

PROHIBIDOS: Todas las plantas Los usos no permitidos.

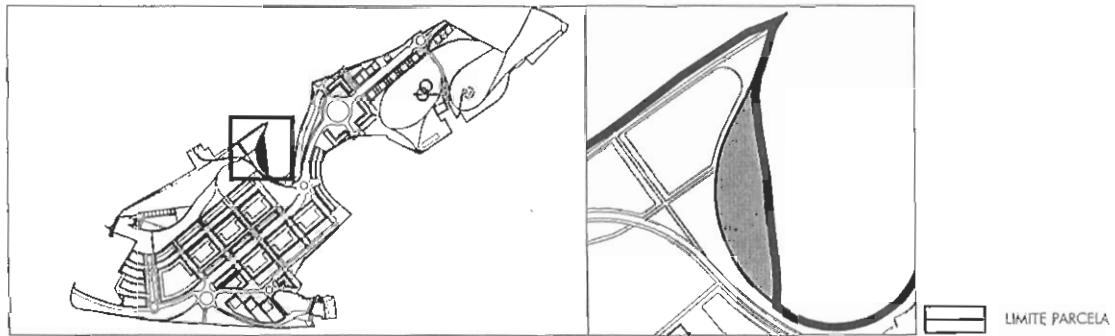
### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

La edificabilidad se concretará como ampliación de la vivienda existente en la parcela contigua.



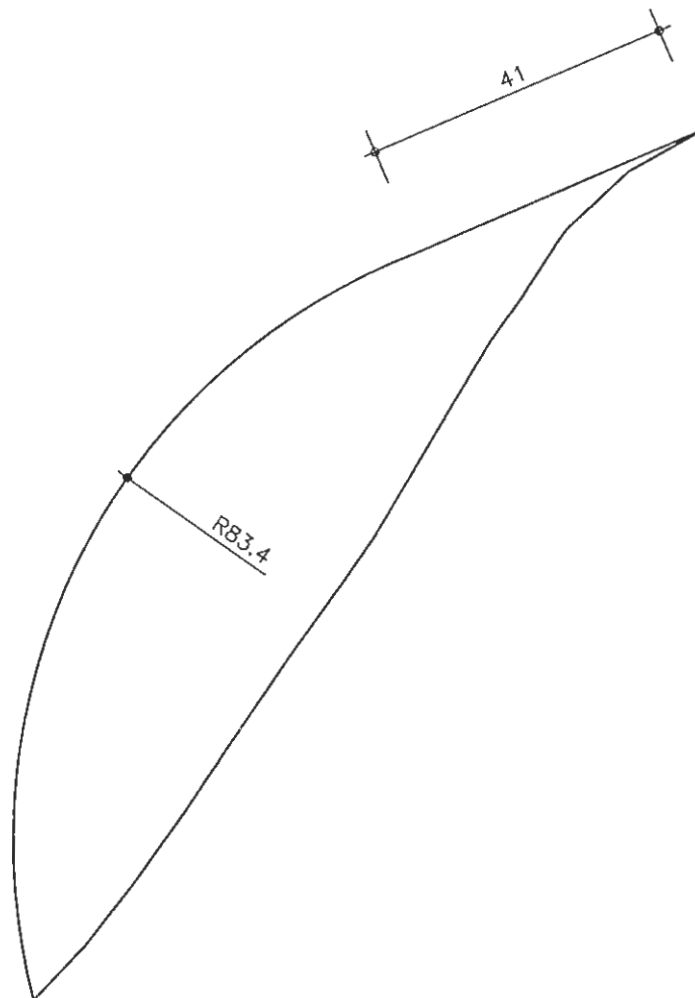
# PARCELA P41

## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/1000

NOTA : VER COORDENADAS Y RASANTES EN EL PLANO DE ALINEACIONES





## PARCELA P41

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P41 SUPERFICIE: 2.793 m<sup>2</sup>

PARCELA P41	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SUELO LIBRE PRIV.	2.793,00	SUELO LIBRE PRIV.	0,12	335,16
EDIFICABILIDAD	484,00	DOTACIONAL PRIVADO	0,40	193,60
<b>TOTAL</b>				<b>528,76</b>

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:	P. Sótano	Aparcamiento y usos complementarios de la actividad dotacional privada.
	P. Baja	Dotacional privado
	P. Elevadas	Dotacional privado
PROHIBIDOS:	Todas las plantas	Los usos no permitidos.

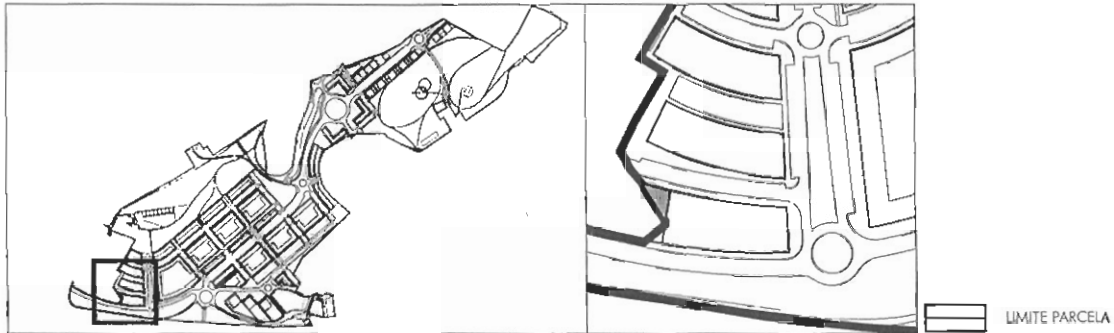
### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.

La edificabilidad se concretará como ampliación de la residencia existente en la parcela contigua.



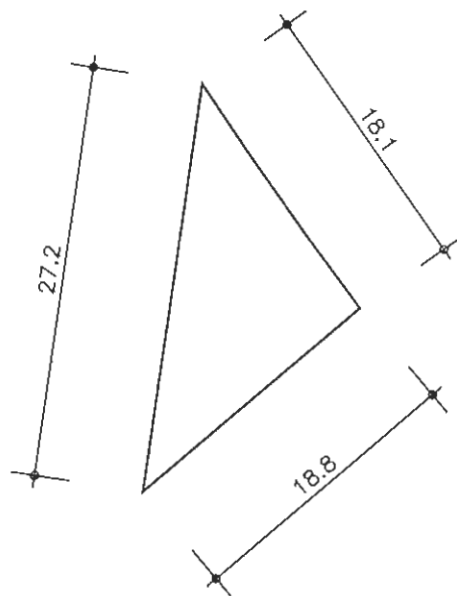
# PARCELA P42

## 1.- INFORMACION GRAFICA



PLANTA ALINEACIONES Y RASANTES  
ESCALA 1/500

NOTA : VER COORDENADAS Y RASANTES EN EL PLANO DE ALINEACIONES



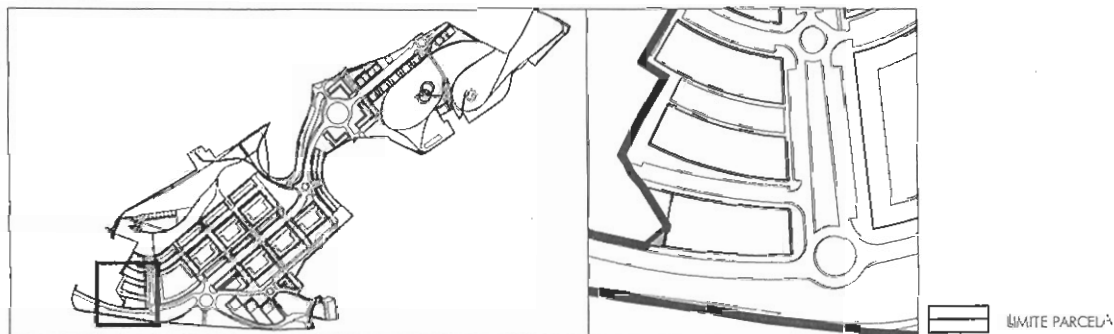
## 2.- OTRAS DETERMINACIONES

ESTA PARCELA TIENE COMO UNICO OBJETO AGRUPARLA AL RESTO DE LA PARCELA URBANA CONSOLIDADA COLINDANTE SEGUN SE INDICA EN EL PUNTO 3.7 DE LA JUSTIFICACION LEGAL



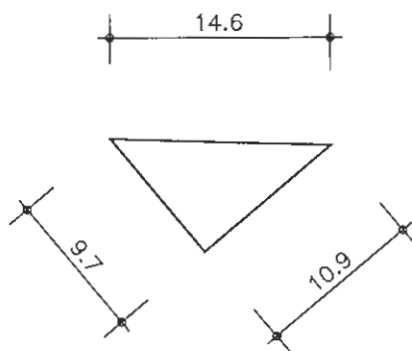
# PARCELA P43

## 1.- INFORMACION GRAFICA



ESCALA 1/500

NOTA : VER COORDENADAS Y RASANTES EN EL PLANO DE ALINEACIONES



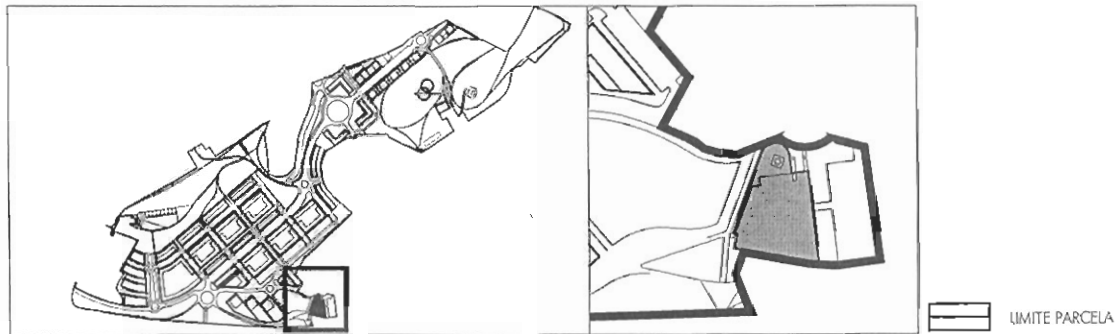
## 2.- OTRAS DETERMINACIONES

ESTA PARCELA TIENE COMO UNICO OBJETO AGRUPARLA AL RESTO DE LA PARCELA URBANA CONSOLIDADA COLINDANTE SEGUN SE INDICA EN EL PUNTO 3.7 DE LA JUSTIFICACION LEGAL



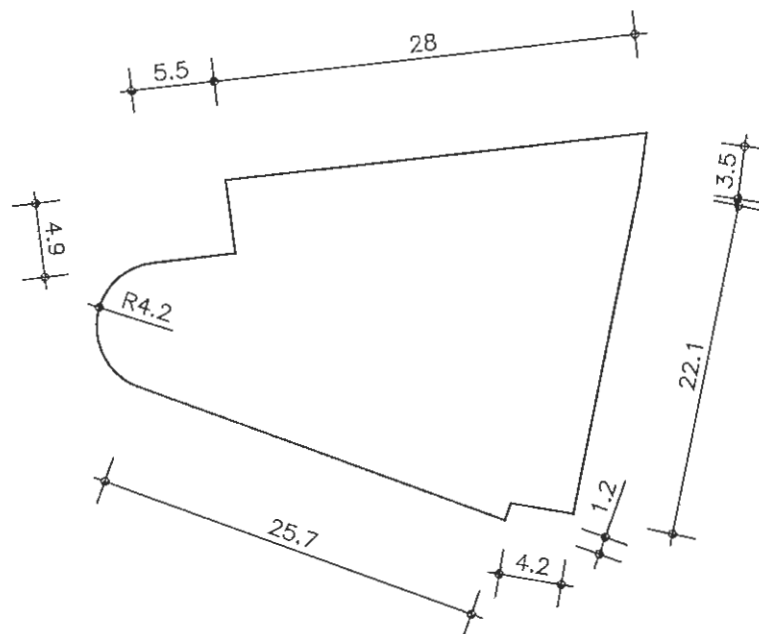
# PARCELA P44

## 1.- INFORMACION GRAFICA



ESCALA 1/500

NOTA : VER COORDENADAS Y RASANTES EN EL PLANO DE ALINEACIONES





## PARCELA P44

---

### 2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

PARCELA P44                      SUPERFICIE:      2.436 m<sup>2</sup>

PARCELA P44	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	COEFICIENTE	U.A.
SUELO LIBRE PRIV.	2.436,00	SUELO LIBRE PRIV.	0,12	292,32
EDIFICABILIDAD	320,10	COMERCIAL	0,80	256,08
<b>TOTAL</b>				<b>548,40</b>

### 3.- USOS.

PERMITIDOS:      P. Sótano                      Aparcamiento y usos complementarios de la actividad comercial.  
                         P. Baja                              Comercial  
                         P. Elevadas                      Comercial

PROHIBIDOS:      Todas las plantas                      Los usos no permitidos.

### 4.- OTRAS DETERMINACIONES.



Pamplona, Febrero de 2006.

Luis Tabuenca, arquitecto

Fermin Saralegui, arquitecto

Mikel Chalezquer, arquitecto





## ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO



## PLAN PARCIAL SECTOR ENTREMUTILVAS. VALLE DE ARANGUREN.

---

### EVALUACION ECONOMICA.

---

#### 1.- AVANCE DE PRESUPUESTO.

<b>1.1 Indemnizaciones:</b>		<b>1.200.000 €</b>
<b>1.2 Estudios (topográfico, geotécnico):</b>		<b>45.000 €</b>
<b>1.3 Obras de urbanización (P.E.M.).</b>		
1.3.1 Movimientos de tierras:	240.000 €	
1.3.2 Obra civil:	4.080.000 €	
1.3.3 Zonas verdes:	1.885.200 €	
1.3.4 Galería servicios (sin instalaciones interiores):	2.300.000 €	
1.3.5 Instalaciones:	4.895.000 €	
<b>Suma:</b>		<b>13.400.200 €</b>
<b>1.4 Honorarios técnicos.</b>		
1.4.1 Plan Parcial:	101.260 €	
1.4.2 Proyecto de Reparcelación:	50.000 €	
1.4.3 Urbanización (proyecto y dirección):	434.673 €	
<b>Suma:</b>		<b>585.933 €</b>
<b>1.5 Total presupuesto estimado</b>		<b>15.231.133 €</b>

NOTA: Todas estas cantidades deberán incrementarse con su I.V.A. correspondiente.



## **2.- REPERCUSION ECONOMICA DE LA URBANIZACION.**

### **2.1 Repercusión por U.A**

Total presupuesto estimado (sin I.V.A.): 15.231.133 €

Total U.A.s del Sector: 173.870,32 UAs

**Repercusión urbanización: 87,60 €/UA**



Pamplona, Febrero de 2006.

Luis Tabuenca, arquitecto

Fermin Saralegui, arquitecto

Mikel Chalezquer, arquitecto

