TOMO IV
MEMORIA DE GESTIÓN

1. DETERMINACIONES GENERALES 2

2. SUELO URBANO 4

2.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO: 4
2.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 7
2.2.1. Delimitación de unidades de actuación 8
2.2.2. Cesión de aprovechamiento en las unidades de actuación 10
2.3. SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL 11

3. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE 11

3.1. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO 11
3.2. SUELO URBANIZABLE ESPECIAL 14
3.3. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO 15

4. SUELO NO URBANIZABLE 16

5. SISTEMAS GENERALES 16

6. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO 21

7. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 22

8. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN PEDANÍAS 23

1. DETERMINACIONES GENERALES

El Plan General pretende ser un instrumento de ordenación con una gestión clara y viable que permita el equilibrio entre las determinaciones de planeamiento, la previsión de fórmulas para su gestión y la capacidad tanto del Ayuntamiento como de los particulares que lo han de ejecutar.

Con este objetivo se ha realizado una definición pormenorizada de los mecanismos de gestión que permitan la ejecución de las determinaciones de ordenación previstas y con ello la trasformación del suelo.

La Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia establece los diferentes mecanismos de gestión según la clase y categoría de suelo en que se haya de producir la ejecución del planeamiento.

El Plan General, en aplicación de la Ley, contiene para cada una de las actuaciones propuestas la fórmula de gestión, estableciendo diferentes determinaciones de ordenación y gestión según la clase de suelo en que se desarrolle:

Suelo urbano consolidado:
- Actuaciones directas
- Actuaciones aisladas:
  - Expropiación
  - Cesión de viales
- Normalización de fincas
- Unidades de actuación

Suelo urbano no consolidado
- Unidades de actuación
- Ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo

Suelo urbano de núcleo rural
- Normalización de fincas

Suelo urbanizable sectorizado
- Plan Parcial
- Programa de actuación
- Plan Especial cuando así se establezca

Suelo urbanizable especial

- Plan Especial

Suelo urbanizable sin sectorizar

- Plan Parcial

Se propone una gestión compartida entre la iniciativa pública y la privada, primando el desarrollo de las actuaciones previstas mediante los sistemas de compensación y cooperación, limitando la expropiación para aquellos casos en que la legislación urbanística la establece como obligatoria, o cuando se dieran condiciones especiales que así lo aconsejen para garantizar su viabilidad.

Las actuaciones de iniciativa privada, ya sean en suelo urbano o urbanizable, se han previsto por el sistema de compensación, por considerar que al requerir la participación de un mayor número de propietarios de la unidad, garantiza un desarrollo adecuado al interés general, evitando los procesos impositivos que podrían producirse de otro modo. No obstante, en el caso de parcela única o en los casos en que no existiera acuerdo para el desarrollo por compensación, sería de aplicación el sistema de concurrencia.

Se han previsto de iniciativa pública aquellas actuaciones en las que se dan situaciones de especial complejidad o urgencia en la gestión, en las que no hay necesidad de que el suelo sea público, pero que la intervención municipal garantiza la ejecución de la actuación; el sistema propuesto en estos casos es el de cooperación.

Únicamente se proponen por expropiación aquellas unidades o sectores de suelo urbanizable en que el objeto de la actuación hace necesario que el suelo sea público.

La Ley del Suelo de la Región de Murcia incluye entre los instrumentos de gestión los convenios urbanísticos cuya finalidad será la de establecer condiciones para la ejecución del planeamiento o para la modificación o formulación de éste. En el primer caso, establecerían condiciones de participación en la ejecución del planeamiento, sin modificar las condiciones establecidas por él; en el segundo caso los convenios son previos a la redacción del Plan o requieren una modificación de éste. No se han considerado como instrumentos de gestión propiamente aunque sea indudable que pueden asegurar una actuación urbanística eficaz y la consecución de objetivos concretos y beneficiosos para el interés general.

2. SUELO URBANO

Las determinaciones del Plan General en suelo urbano se llevarán a cabo mediante alguno de los siguientes tipos de actuaciones:

2.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO:

El Plan General incluye la mayor parte del suelo urbano en esta categoría. Tendrán tal consideración los terrenos que el Plan General así reconoce por no resultar necesario el desarrollo de actuaciones urbanísticas integrales y contar con el grado de consolidación por edificación o urbanización establecido por la Normativa urbanística.

Constituye la parte de la ciudad consolidada a lo largo de los años, ordenada por planeamientos diversos y ejecutada en la mayor parte de sus determinaciones.

En suelo urbano consolidado se prevén actuaciones de renovación y mejora urbana especialmente en aquellos barrios más degradados en los que se prevé completar o mejorar el viario o las dotaciones.

Todo el suelo urbano consolidado estará incluido en alguno de los siguientes tipos:

- **Suelo urbano regulado por aplicación directa de la ordenanza:**

  Constituido por aquellos terrenos que se desarrollan por aplicación directa de las determinaciones del Plan General, sin estar remitidos a procesos de gestión. Corresponde a todas las parcelas de suelo urbano en las que se puede edificar por aplicación directa de la ordenanza asignada, teniendo la edificación como único requisito la obtención de licencia urbanística, en la que se impondrán, las condiciones necesarias para asegurar que alcancen la condición de solar si no la tuvieran.

- **Suelo urbano con planeamiento incorporado:**

  Constituido por aquellos ámbitos de suelo urbano que cuentan con instrumentos de Planeamiento aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de este Plan General y que están, por tanto, sometidos a las especificaciones de sus respectivos documentos, por lo

que su regulación se remite al instrumento de desarrollo correspondiente.

En este tipo de suelo se incluyen los siguientes ámbitos, de los que se incorporan plenamente sus determinaciones: .

URPI-1 - PEPRI del Recinto Histórico Artístico
URPI-2 - MPPGOU Cuartel Sancho Dávila
URPI-3 - MPPGOU Alameda del Dr. Fernández Corredor
URPI-4 - PERI calle Abellaneda
URPI-5 - Estudio de Detalle UA 3.1.1 en Av de Europa
URPI-6 - PERI terrenos junto a Estación de San Diego
URPI-7 - PERI La Alberca
URPI-8 - MPPGOU ampliación de suelo urbano en Camino de Vera
URPI-9 - MPPGOU campo de fútbol San José
URPI-10 - PERI Alameda de la Constitución
URPI-11 - ED calle Periodista López Barnés
URPI-12 - PERI Carretera de Granada y Rambla de las Chatas
URPI-13 - PP La Viña
URPI-14 - PERI R-3
URPI-15 - PP la Isla
URPI-16 - PERI el Huerto
URPI-17- PERI Alameda de la Constitución
URPI-18 - PP SAPRELORCA

- **Suelo urbano remitido a procesos de gestión:**

Constituido por aquellos terrenos que cuentan con el grado de urbanización y consolidación requeridos para el suelo urbano consolidado, para los que se prevén actuaciones de renovación, reforma o mejora del viario o de la dotaciones y para los que el Plan establece la ordenación directa estando sometidos a procesos de gestión.

Se establecen los siguientes tipos de actuaciones:

a) **Actuaciones por expropiación:** son actuaciones aisladas que tienen por objeto la obtención de suelo para completar viarios, crear dotaciones, espacios libres o sistemas generales en aquellos

casos en que no se pueden delimitar unidades de actuación. Son de gestión pública y todas están previstas por expropiación.

Las actuaciones por expropiación están delimitadas en los planos de gestión del suelo.

b) Cesión de viales: actuaciones que tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado para que alcancen la condición de solar si aun no la tuvieran. Se han delimitado actuaciones aisladas de gestión privada para cesión de viales en aquellos casos en que la ordenación propuesta prevé la regularización de las alineaciones existentes.

En estas actuaciones el suelo calificado como viario público es de cesión gratuita, siendo su urbanización requisito previo a la obtención de la licencia para edificar.

La superficie de suelo de cesión delimitado no sobrepasa en ningún caso el veinte por ciento de la superficie total de la parcela, considerándose para la delimitación la parcela catastral contenida en los planos de gestión del Plan General.

c) Unidades de actuación: en aquellos ámbitos de suelo urbano consolidado en los que se prevén operaciones de mejora urbana, el Plan General delimita unidades de actuación que tienen por objeto el equitativo reparto de beneficios y cargas entre las parcelas afectadas y la ejecución de los proyectos de urbanización cuando sean necesarios.

Las unidades de actuación se han delimitado con un ámbito que, incluyendo todos los terrenos destinados a dotaciones públicas previstos en la actuación, garantice el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y la viabilidad de la actuación.

Las unidades de actuación están grafiadas en los planos de gestión del suelo, contando cada una de ellas con una ficha en la que se recogen las determinaciones de aprovechamiento y cesión.

d) Normalización de fincas: en desarrollo de las determinaciones del Plan General y aunque no estén expresamente señaladas por el

mismo, se podrán realizar normalizaciones de fincas, cuyo objeto será adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del Plan General.

2.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Se considera que forman el suelo urbano no consolidado los terrenos clasificados como urbanos por el Plan General que no cuentan con el grado de consolidación por edificación o urbanización establecido, siendo necesarios procesos de actuación integrales, estando sujetos al deber de urbanización en la forma establecida por la legislación urbanística vigente, así como aquellos ámbitos para los que las determinaciones del nuevo Plan establecen una ordenación que sustituye la anterior.

El suelo urbano no consolidado está incluido en alguno de los siguientes tipos:

- **Suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo:**

  Constituido por aquellos ámbitos para los que el Plan General no establece ordenación directa, estando remitidos a planeamiento de desarrollo cuyo objeto será la reforma o rehabilitación urbana.

  Se han delimitado los siguientes ámbitos:

  - Lorca PERI 1: tiene por objeto la reordenación y transformación de uso de un área de suelo urbano ubicada en la entrada norte, junto a la carretera de Caravaca.
  - Lorca PERI 2: tiene por objeto la ordenación de un área de suelo urbano vacía situada en el centro de la ciudad, junto al ferrocarril.
  - Lorca PERI 3: tiene por objeto la ordenación de un espacio vacío con frente a las calles Explanada de la Estación y Alameda de Menchirón.
  - Lorca PERI 4: mantenimiento y rehabilitación de los cuerpos conventuales unidos a la Iglesia del Carmen, recuperación del espacio interior existente, y creación de una plaza pública.
  - Lorca PERI 5: reordenación de los terrenos ocupados por la subestación eléctrica para uso residencial y canalización y urbanización de la Rambla de las Señoritas.
  - Coy PERI 1: tiene por objeto la reordenación de una zona ocupada con edificación industrial, manteniendo su uso.

El Plan Especial establecerá los mecanismos de gestión en cada caso, delimitando las unidades de actuación.

Dentro de este apartado se engloban también los ámbitos para los que el Plan General establece una ordenación básica que deberá ser completada y desarrollada mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

Se han delimitado los siguientes ámbitos:

- Lorca ED 1: tiene por objeto la ordenación pormenorizada de un enclave vacío en el borde Oeste de la ciudad junto al Calvario.
- Lorca ED 2: tiene por objeto la ordenación pormenorizada de un enclave vacío en el extremo sur de la ciudad junto a la salida de la carretera de Águilas.

- **Suelo urbano remitido a procesos de gestión:**

Constituido por aquellos terrenos para los que el Plan General establece la ordenación pormenorizada y incluyéndolos en unidades de actuación.

2.2.1. Delimitación de unidades de actuación

El Plan General incluye todo el suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada en unidades de actuación, delimitadas de manera que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y garanticen la viabilidad de la actuación.

La Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, en su artículo 99 relativo a las determinaciones del Plan General para suelo urbano, establece:

> "f) Delimitación de las unidades de actuación con los criterios señalados en esta Ley, a efectos de obtención de terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a viales, espacios libres y zonas verdes y dotaciones públicas; así como aquellas unidades de actuación que tengan por objeto las operaciones de reforma interior. En la delimitación de unidades de actuación se expresará el aprovechamiento y el porcentaje de cesión en aplicación de los

artículos 69.1.b) y 170 de esta Ley, en relación con el apartado g) siguiente.

g) Cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las Unidades de Actuación, evaluando su edificabilidad expresada en m²/m² y el porcentaje de suelo neto edificable en m²/m², así como el producto de ambos coeficientes, que se utilizará como parámetro de referencia, para justificar adecuadamente las diferencias dentro de cada una de las áreas urbanas homogéneas que se delimitarán a estos efectos".

El artículo 170 del mismo texto legislativo, relativo a la delimitación de unidades de actuación, en su apartado b) establece:

" En suelo urbano no consolidado las unidades podrán ser discontinuas, y su aprovechamiento total no podrá desviarse en más de un 15 por ciento de la media de aprovechamientos de todas las unidades incluidas en la misma área homogénea."

Así pues el Plan General delimita en los planos de gestión del suelo áreas homogéneas en suelo urbano no consolidado, entendiendo por estas aquellos ámbitos de suelo urbano que tiene características similares de ordenación, uso, tipología y funcionamiento, formando conjuntos funcionales homogéneos.

Con los únicos efectos establecidos en los artículos 99 y 170 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el Plan General delimita en Lorca ciudad 20 áreas homogéneas que incluyen una o varias unidades de ejecución.

Cualquier modificación en la delimitación de las unidades que se realice con posterioridad a la aprobación del Plan deberá ajustarse a las determinaciones de la Ley en el área homogénea en la que se ubique, no pudiendo subdividirse las áreas delimitadas con el único objeto de cumplir las determinaciones numéricas establecidas por la Ley.

El Plan General delimita 30 unidades de actuación en suelo urbano no consolidado en la ciudad de Lorca, incluidas todas ellas en áreas homogéneas; para cada una de las unidades se ha realizado una ficha que contiene las determinaciones de aprovechamiento real en aplicación de las ordenanzas correspondientes, cesiones de suelo y de aprovechamiento,

aprovechamiento de referencia en relación con la media de aprovechamientos del área homogénea y determinaciones de gestión.

En las Pedanías, en aplicación del acuerdo de Pleno, de fecha 2 de agosto de 2002, "*Acuerdos a adoptar en relación con la documentación presentada por el equipo redactor del Plan General Municipal de Ordenación Urbana*", punto Cuarto, si bien se han señalado los ámbitos del suelo urbano no consolidado, únicamente se han delimitado aquellas unidades de actuación a efectos de obtención de terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinada a espacios libres y zonas verdes, dotaciones públicas y viales; para el desarrollo del suelo urbano no consolidado, sujeto exclusivamente a la cesión de viales, en el que no se han delimitado unidades de actuación en el Plan General y donde no es de aplicación el artículo 168 de la Ley 1/2001, será necesaria la redacción de "Proyectos de delimitación de Unidades de Actuación", de acuerdo con lo `previsto en el artículo 164 de la Ley1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

Se han delimitado un total de 21 unidades de actuación en suelo urbano no consolidado en las pedanías de Almendricos, Avilés, La Hoya, La Paca, La Parroquia, Zarcilla de Ramos y Zarzadilla de Totana.

2.2.2. Cesión de aprovechamiento en las unidades de actuación

El artículo 69 de la Ley 1/ 2001 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, establece para los propietarios de suelo urbano sin consolidar incluidos en unidades de actuación, la obligación de ceder los terrenos donde se localice el 10 por ciento del aprovechamiento de la unidad, pudiendo reducirse la cesión al 5 por ciento en los casos en que el planeamiento así lo justifique por ser necesario para la viabilidad de la actuación.

Se ha previsto la reducción de la cesión de aprovechamiento al 5 por ciento en aquellos casos en que se dan especiales circunstancias de preexistencias industriales que desaparecen, complejidad en la ejecución o unidades con cargas de dotaciones elevadas.

Así mismo se propone la cesión del 5 por ciento en las pedanías, donde la gestión urbanística tiene unas connotaciones de complejidad más elevadas.

2.3. SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL

En suelo urbano de núcleo rural, cuando no sea necesaria la redacción de un Plan especial, todas las actuaciones se llevarán a cabo por edificación directa, con arreglo a las determinaciones establecidas en la Normativa urbanística.

No obstante, cuando sea necesario adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento, se procederá a una normalización de fincas.

3. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable comprende los terrenos que el Plan General clasifica así por no estar incluido en ninguna de las clases de suelo urbano o no urbanizable, siendo objeto de transformación mediante su urbanización.

En suelo urbanizable, se establecen las siguientes situaciones en relación con el régimen jurídico aplicable:

3.1. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Está integrado por los terrenos de suelo urbanizable, que en desarrollo del modelo territorial establecido por el Plan, se han delimitado para su urbanización

El Plan General distingue las siguientes situaciones:

- **Suelo urbanizable con planeamiento incorporado (UZPI)**, constituido por sectores de suelo urbanizable con Plan Parcial redactado con arreglo al Plan que se revisa y en ejecución. Se mantienen las determinaciones previstas, con modificaciones puntuales en su caso.

  Se incorporan los siguientes sectores:
  - Lorca UZPI-1 - PP Sector RP-2
  - La Hoya UZPI-1 - PP Polígono industrial
  - Tercia UZPI-1 - PP Sector RPNT

- Torrecilla UZPI-1 – PP Sector ENP, S-1
- Torrecilla UZPI-2 – PP Saprelorca

La gestión del suelo se llevará a cabo según las determinaciones establecidas por los correspondientes planes parciales para cada uno de los sectores.

- **Suelo urbanizable sectorizado,** constituido por los terrenos de suelo urbanizable delimitados por el Plan General y para los que será necesaria la redacción del planeamiento de desarrollo en los plazos establecidos en el Programa de Actuación.
  Se delimitan los siguientes sectores de suelo urbanizable:

	SECTOR	**USO**	**INICIATIVA**	**S. ACTUACIÓN**
Lorca	1	residencial	privada	compensación
Lorca	2	residencial	pública	cooperación
Lorca	3	residencial	privada	compensación
Lorca	4	residencial	privada	compensación
Lorca	5	residencial	privada	compensación
Lorca	6	residencial	pública	cooperación
Lorca	7	residencial	privada	compensación
Lorca	8	residencial	privada	compensación
Lorca	9	residencial	privada	compensación
Lorca	10	residencial	privada	compensación
Lorca	11	residencial	privada	compensación
Lorca	12	residencial	privada	compensación
Lorca	13	residencial	privada	compensación
Lorca	14	residencial	privada	compensación
Lorca	15	industrial	privada	compensación
Lorca	16	residencial	privada	compensación
Lorca	17	residencial	privada	compensación
Lorca	18	residencial	privada	compensación
Lorca	19	residencial	privada	compensación
Aguaderas	1	residencial	privada	compensación
Almendricos	1	industrial	pública	expropiación
Almendricos	2	industrial	pública	cooperación
Campillo	1	terciario	privada	compensación
Coy	1	residencial	privada	compensación

	SECTOR	USO	INICIATIVA	S.ACTUACIÓN
Coy	2	residencial	privada	compensación
La Campana	1	residencial	privada	compensación
La Hoya	1	residencial	privada	compensación
La Hoya	2	residencial	privada	compensación
La Hoya	3	residencial	privada	compensación
La Hoya	4	residencial	privada	compensación
La Hoya	5	residencial	privada	compensación
La Hoya	6	residencial	privada	compensación
La Hoya	7	industrial	pública	expropiación
La Paca	1	resid/terciario	privada	compensación
La Paca	2	industrial	privada	compensación
La Paca	3	residencial	privada	compensación
La Paca	4	industrial	privada	compensación
La Parroquia	1	residencial	privada	compensación
Los Curas	1	residencial	privada	compensación
Los Jopos	1	residencial	privada	compensación
Los Jopos	2	residencial	privada	compensación
Los Jopos	3	residencial	privada	compensación
Marchena	1	residencial	privada	compensación
Purias	1.a	industrial	privada	compensación
Purias	1.b	industrial	privada	compensación
Purias	2	residencial	privada	compensación
Purias	3	resid/terciario	privada	compensación
Purias	4	resid/terciario	privada	compensación
Ramonete	1	resid/terciario	privada	compensación
Serrata	1	industrial	pública	cooperación
Serrata	2	industrial	pública	cooperación
Serrata	3	industrial	pública	cooperación
Serrata	4	industrial	pública	cooperación
Serrata	5	industrial	pública	cooperación
Serrata	6	industrial	privada	compensación
Tercia	1	residencial	privada	compensación
Tercia	2	residencial	privada	compensación
Tercia	3	residencial	privada	compensación
Tercia	4	industrial	pública	expropiación
Tercia	5	residencial	privada	compensación
Tercia	6	residencial	privada	compensación
Tercia	7	residencial	privada	compensación

	SECTOR	USO	INICIATIVA	S.ACTUACIÓN
Torrecilla	1.a	industrial	pública	expropiación
Torrecilla	1.b	industrial	pública	expropiación
Torrecilla	2	terciario	privada	compensación
Torrecilla	3	terciario	privada	compensación
Zarcilla de Ramos	1	industrial	pública	cooperación
Zarcilla de Ramos	2	residencial	privada	compensación
Zarcilla de Ramos	3	Equip/resid	pública	expropiación
Zarcilla de Ramos	4	industrial	privada	compensación
Zarzadilla dTotana	1	residencial	pública	cooperación
Zarzadilla dTotana	2	residencial	privada	compensación
Zarzadilla dTotana	3	industrial	pública	cooperación

Para el desarrollo de cada uno de los sectores será necesaria la redacción de un plan parcial que establezca la ordenación de los terrenos.

Para los sectores cuya gestión está prevista por los sistemas de compensación o cooperación, será necesaria además la redacción de un programa de actuación cuyo contenido será el establecido en los arts. 172 y concordantes de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

3.2. SUELO URBANIZABLE ESPECIAL

Constituyen el suelo urbanizable especial los terrenos clasificados como suelo urbanizable que cuentan con unas especiales características de ocupación y urbanización parcial y que se caracterizan por su potencialidad agrícola, correspondiendo todos ellos a la Huerta de Lorca.

El Plan General delimita un área de suelo urbanizable especial denominada SUZE Huerta.

La delimitación y ordenación de sectores en suelo urbanizable especial requerirá la formulación de un Plan Especial de adecuación urbanística, cuyas determinaciones y contenido se ajustarán a lo establecido en el art. 117 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y en la ficha correspondiente del área.

3.3. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

En suelo urbanizable no sectorizado el Plan General identifica áreas con características intrínsecas diferentes para las que se establecen condiciones de sectorización diferentes.

- **SUZNS 1.R:** localizada al este de la ciudad, entre el límite del suelo urbano y la ronda este, con características similares a los suelos urbanizables sectorizados.
- **SUZNS 2.R:** se localiza al norte de la ciudad, entre el límite del suelo urbano, el cauce del río Guadalentín y el trazado de la Autovía.
- **SUZNS 3.T:** franja delimitada por la Autovía y la carretera de Puerto Lumbreras, que se extiende desde el núcleo de Lorca hasta el polígono industrial SAPRELORCA
- **SUZNS 4.I:** terrenos en la Diputación de Río, junto al suelo urbanizable sectorizado de la Serrata y la carretera de Caravaca.
- **SUZNS 5.R:** terrenos al noreste del núcleo urbano de Lorca, limitado por las zonas de suelo no urbanizable con protección ambiental D-Sierra de Tercia y el suelo urbanizable especial SUZE Huerta.
- **SUZNS 6.R:** terrenos localizados entre la carretera de Águilas, el suelo no urbanizable de protección ambiental H-Sierra de la Almenara y por el suelo urbanizable especial de huerta SUZE.
- **SUZNS 7.R:** terrenos localizados en la Sierra de Torrecilla, junto a las faldas del Castillo.
- **SUZNS 8.R:** terrenos localizados en la Diputación de Aguaderas, junto al suelo no urbanizable de protección muy alta H-Sierra de la Almenara.
- **SUZNS 9.R T Ramonete:** terrenos localizados próximos a la costa, junto al sector de suelo urbanizable sectorizado Ramonete S-1.R T.
- **SUZNS 10.R T Garrobillo:** terrenos localizados próximos a la costa, en el límite con el término municipal con Águilas.

La delimitación y ordenación de sectores en suelo urbanizable sin sectorizar requerirá la formulación de un Plan Parcial cuyo contenido y determinaciones se ajustarán a lo establecido en los artículos 105 y 106 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y en la ficha correspondiente al área.

4. SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no urbanizable constituido por los terrenos que el Plan General considera necesario preservar frente a cualquier destino urbano en razón de su valor ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico, forestal, agrícola o ganadero, de conformidad con la legislación vigente.

Cualquier actuación en suelo no urbanizable requerirá la tramitación de un plan especial.

5. SISTEMAS GENERALES

El Plan General, en aplicación de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, establece mecanismos de obtención del suelo destinados a sistemas generales diferentes según la clase de suelo en la que se encuentren o a la que se adscriban.

- **Suelo urbano consolidado**
  Los terrenos destinados a sistemas generales en suelo urbano consolidado se obtendrán por expropiación.

- **Suelo urbano no consolidado**
  Los terrenos destinados a sistemas generales obtendrán por cesión a cargo de las unidades de actuación cuando estén incluidos o adscritos a ellas.

  Cuando por suponer cargas excesivas para las unidades los sistemas generales no se han vinculado a ninguna unidad de actuación, su obtención se llevará a cabo por expropiación.

- **Suelo urbanizable**
  La obtención de suelo destinado a sistemas generales será a cargo del sector al que se vinculen o adscriban.

  El Plan General establece sistemas generales vinculados a sectores específicos de suelo urbanizable y sistemas generales adscritos, sin especificar sector; así mismo establece como preferentes aquellos cuya ejecución se considera prioritaria para lograr los objetivos del Plan y diferidos los vinculados o adscritos al suelo urbanizable sin sectorizar.

Los sistemas generales calificados como preferentes podrán ser objeto de ocupación directa, por el procedimiento establecido en el art. 195 de la Ley 1/2001 del Suelo, cuando esté aprobada la ordenación pormenorizada del sector y la delimitación de unidades de actuación, con determinación expresa del aprovechamiento de los terrenos a ocupar en la unidad de actuación a la que esté vinculado el sistema general.
Se han calificado los sistemas generales:

SISTEMA GENERAL	**CALIFICACIÓN**	**SECTOR**
SG-EL 1 Espacio libre	Preferente	S-16 adscrito Serrata S-5.I vinculado
SG-EL 2 Espacio libre	Diferido	SUZNS–3.T adscrito Torrecilla S-3.Tvinculado
SG-EL 3 Espacio libre	Diferido	SUZNS–2.R adscrito
SG-EL 4 Espacio libre	Diferido	S–19.R adscrito
SG-EL 5 Espacio libre Sutullena	Diferido	S–11 adscrito S–12 adscrito S–13 adscrito
E–1 Equipamiento deportivo	Preferente	S-4 vinculado
E–2 Equipamiento	Preferente	S-4 vinculado S-5 vinculado
E-3 Equipamiento	Preferente	S-6 vinculado
SG-V1 viario	Preferente	UA 18 vinculado UA 19 vinculado UA 80 vinculado PERI 1 Lorca vinculado
SG-V2 viario	Diferido	UA 15 vinculado UA 34 vinculado PERI 1 Lorca vinculado S-1 vinculado S-18 vinculado SU expropiación

SISTEMA GENERAL	**CALIFICACIÓN**	**SECTOR**
SG-V3 viario	Preferente	UA-15 vinculado UA-28 vinculado URPI 2 vinculado
SG-V4 viario	Diferido	S-18 adscrito SU expropiación
SG-V5 viario	Preferente	UA- 42 vinculado SU expropiación S-16 vinculado UA-86 vinculado UA-87 vinculado UA-88 vinculado S-15.I vinculado
SG-V6 viario	Preferente	S-3 vinculado S-4 vinculado UA-68 vinculado
SG-V7 viario	Preferente	S-8 vinculado SUZNS-1. R adscrito
SG-V8 viario	Preferente	S-2 vinculado S-3 vinculado S-4 vinculado S-5 vinculado S-6 vinculado SUZNS-1.R adscrito
SG-V9 viario	Diferido	SUZNS-1.R adscrito
Lomo de Bas-1 espacio libre	Preferente	Ramonete S-1 adscrito Ramonete S-2 adscrito Ramonete S-3 adscrito Ramonete S-4 adscrito Ramonete S-5 adscrito Garrobillo S-1 adscrito Garrobillo S-2 adscrito Garrobillo S-3 adscrito
Lomo de Bas-2 espacio libre	Diferido	SUZNS-4.I adscrito
La Hoya E-1 Equipamiento	Preferente	La Hoya S-3 vinculado
La Hoya E-2 Equipamiento	Preferente	La Hoya S-4 vinculado
La Hoya E-3 Equipamiento	Preferente	La Hoya S-5 vinculado
La Hoya SG-V1 viario	Preferente	SU expropiación SU cesión directa La Hoya S-1 vinculado La Hoya S-3 vinculado

La Hoya SG-V2 viario	Diferido	La Hoya S-4 vinculado

La delimitación gráfica delas Unidades de Actuación viene reflejada en los siguientes planos:

- **Lorca ciudad. TOMO X. Gestión Lorca (planos de 1-1 hasta 1-29)**
- **Pedanías. TOMO XI. Gestión Pedanías (planos de 2 a 8 inclusive)**

6. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

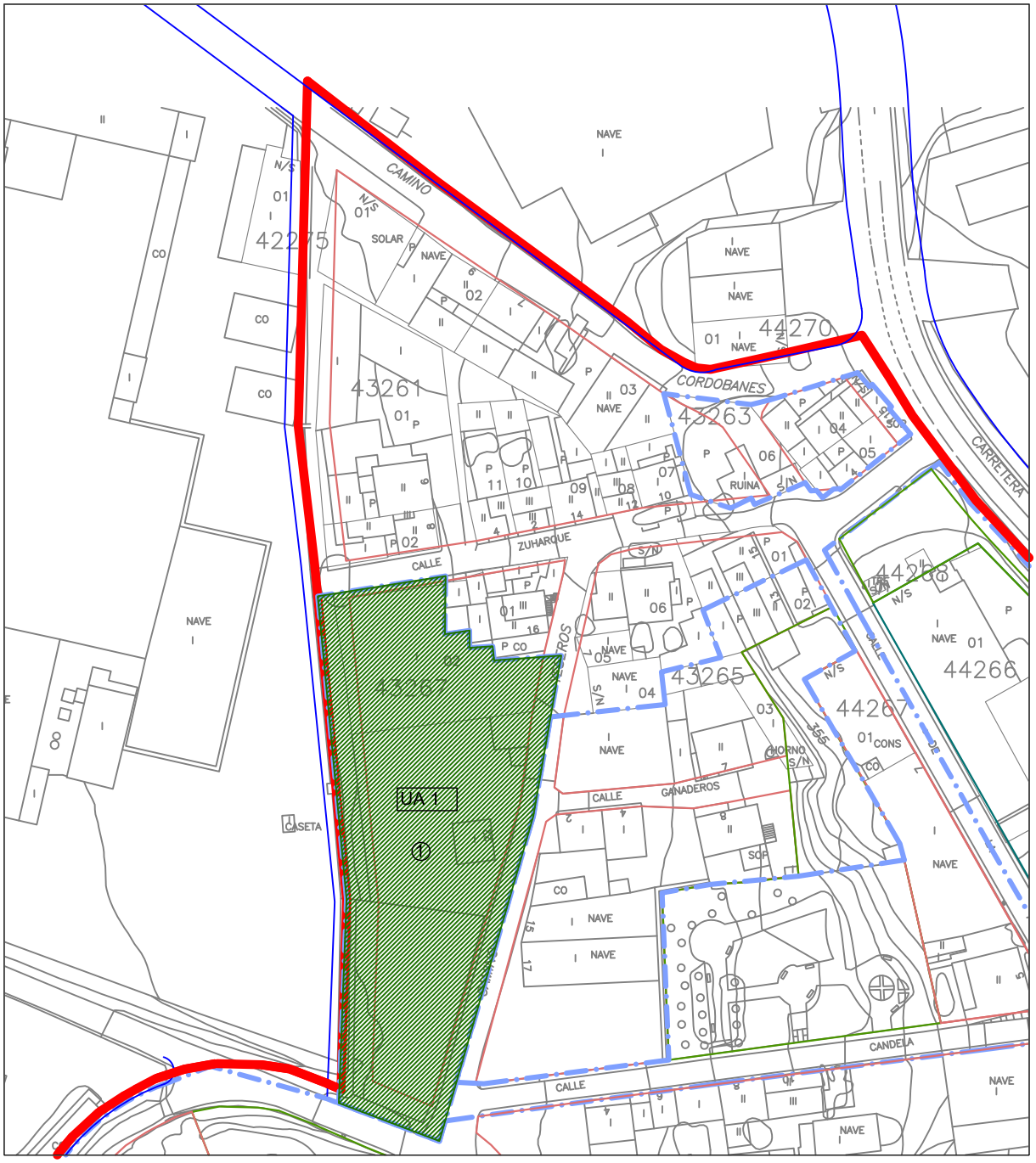
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 1**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	3.024	69,21	3+A	2927	11.083
		Viario existente	391	8,95			
		Viario propuesto	954	21,84			
		Total unidad	4.369	100,00			11.083

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,786**
Porcentaje de cesión (%)	**21,84**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,760**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 1



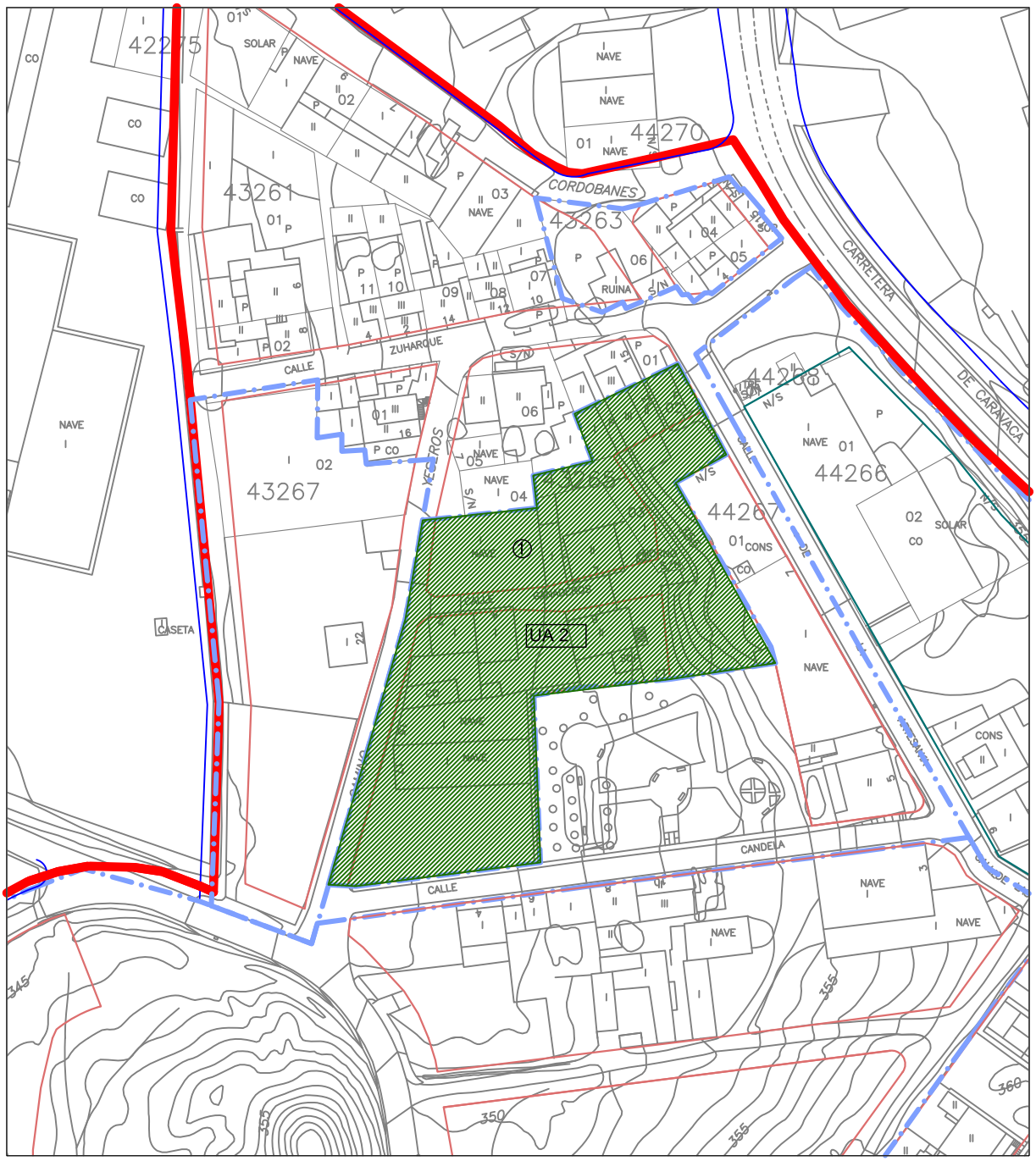
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 2**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	1.325	25,02	3+A	1306	4.858
2	1	Casco	2.470	46,62	3+A	2462	9.159
		Zona verde	898	16,95			
		Viario existente	605	11,42			
		Total unidad	5.298	100,00			14.017

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,987**
Porcentaje de cesión (%)	**16,95**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,809**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 2



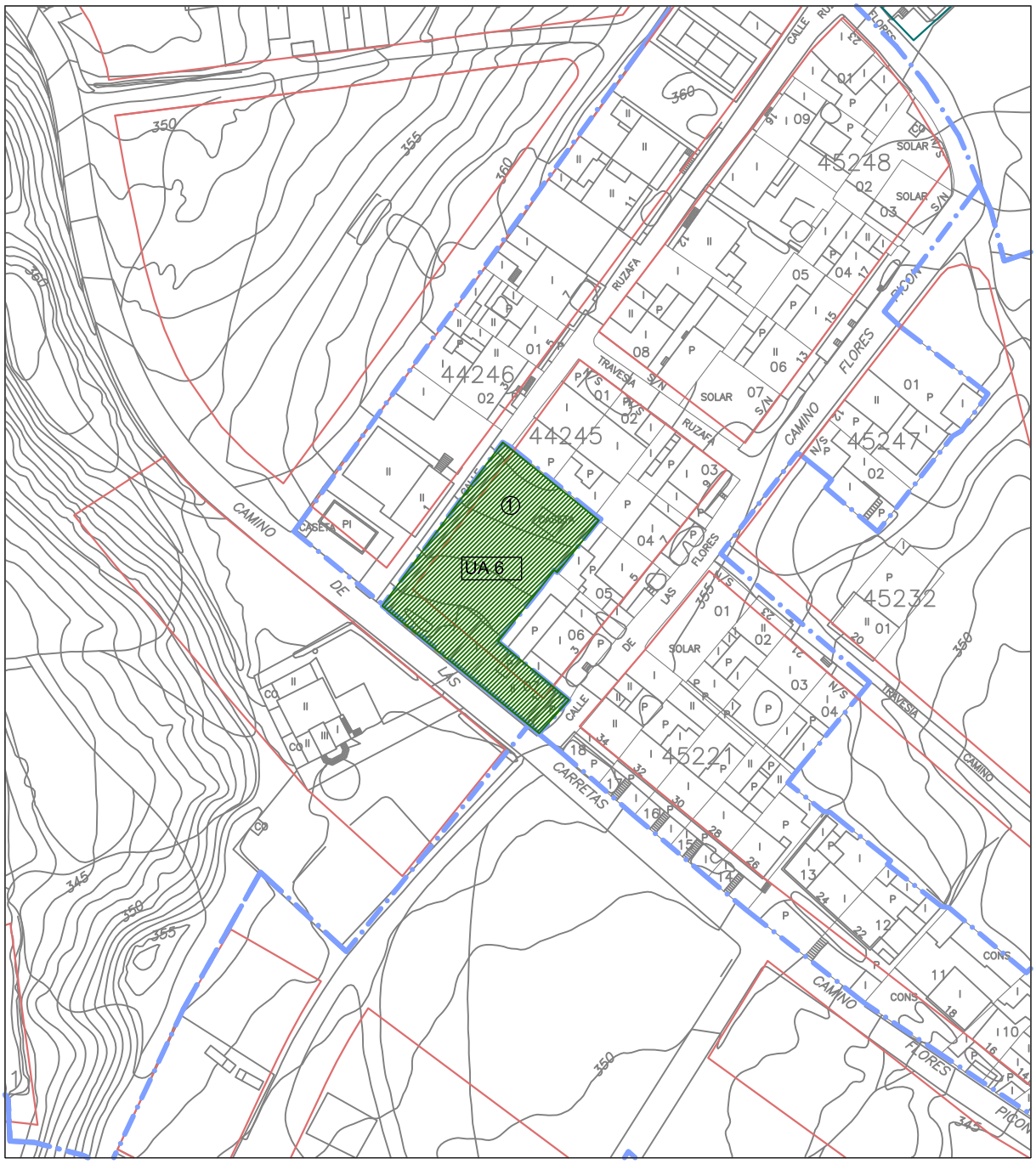
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 6**

Manzana	**Ordenanza**	**Uso/Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	939	68,05	3+A	833,46	3.209
		Viario propuesto	353	25,60			
		Viario existente	88	6,35			
		Total unidad	1.380	100,00			3.209

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,482**
Porcentaje de cesión (%)	**25,60**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,73**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 6



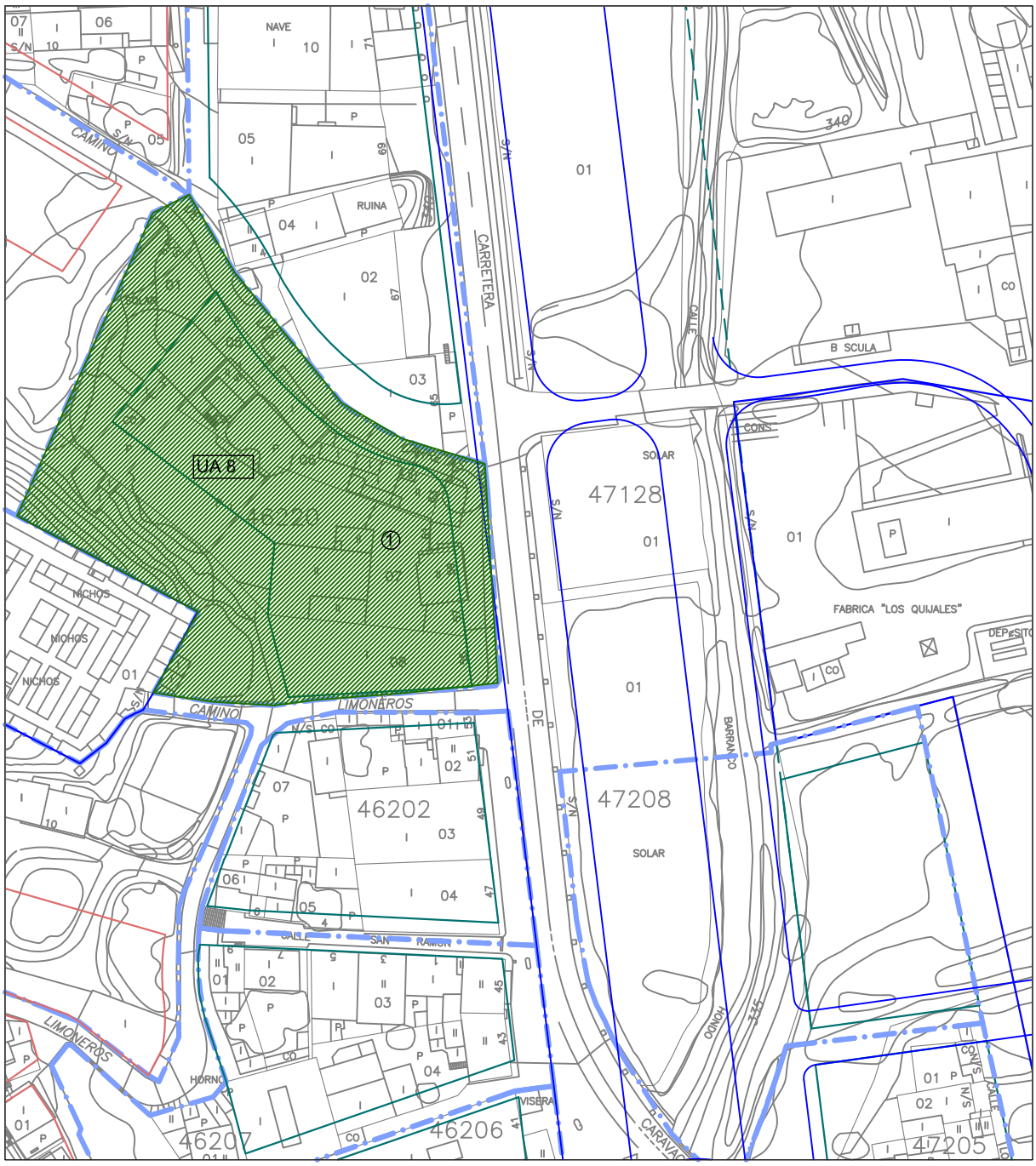
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 8

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocp.max-E	A (m2)
1	3a grado 1	Edificación abierta	3.306	50,82	7	2,5	8.265
		Zona verde	2.471	37,99			
		Viario existente	455	6,99			
		Viario propuesto	273	4,20			
		Total unidad	6.505	100,00			8.265

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,366**
Porcentaje de cesión (%)	**42,18**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,55**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 8



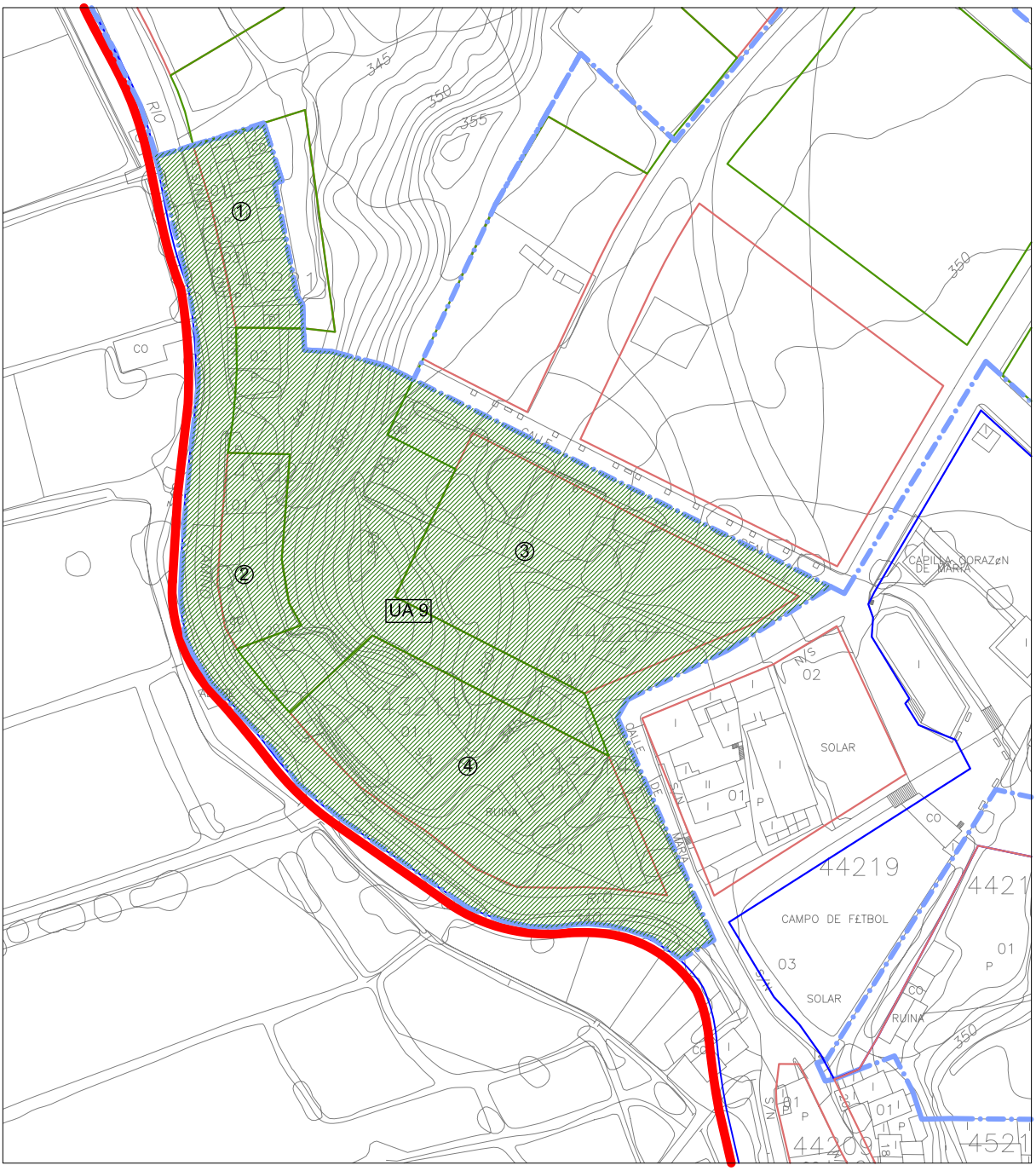
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 9**

Manzana	**Ordenanza**	**Uso/Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	552	5,44	3+A	552	2.024
2	1	Casco	487	4,79	3+A	487	1.679
3	1	Casco	2.144	21,11	3+A	2.098	7.876
4	1	Casco	2.009	19,78	3+A	2.009	7.489
		Zona verde	2.335	22,99			
		Viario propuesto	1.508	14,85			
		Viario existente	1.120	11,03			
		Total unidad	10.155	100,00			19.068

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,110**
Porcentaje de cesión (%)	**37,84**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,57**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 9



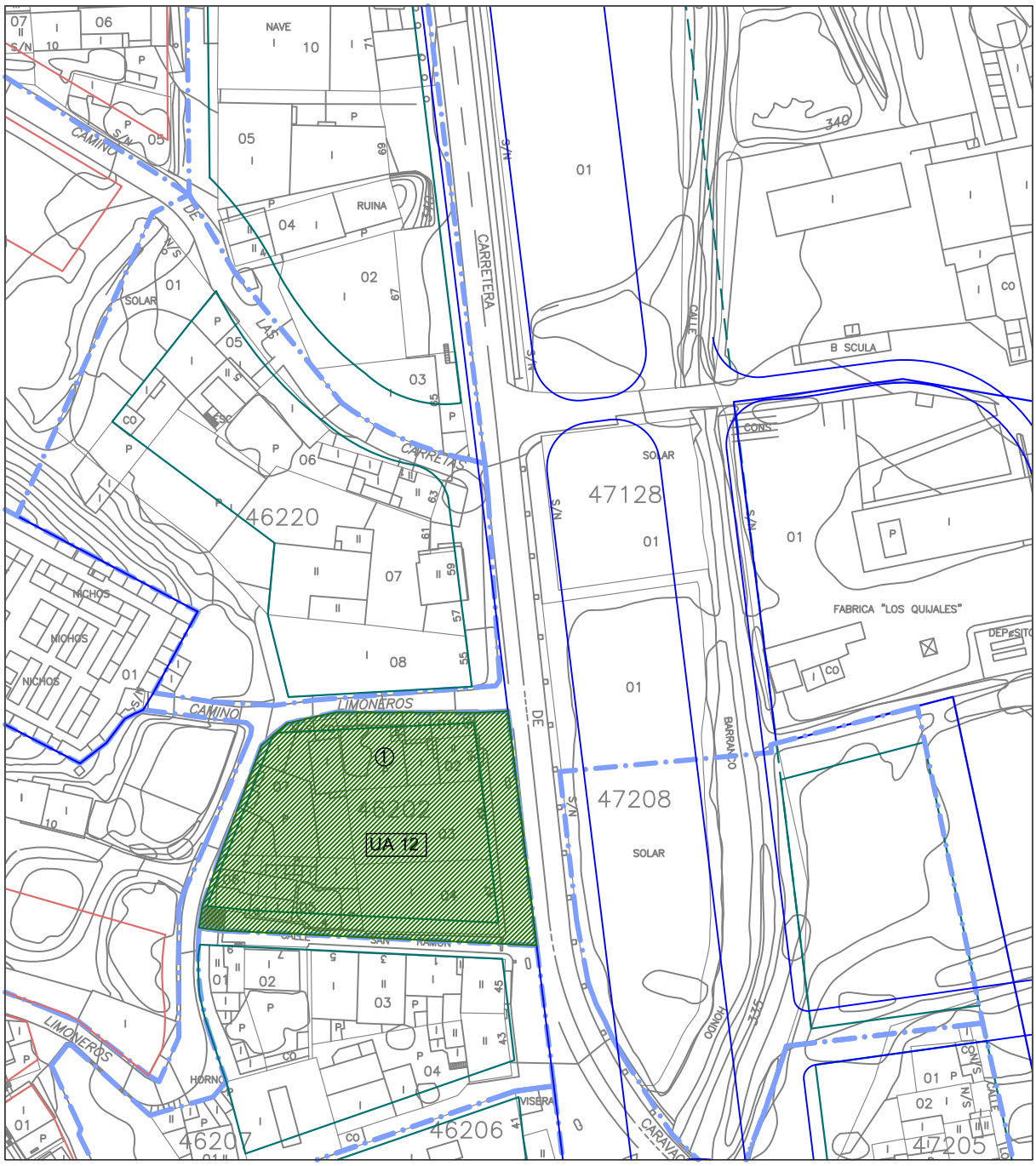
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 12**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura máx.**	**E(m2/m2)**	**A (m2)**
1	3a grado 1	Edificación abierta	2.255	71,52	7	2,5	5.638
		Viario existente	479	15,19			
		Viario propuesto	419	13,29			
		Total unidad	3.153	100,00			5.638

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,108**
Porcentaje de cesión (%)	**13,29**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,84**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 12



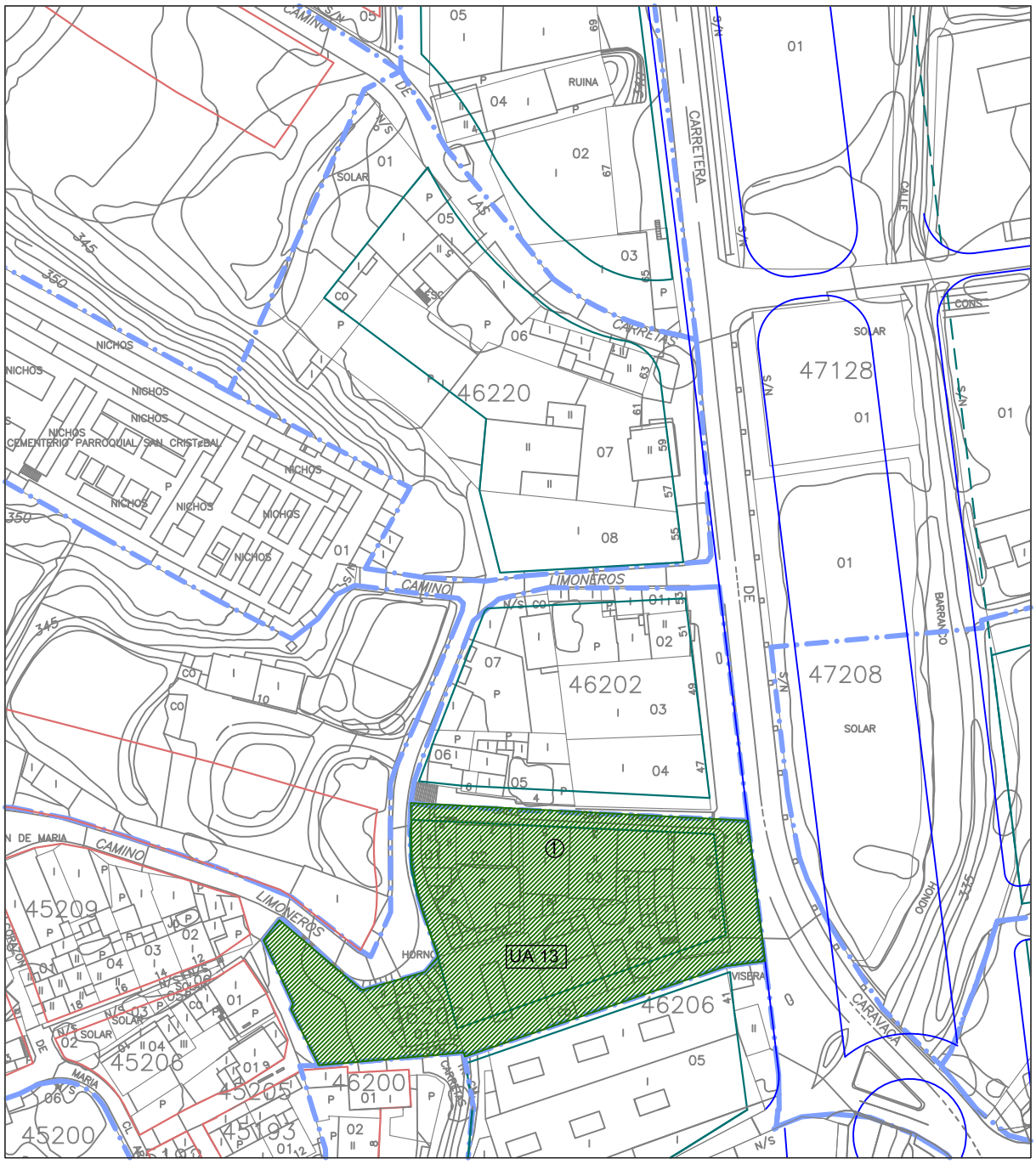
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 13**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura máx.**	**E(m2/m2)**	**A (m2)**
1	3a grado 1	Edificación abierta	2.279	58,77	7	2,5	5.696
		Zona verde	743	19,15			
		Viario existente	491	12,66			
		Viario propuesto	365	9,41			
		Total unidad	3.877	100,00			5.696

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,682**
Porcentaje de cesión (%)	**28,57**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,67**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 13



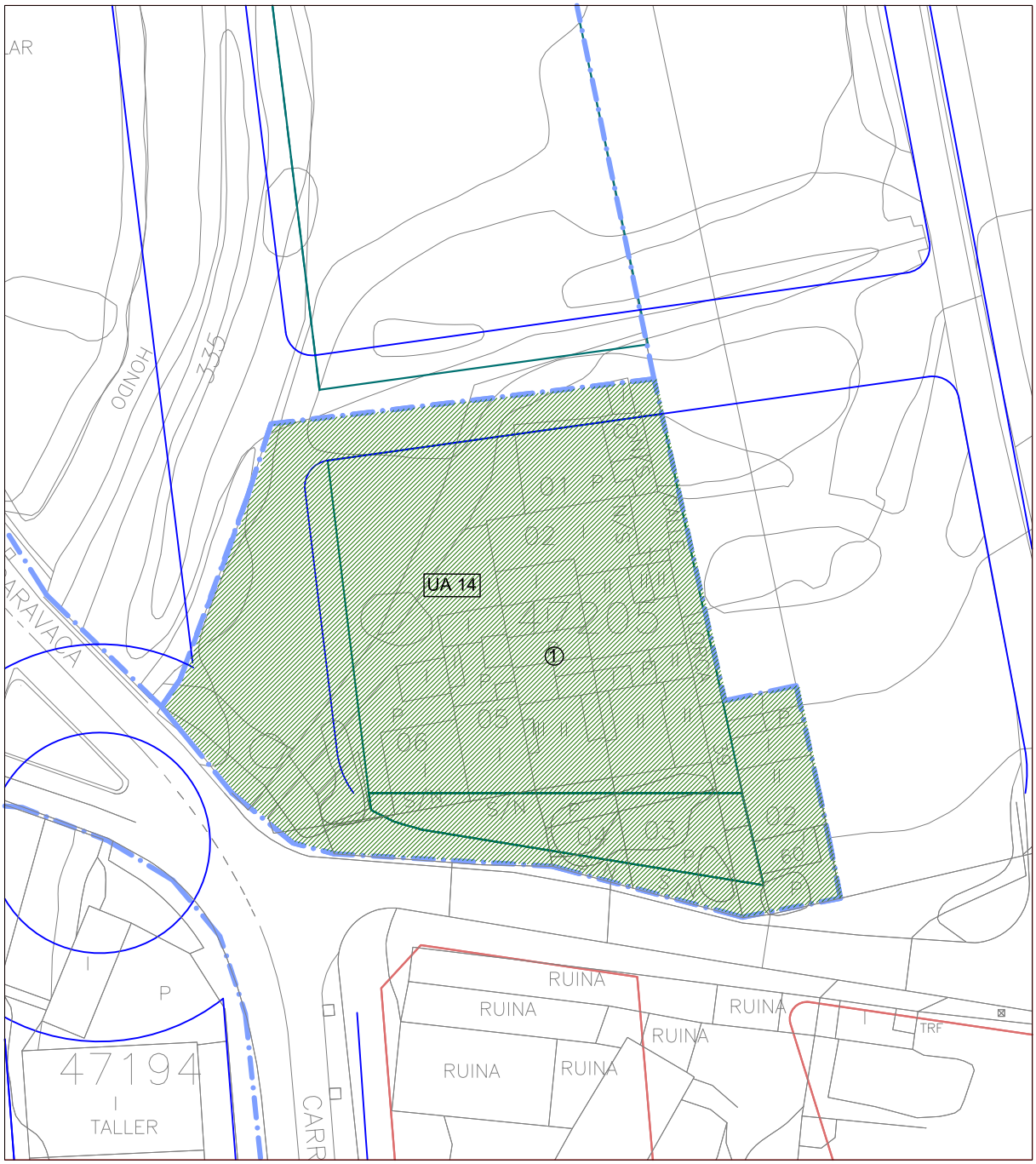
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 14**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**E(m2/m2)**	**A (m2)**
1	3a grado 1	Edificación abierta	1.920	61,36	7	2,5	4.799
		Viario propuesto	829	26,50			
		Viario existente	380	12,15			
		Total unidad	3.129	100,00			4.799

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,746**
Porcentaje de cesión (%)	**26,50**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,70**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 14



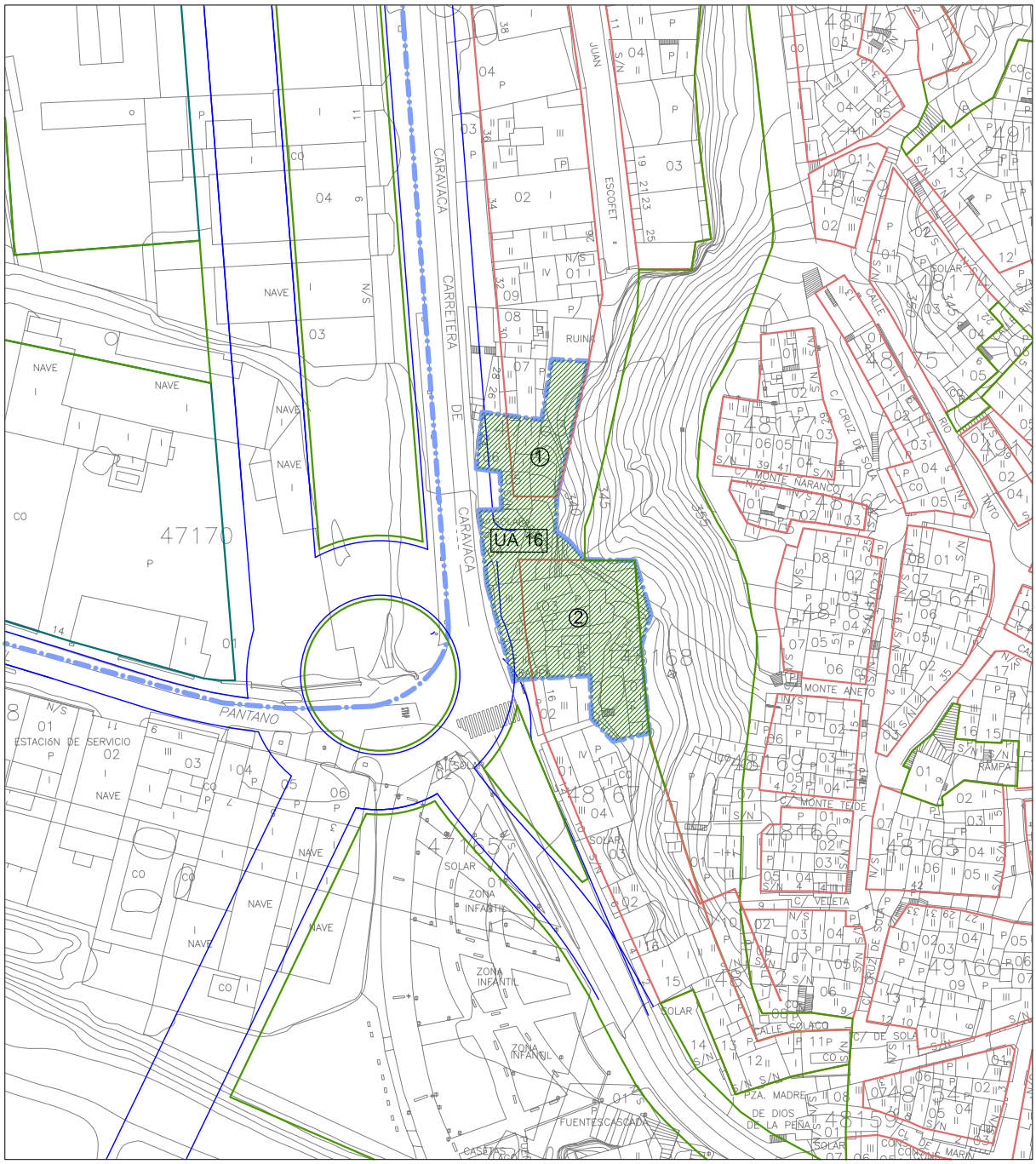
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 16**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	317	19,11	5+A	317	1.746
2	1	Casco	811	48,90	5+A	811	4.616
		Zona verde	24	1,43			
		Viario propuesto	487	29,35			
		Viario existente	20	1,21			
		Total unidad	1.659	100,00			6.363

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,882**
Porcentaje de cesión (%)	**30,78**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,69**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 16



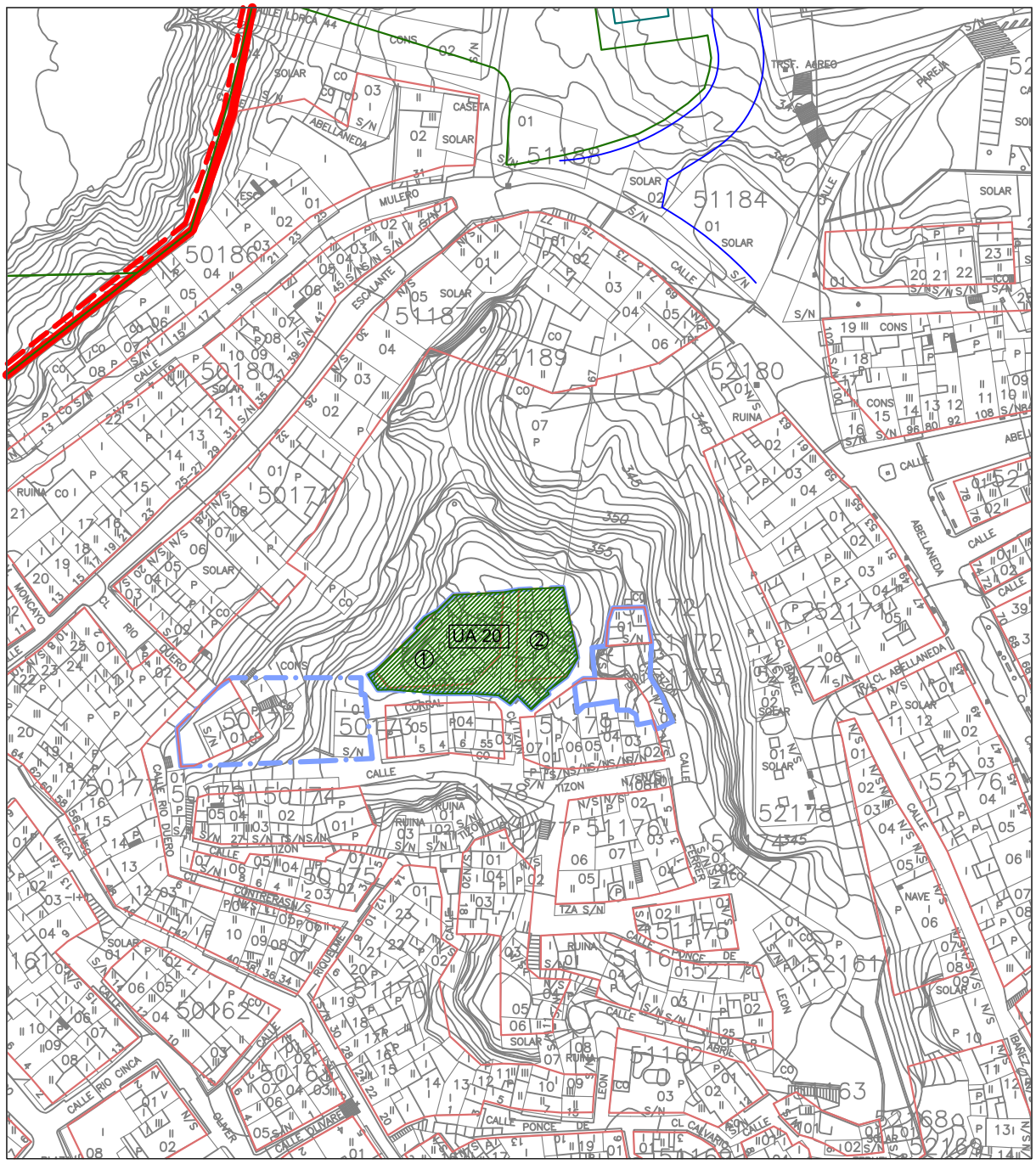
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 20**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	395	47,70	2+A	395	972
2	1	Casco	238	28,75	2+A	238	562
		Viario existente	65	7,85			
		Viario propuesto	130	15,70			
		Total unidad	828	100,00			1.534

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,011**
Porcentaje de cesión (%)	**15,70**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,83**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 20



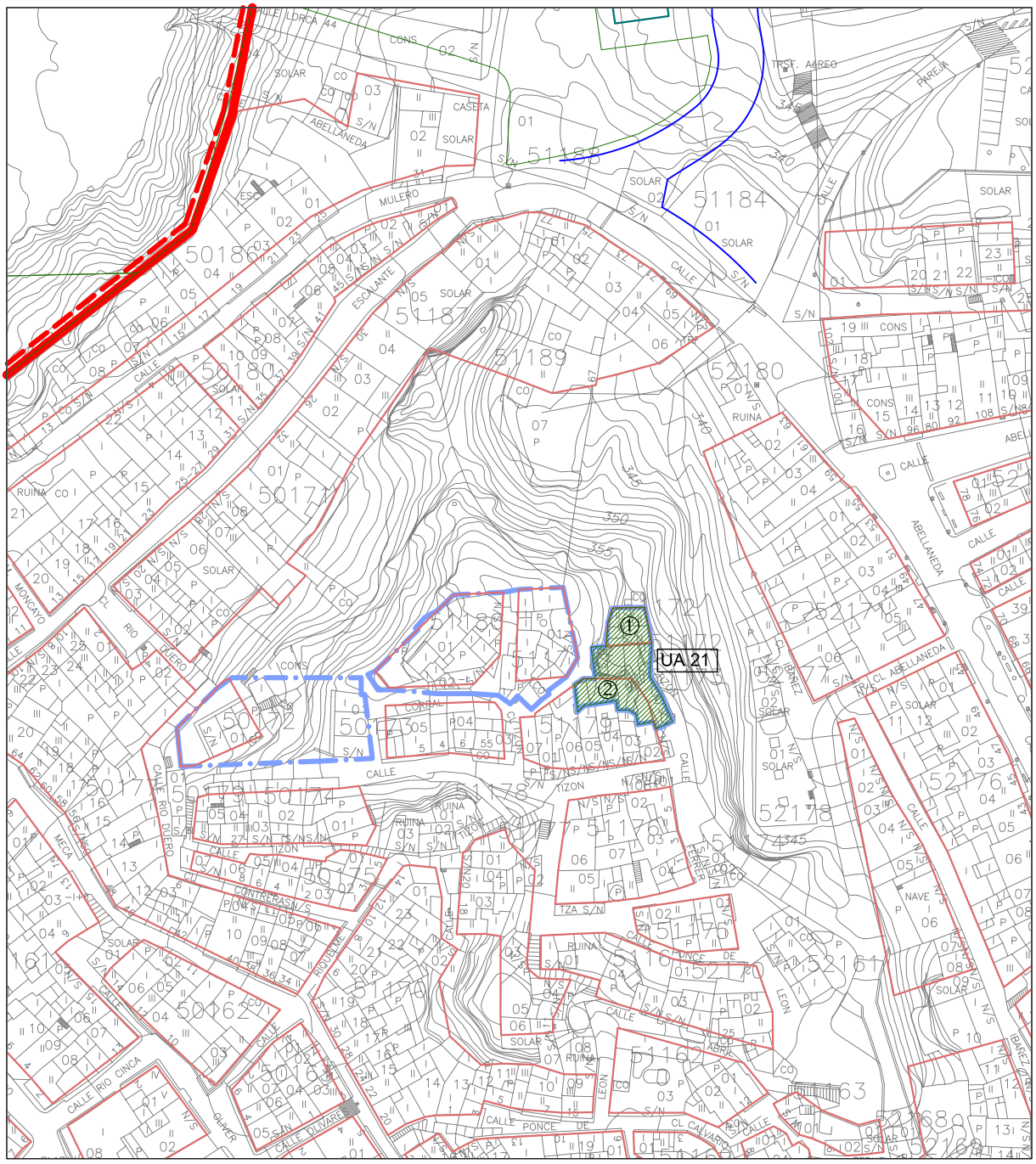
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 21**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	72	23,10	2+A	72	150
2	1	Casco	102	32,83	2+A	102	241
		Viario existente	63	20,38			
		Viario propuesto	74	23,70			
		Total unidad	311	100,00			391

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,580**
Porcentaje de cesión (%)	**23,70**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,70**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 21



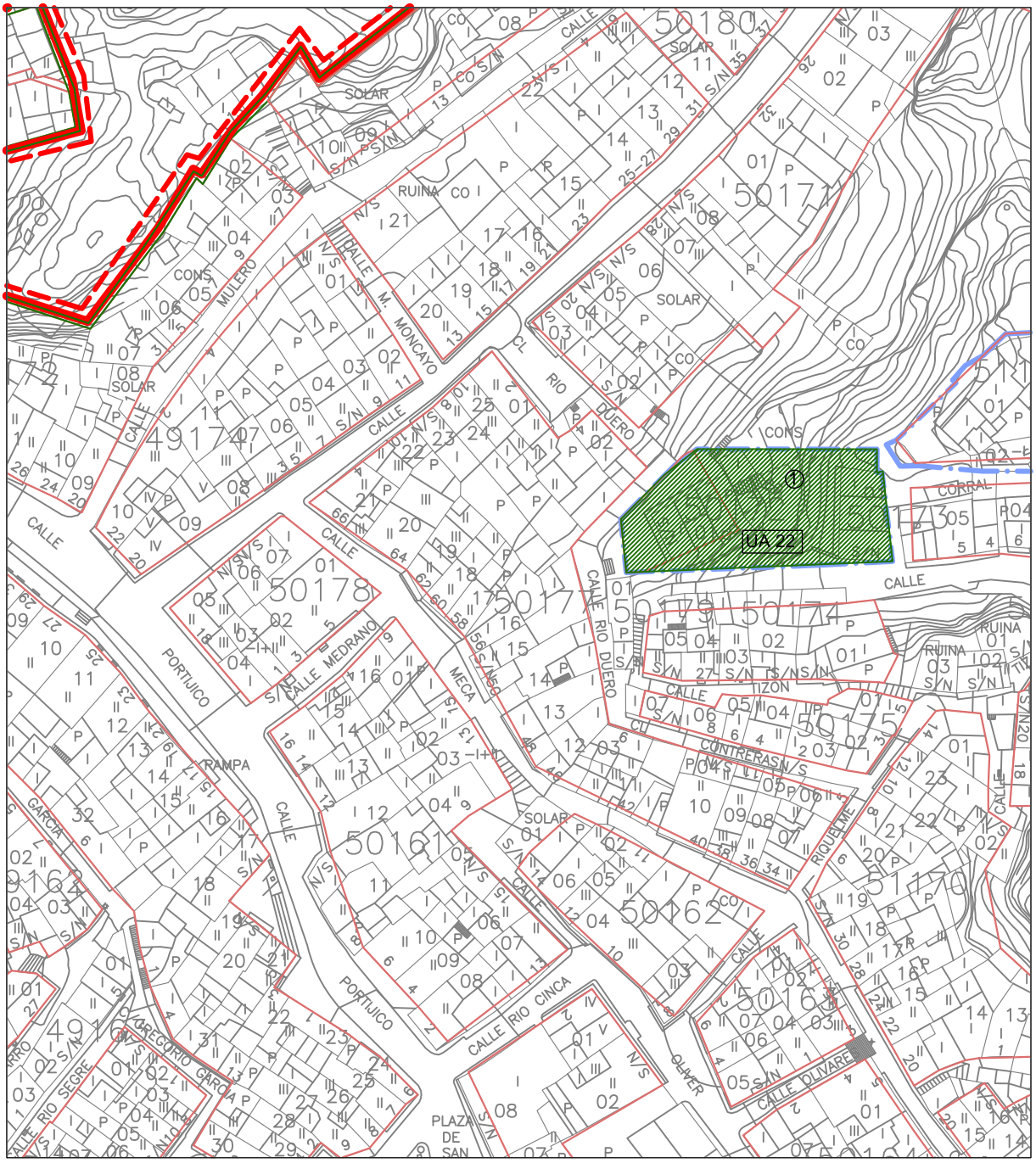
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 22

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	205	51,72	2+A	536	1.069
		Equipamiento	168	42,48			
		Viario propuesto	23	5,80			
		Total unidad	396	100,00			1.069

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,698**
Porcentaje de cesión (%)	**48,28**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,52**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 22



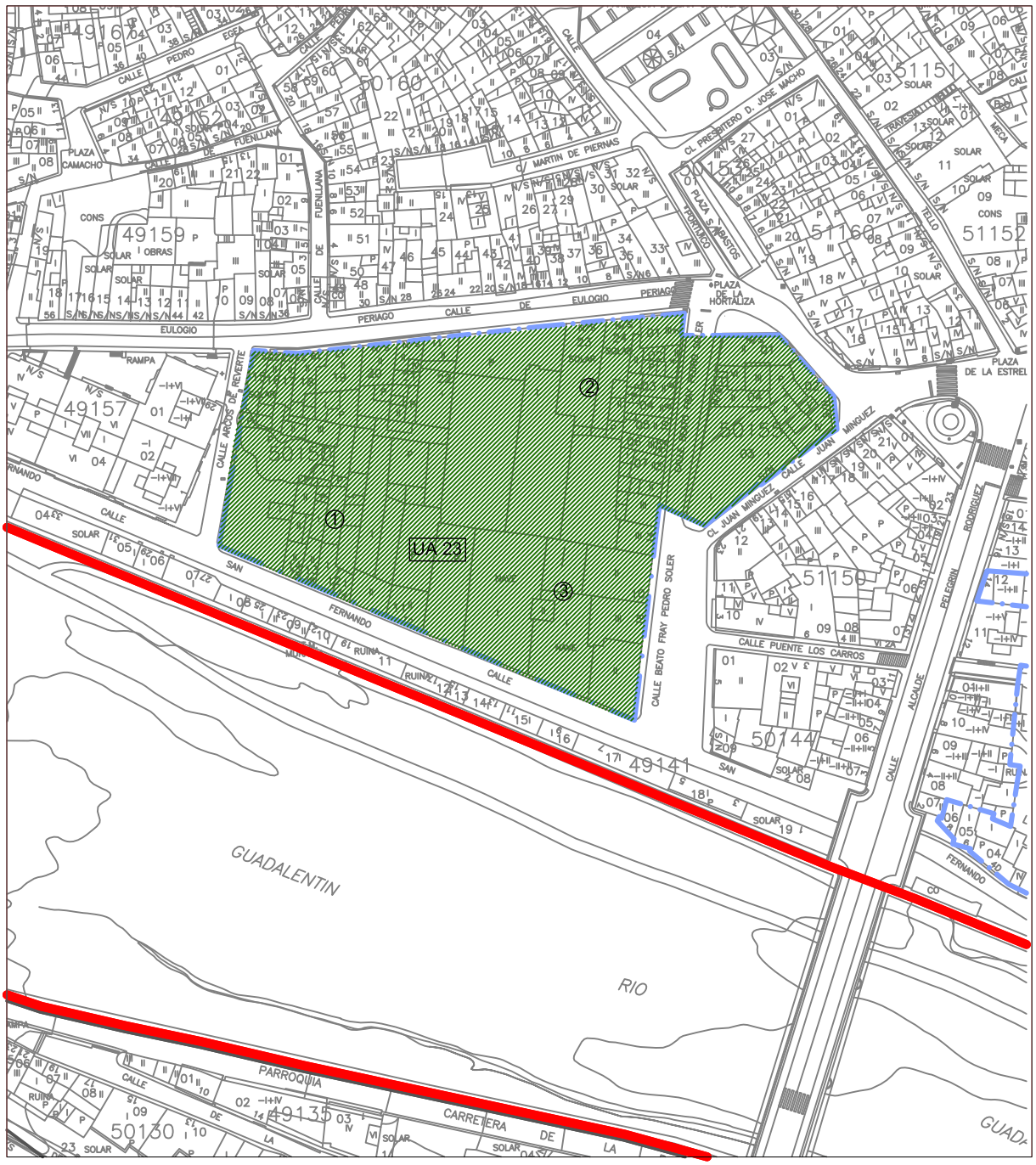
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 23**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	2.756	27,24	5(6)+A	2479	15.313
2	2	Ensanche	1.765	17,45	5(6)+A	1723	10.604
3	2	Ensanche	1.818	17,97	5(6)+A	1764	11.390
		Zona verde	1.034	10,22			
		Viario propuesto	2.745	27,13			
		Viario existente	577	5,70			
		Total unidad	10.119	105,70			37.307

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,910**
Porcentaje de cesión (%)	**37,35**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,66**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 23



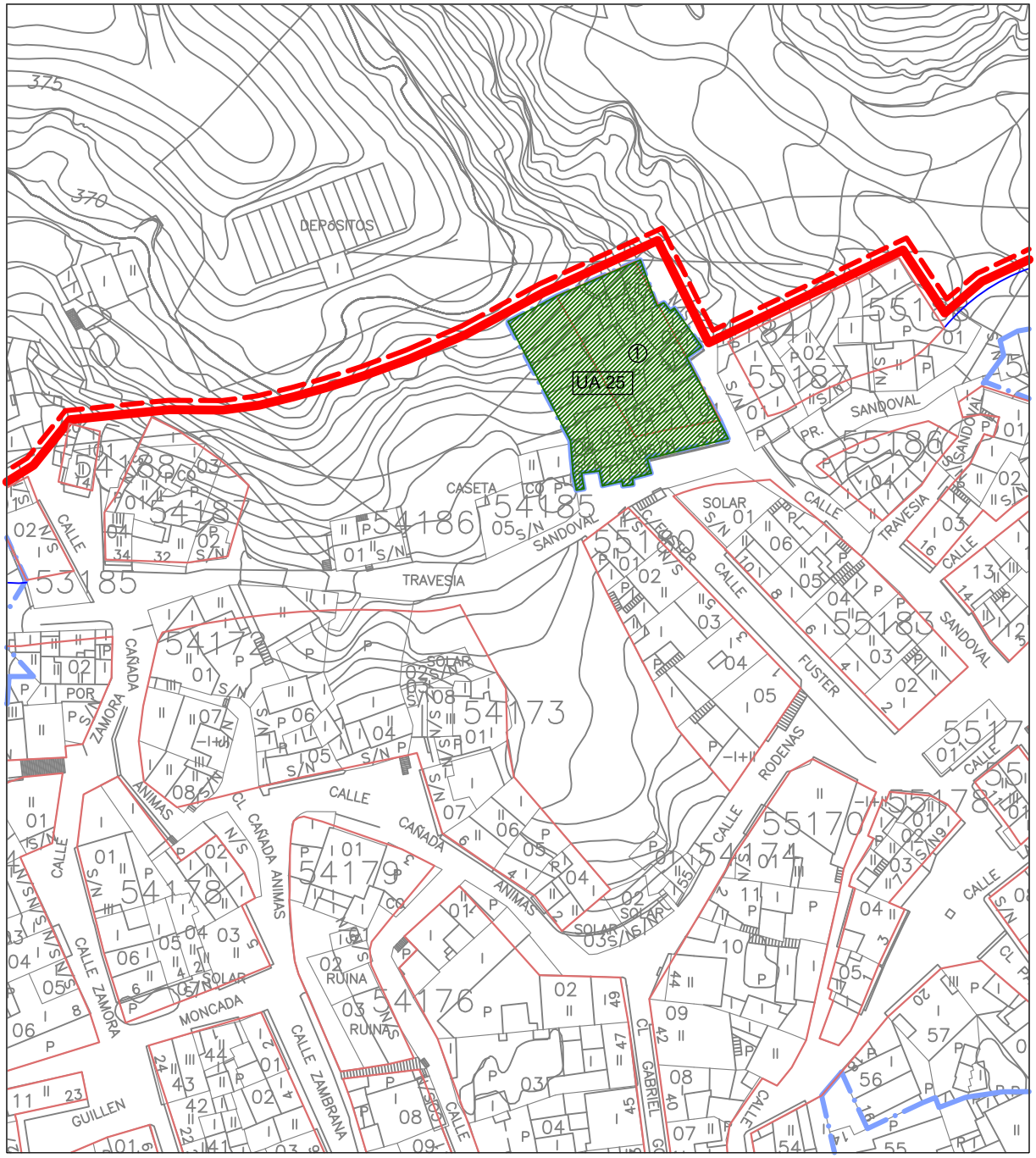
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 25

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	363	49,93	3+A	363	1.244
		Zona verde	237	32,60			
		Viario propuesto	127	17,47			
		Total unidad	727	100,00			1.244

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,711**
Porcentaje de cesión (%)	**50,07**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,50**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 25



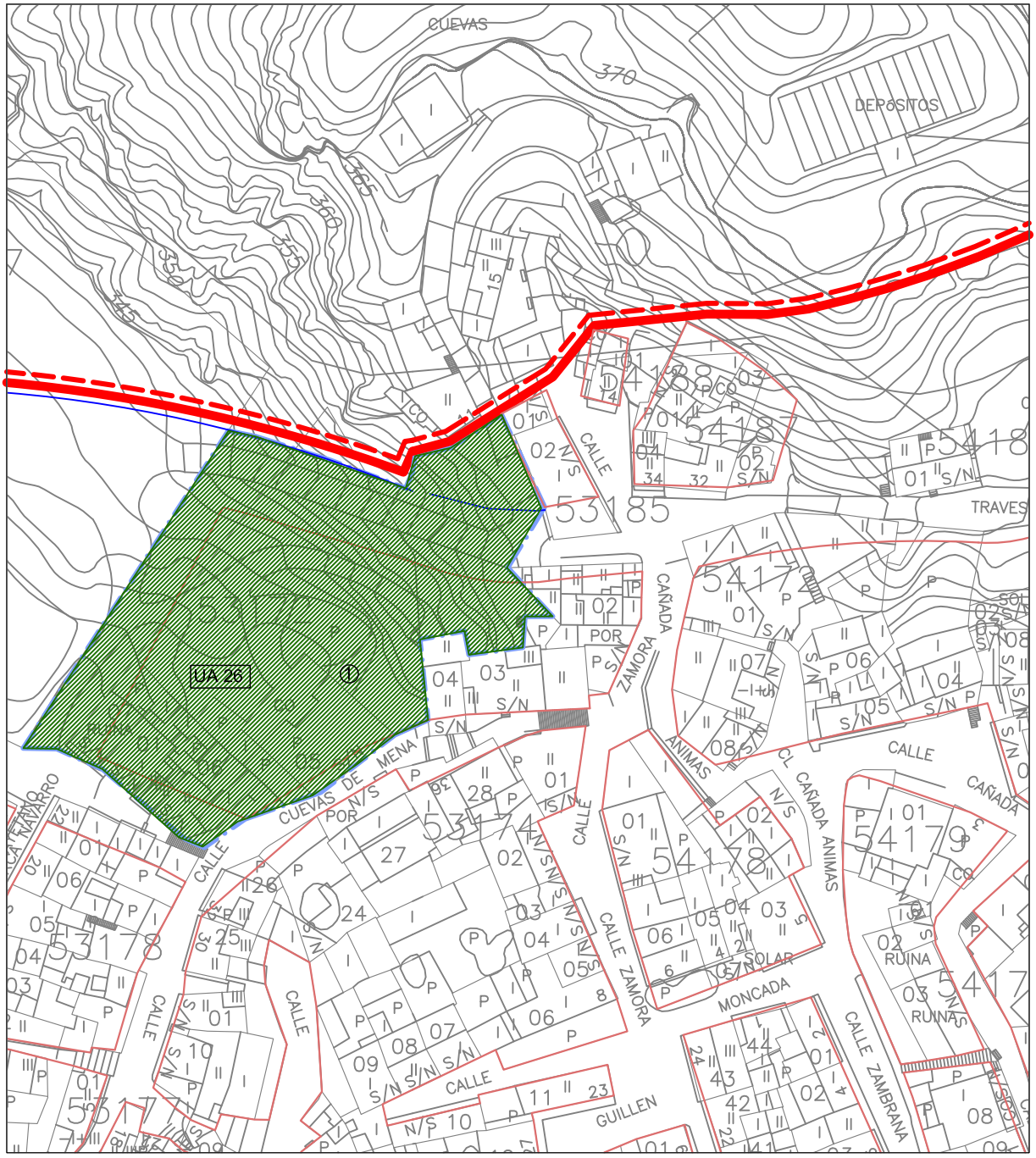
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 26**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	1.856	74,27	2+A	1826	4.954
		Viario propuesto	443	17,73			
		Viario existente	200	8,00			
		Total unidad	2.499	100,00			4.954

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,155**
Porcentaje de cesión (%)	**17,73**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,81**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 26



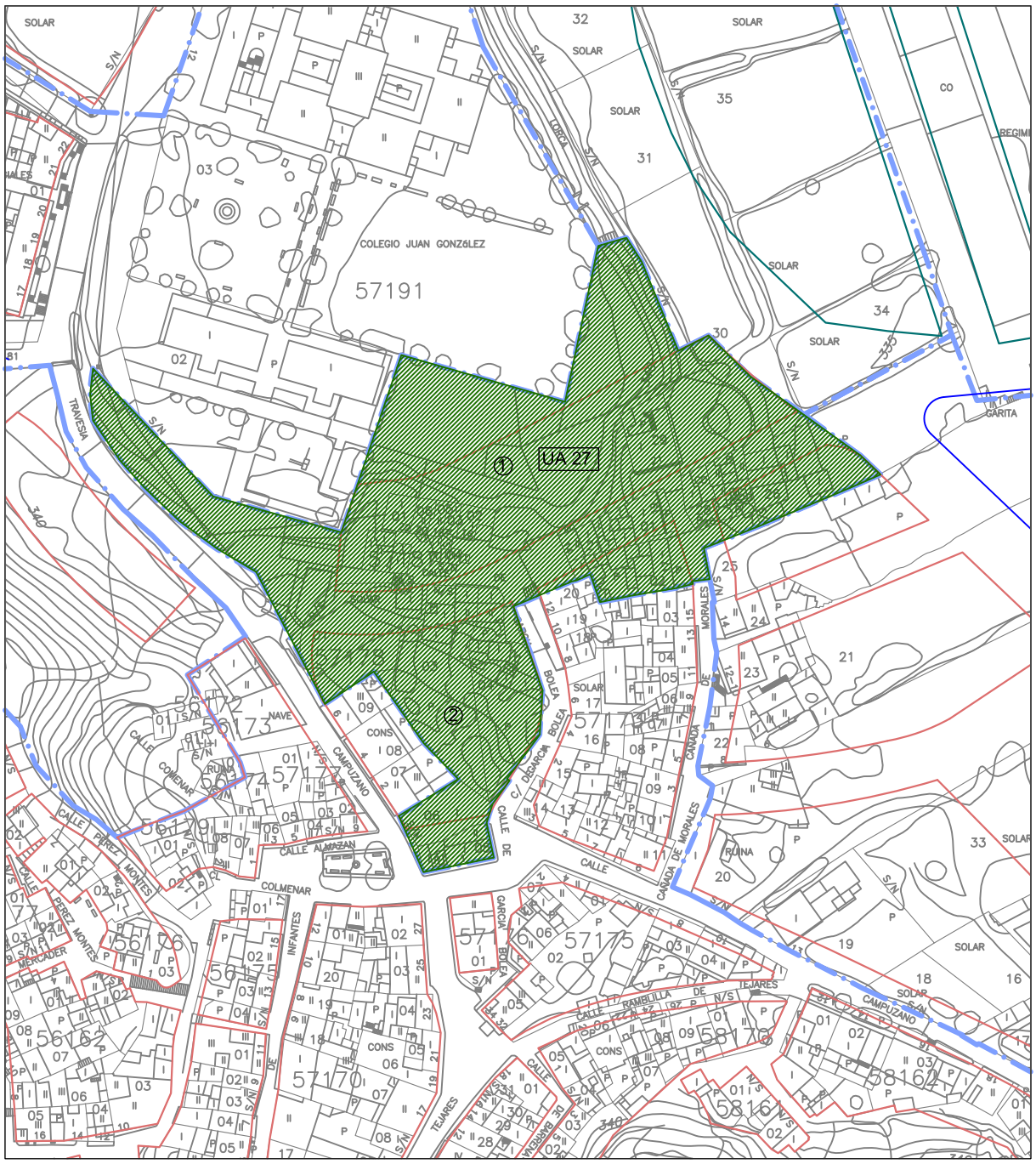
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 27

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	2.614	30,12	4(5)+A	1.845	11.068
2	1	Casco	1.483	17,09	3(4)+A	1.397	7.388
3	1	Casco	304	3,51	4+A	304	1.386
4	1	Casco	372	4,28	4(5)+A	372	1.930
		Equipamiento	1.325	15,27			
		Zona verde	915	10,54			
		Viario existente	491	5,65			
		Viario propuesto	1.175	13,54			
		Total unidad	8.680	100,00			21.771

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,659**
Porcentaje de cesión (%)	**39,35**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,58**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 27



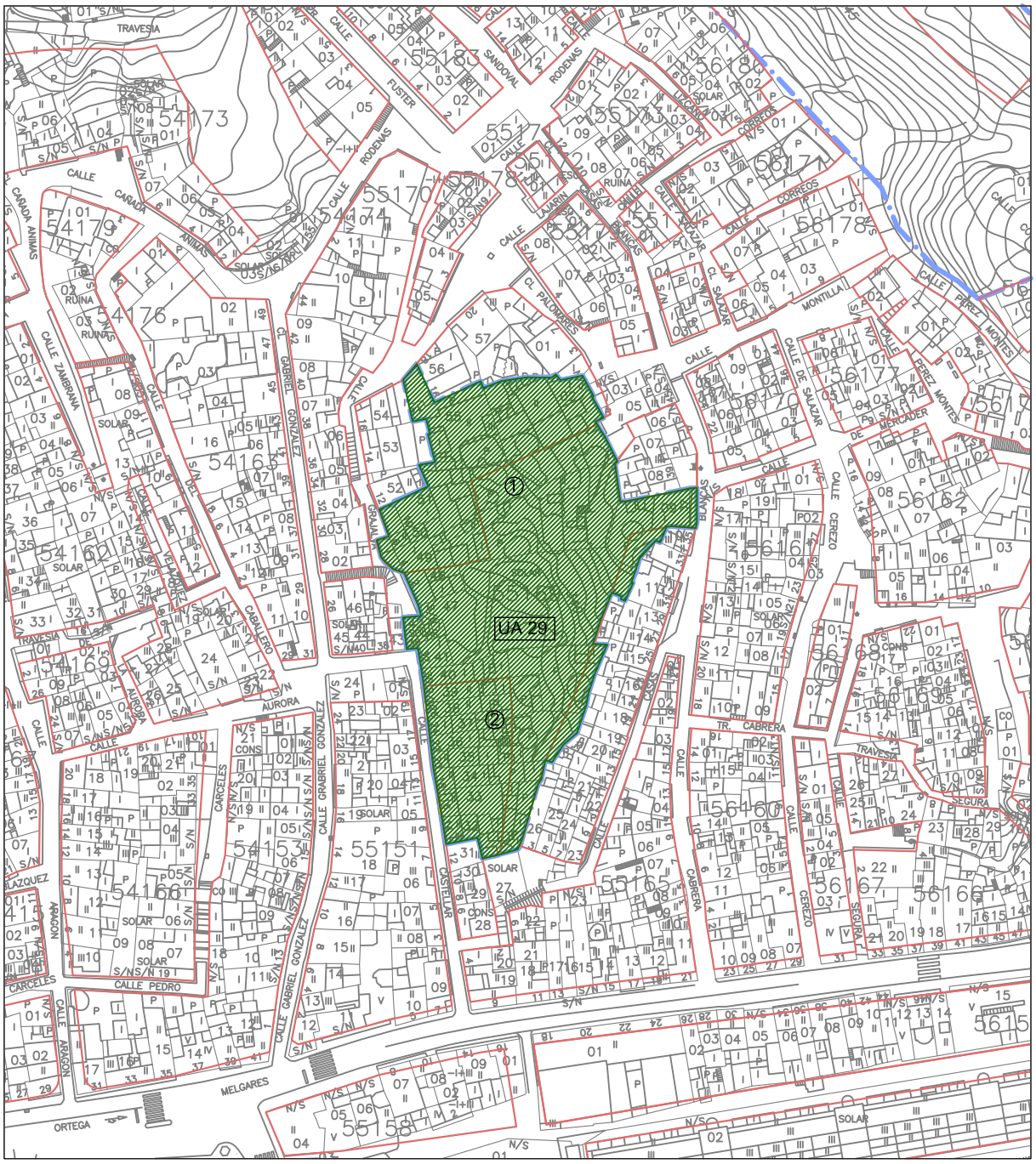
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 29**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	1.184	25,78	2+A	1137	3.008
2	1	Casco	673	14,65	2+A	673	1.735
3	1	Casco	162	3,52	2+A	162	467
		Zona verde	2.550	55,52			
		Viario propuesto	24	0,52			
		Total unidad	4.593	100,00			5.210

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,135**
Porcentaje de cesión (%)	**56,05**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,96**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 29



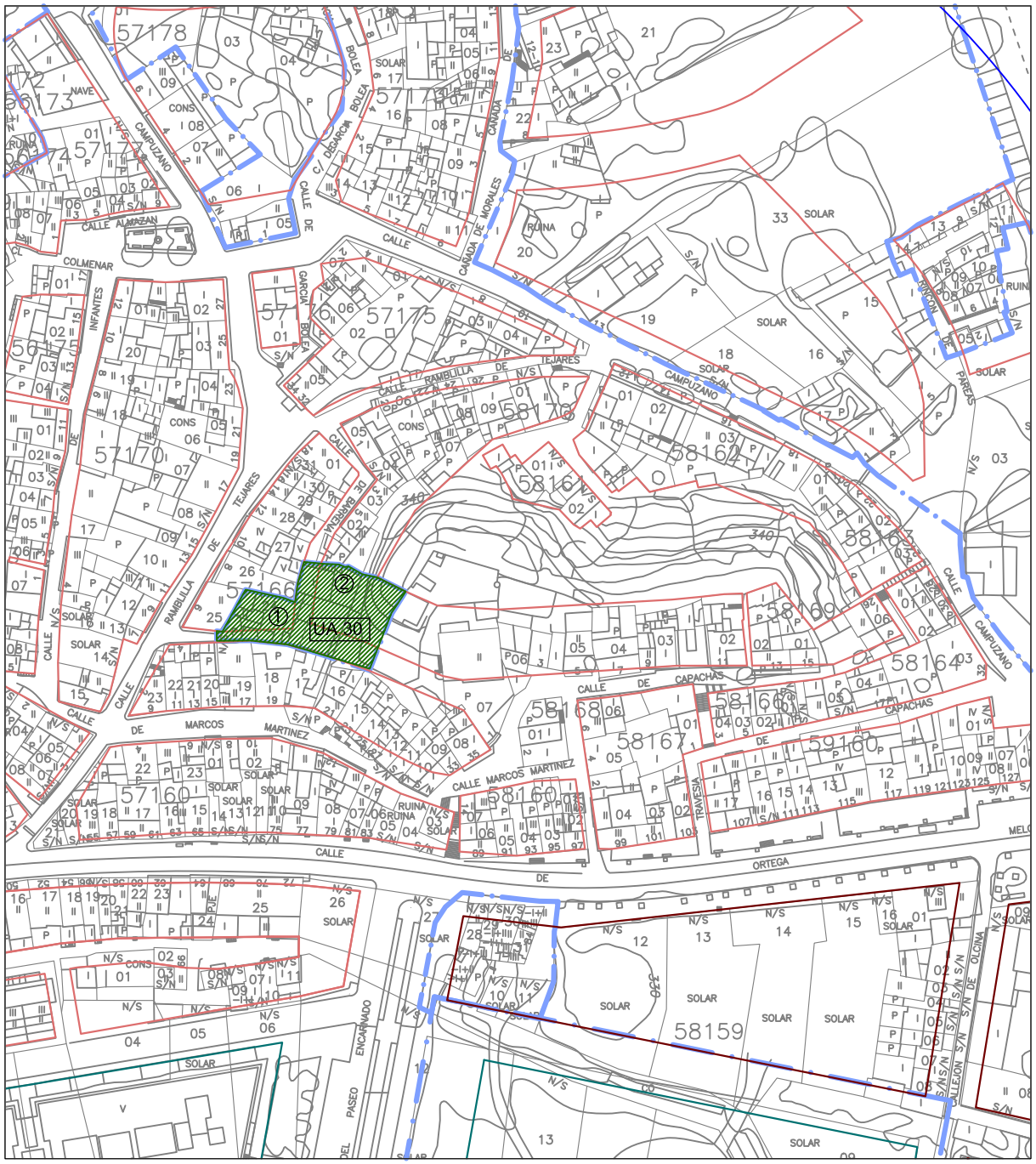
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 30**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	117	18,73	3+A	117	410
2	1	Casco	278	44,58	3+A	278	718
		Viario propuesto	229	36,68			
		Total unidad	624	100,00			1.128

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,806**
Porcentaje de cesión (%)	**36,68**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,63**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 30



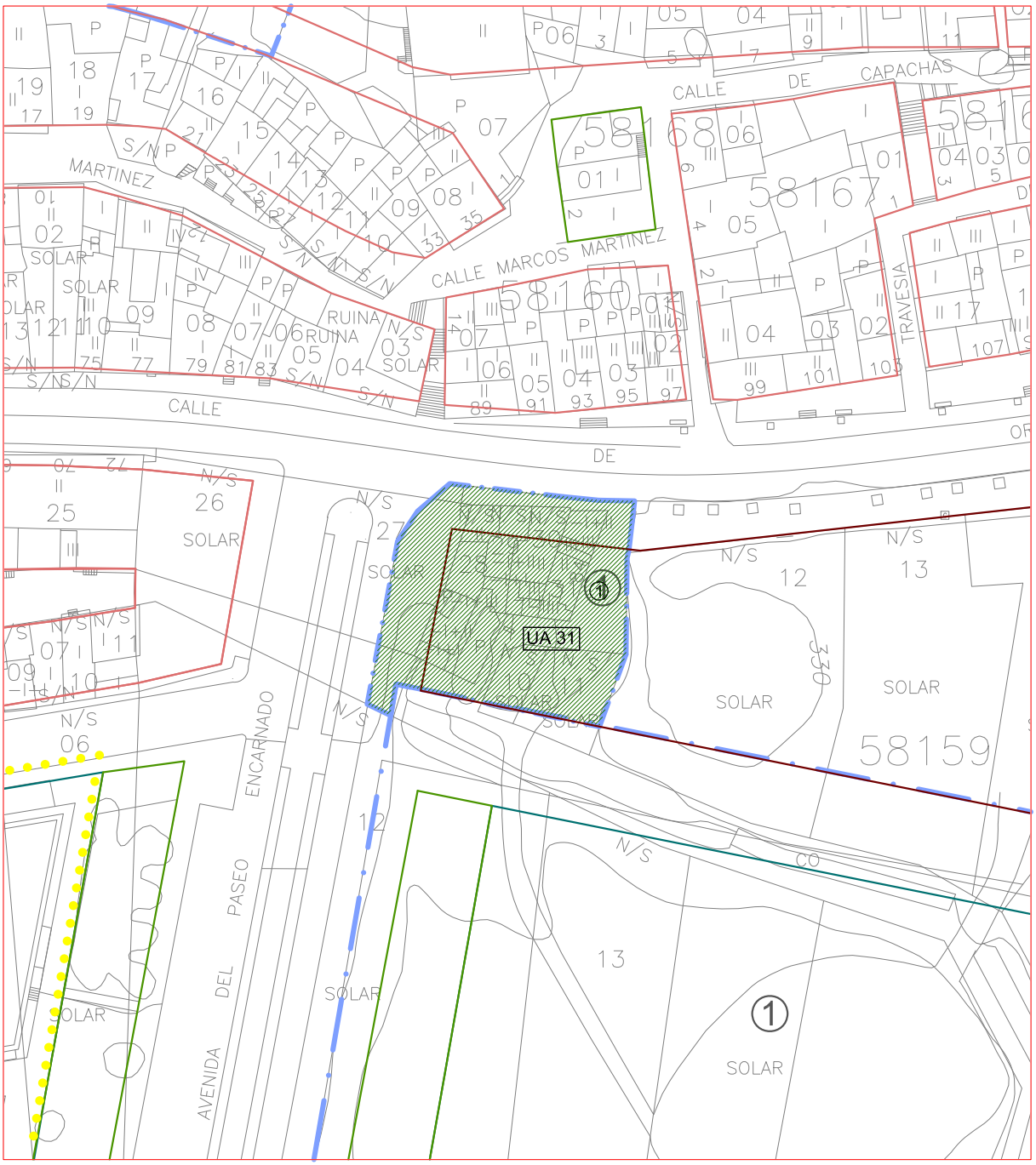
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 31**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	470	63,43	5+A	470	2.651
		Viario existente	59	7,96			
		Viario propuesto	212	28,61			
		Total unidad	741	100,00			2.651

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,887**
Porcentaje de cesión (%)	**28,61**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,69**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 31



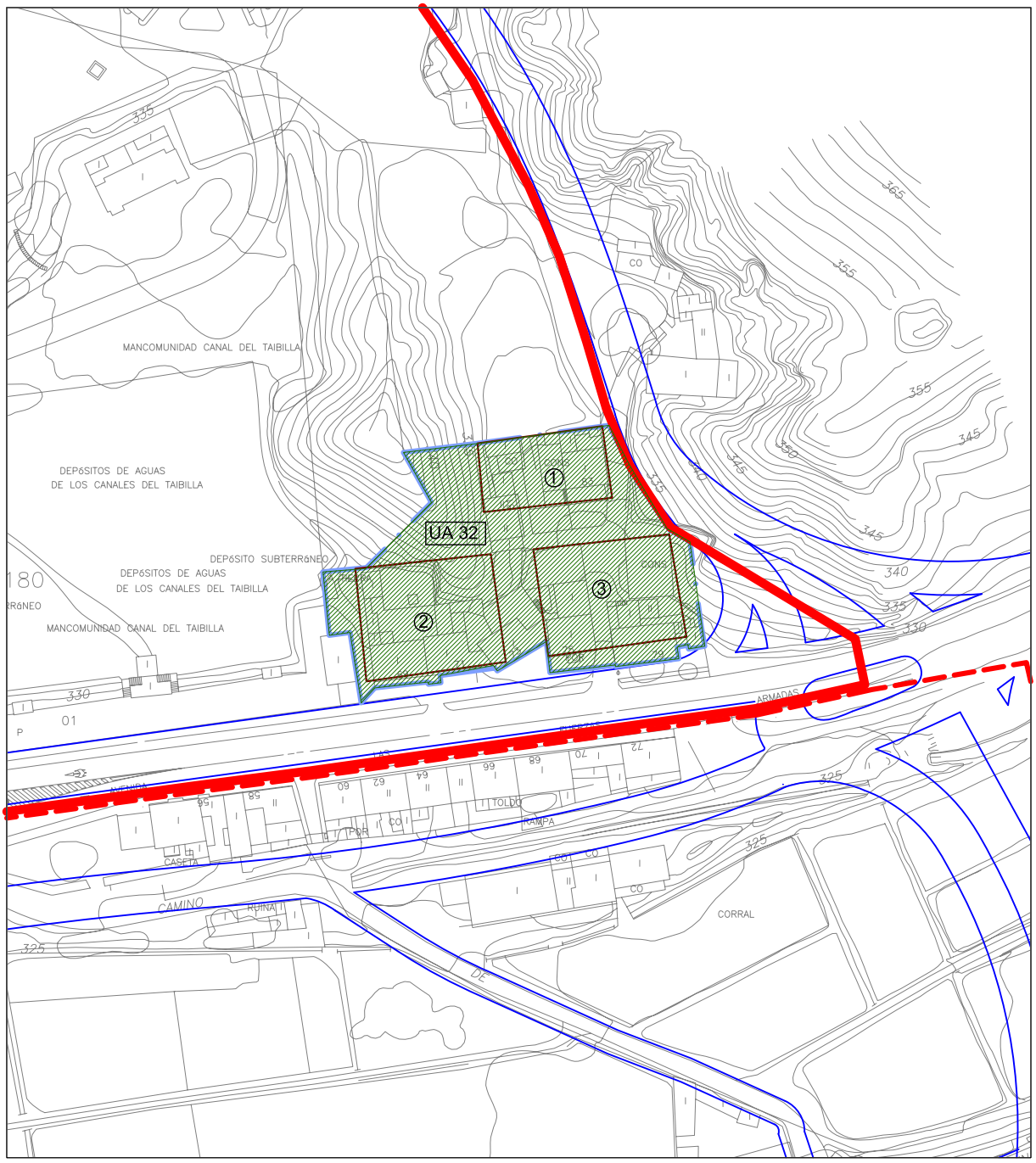
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 32

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	2	Ensanche	495	13,09	3+A	495	1.737
2	2	Ensanche	845	22,35	5+A	845	4.755
3	2	Ensanche	802	21,23	5+A	802	4.506
		Equipamiento	600	15,87			
		Viario propuesto	1.038	27,46			
		Total unidad	3.780	100,00			10.998

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,909**
Porcentaje de cesión (%)	**43,33**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,57**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 32



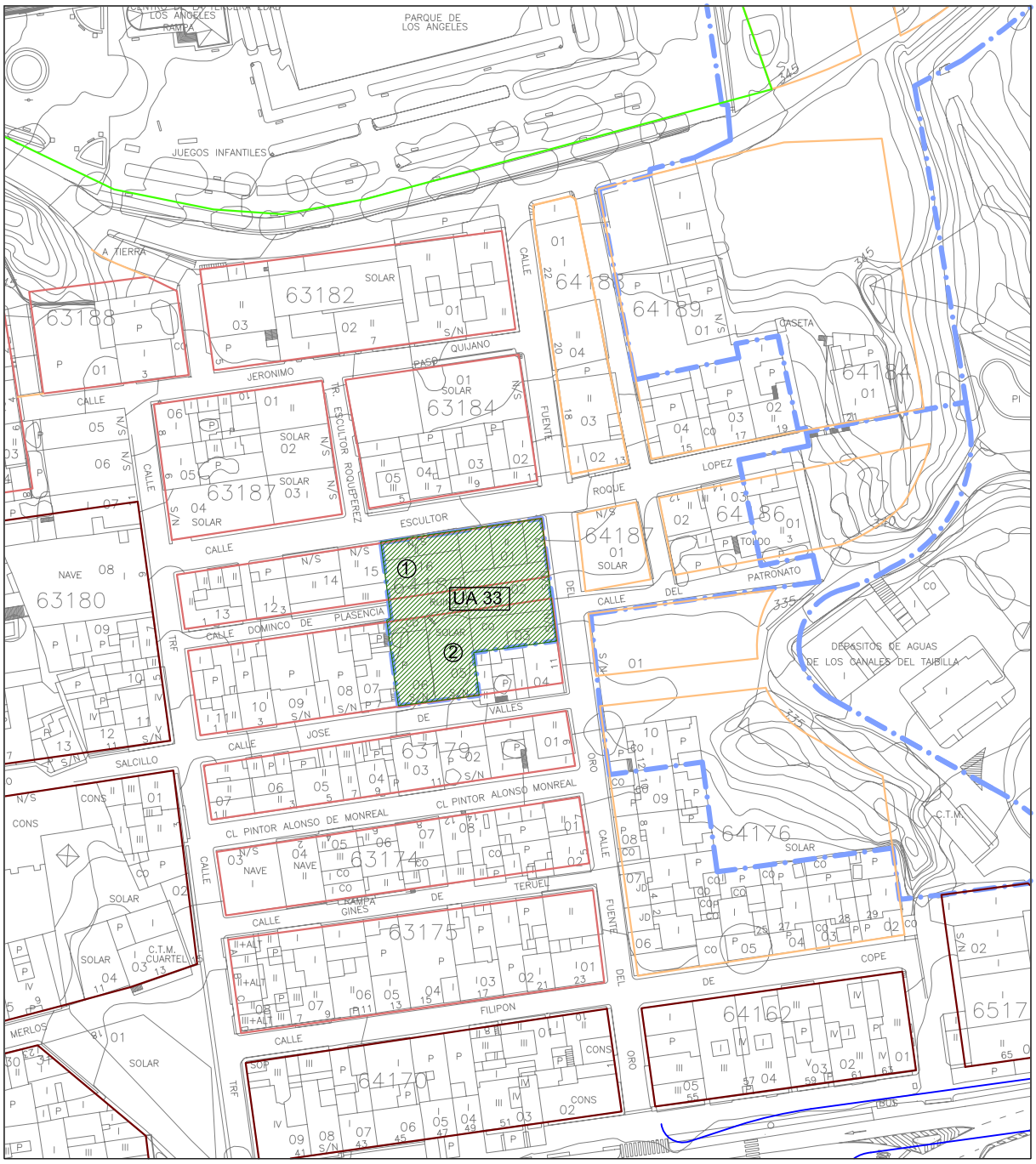
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 33**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	513	39,91	2+A	513	1.289
2	1	Casco	575	44,70	2+A	575	1.537
		Viario propuesto	198	15,39			
		Total unidad	1.286	100,00			2.827

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,197**
Porcentaje de cesión (%)	**15,39**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,85**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Concertación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 33



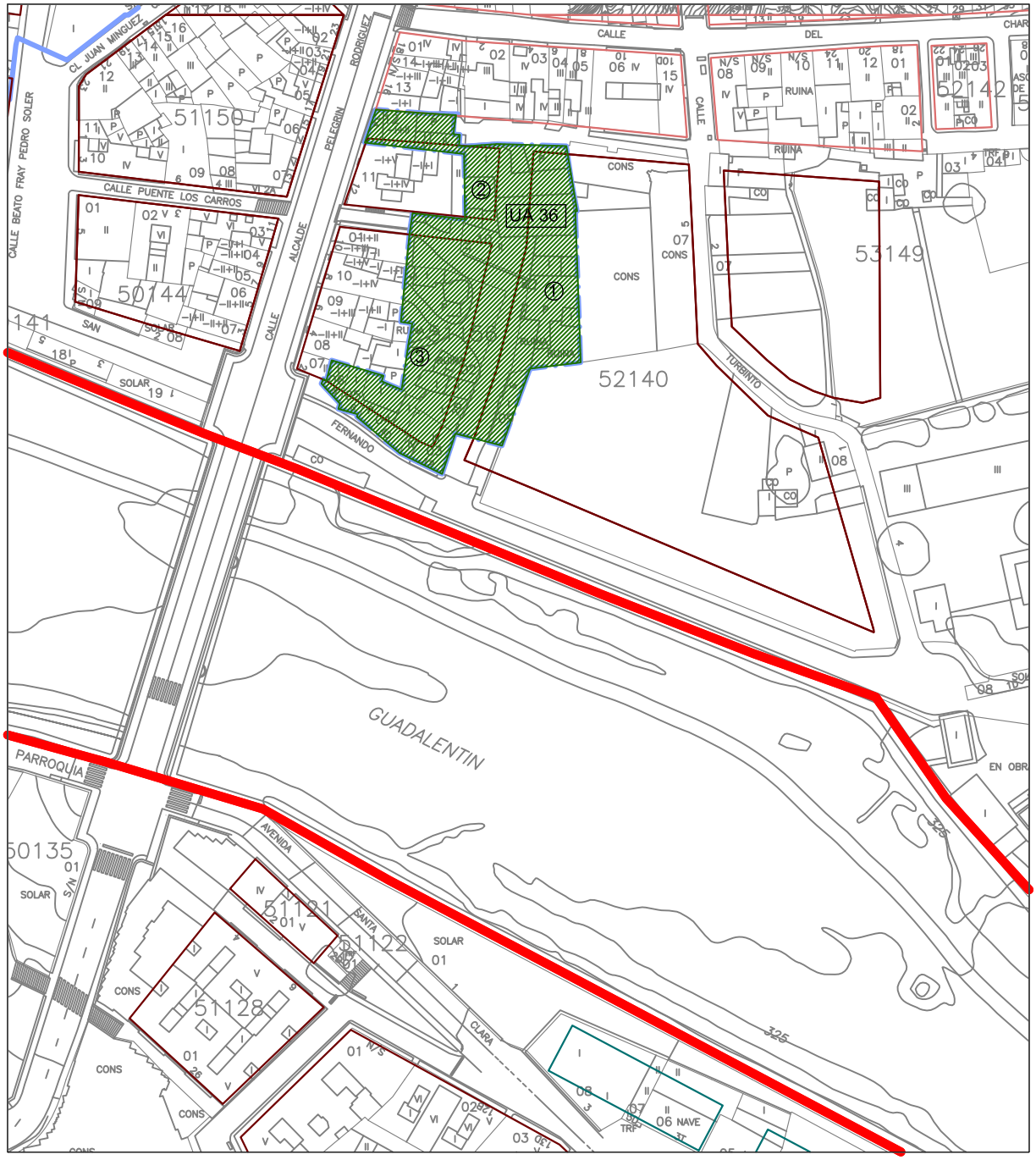
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 36**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	793	28,74	4+A	793	3.716
2	2	Ensanche	162	5,87	4+A	162	698
3	2	Ensanche	832	30,16	3(4)(5)+A	832	3.871
		Viario existente	559	20,27			
		Viario propuesto	413	14,96			
		Total unidad	2.759	100,00			8.285

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,766**
Porcentaje de cesión (%)	**14,96**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,81**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 36



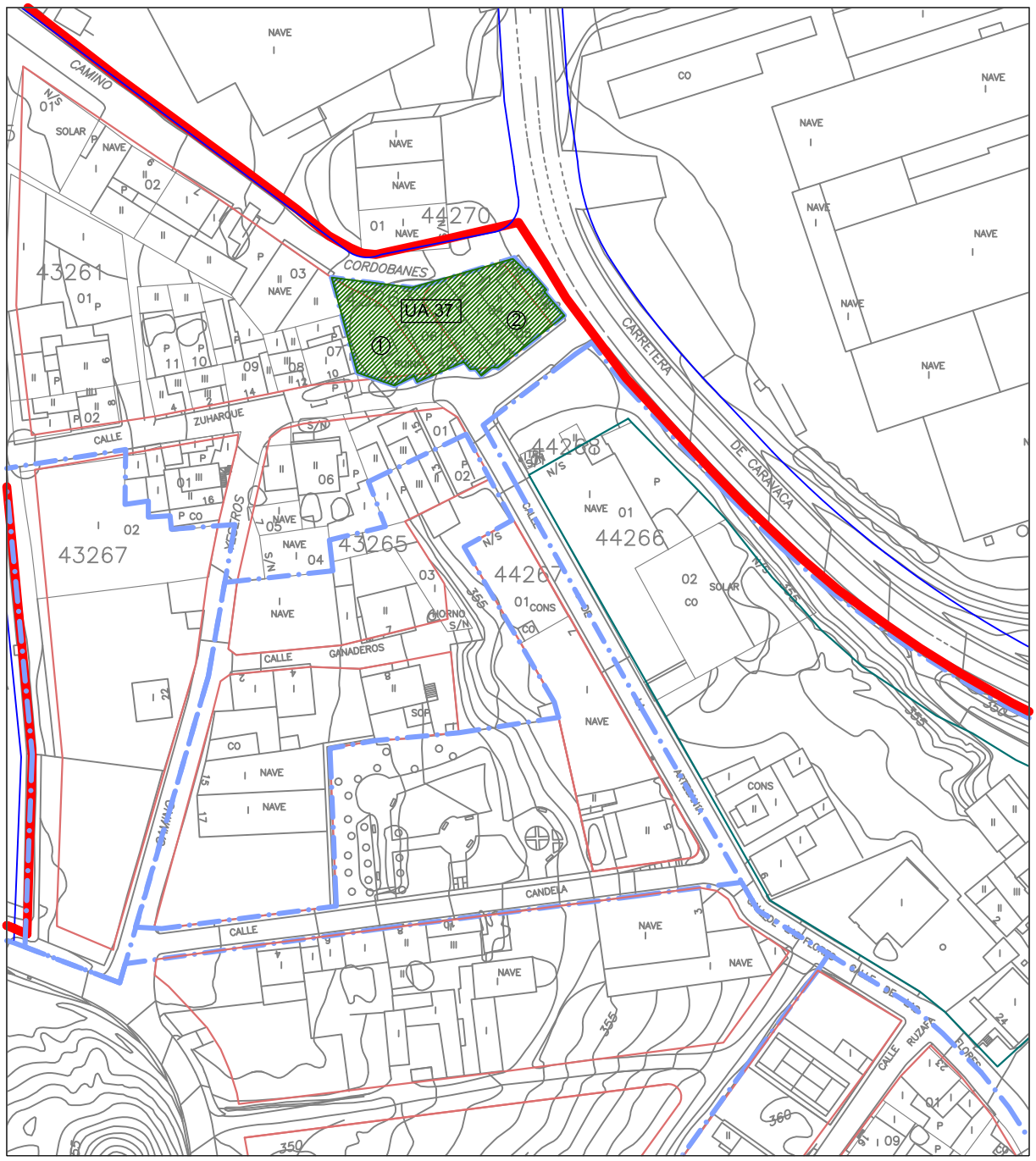
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 37**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	274	26,17	3+A	274	986
2	1	Casco	464	44,32	3+A	464	1.638
		Viario propuesto	309	29,51			
		Total unidad	1.047	100,00			2.625

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,507**
Porcentaje de cesión (%)	**29,51**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,26**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 37



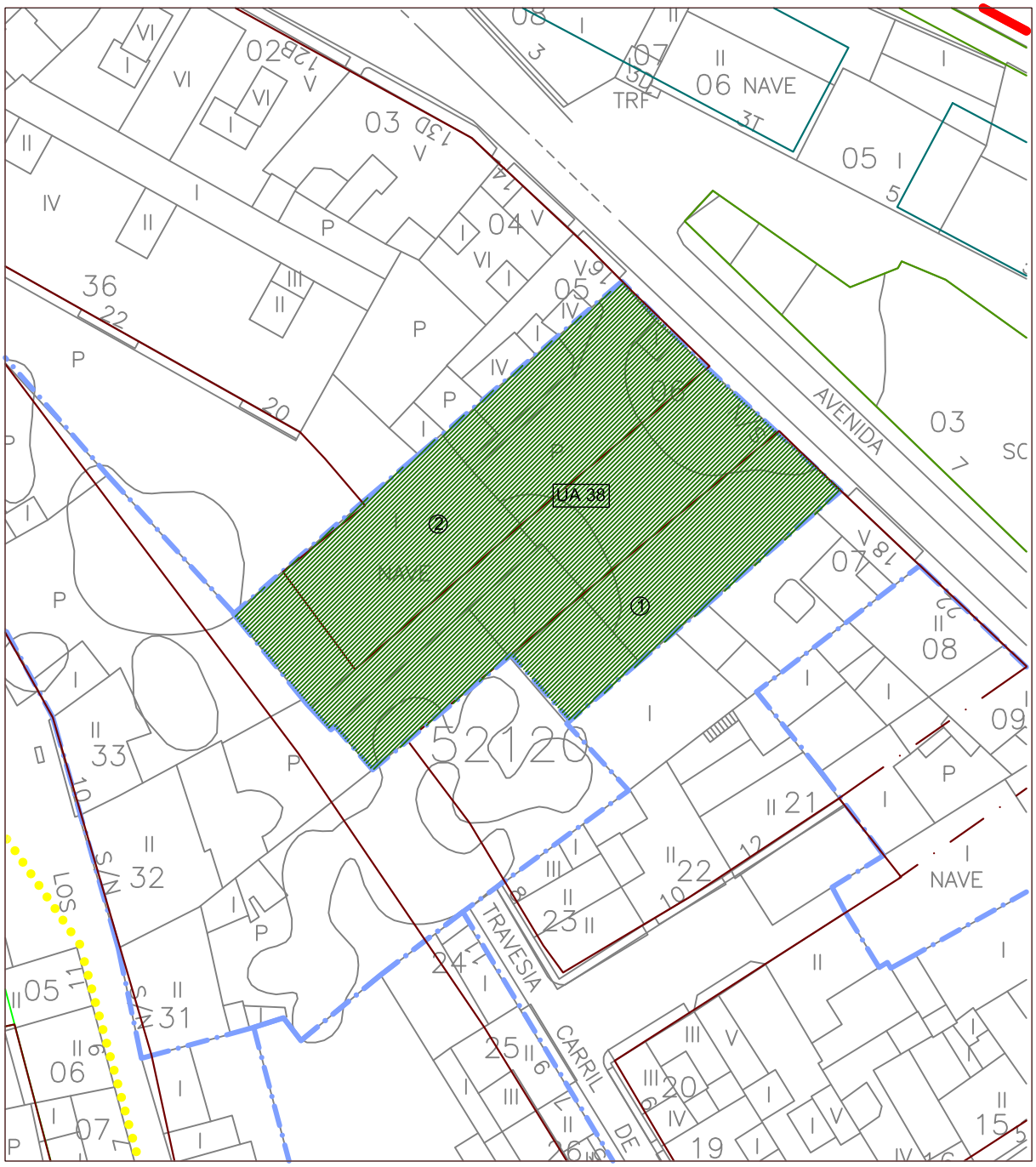
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 38**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	319	21,84	4(5)+A	319	1.641
2	2	Ensanche	573	39,18	4(5)+A	573	2.832
		Viario propuesto	570	38,98			
		Total unidad	1.462	100,00			4.473

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,059**
Porcentaje de cesión (%)	**38,98**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,61**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 38



UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 39**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	314	36,04	3(5)+A	564	2.237
2	2	Ensanche	282	32,38	3(5)+A	265	1.375
		Viario propuesto	275	31,58			
		Total unidad	871	100,00			3.612

Aprovechamiento total (m2/m2)	**4,148**
Porcentaje de cesión (%)	**31,58**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,68**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 39

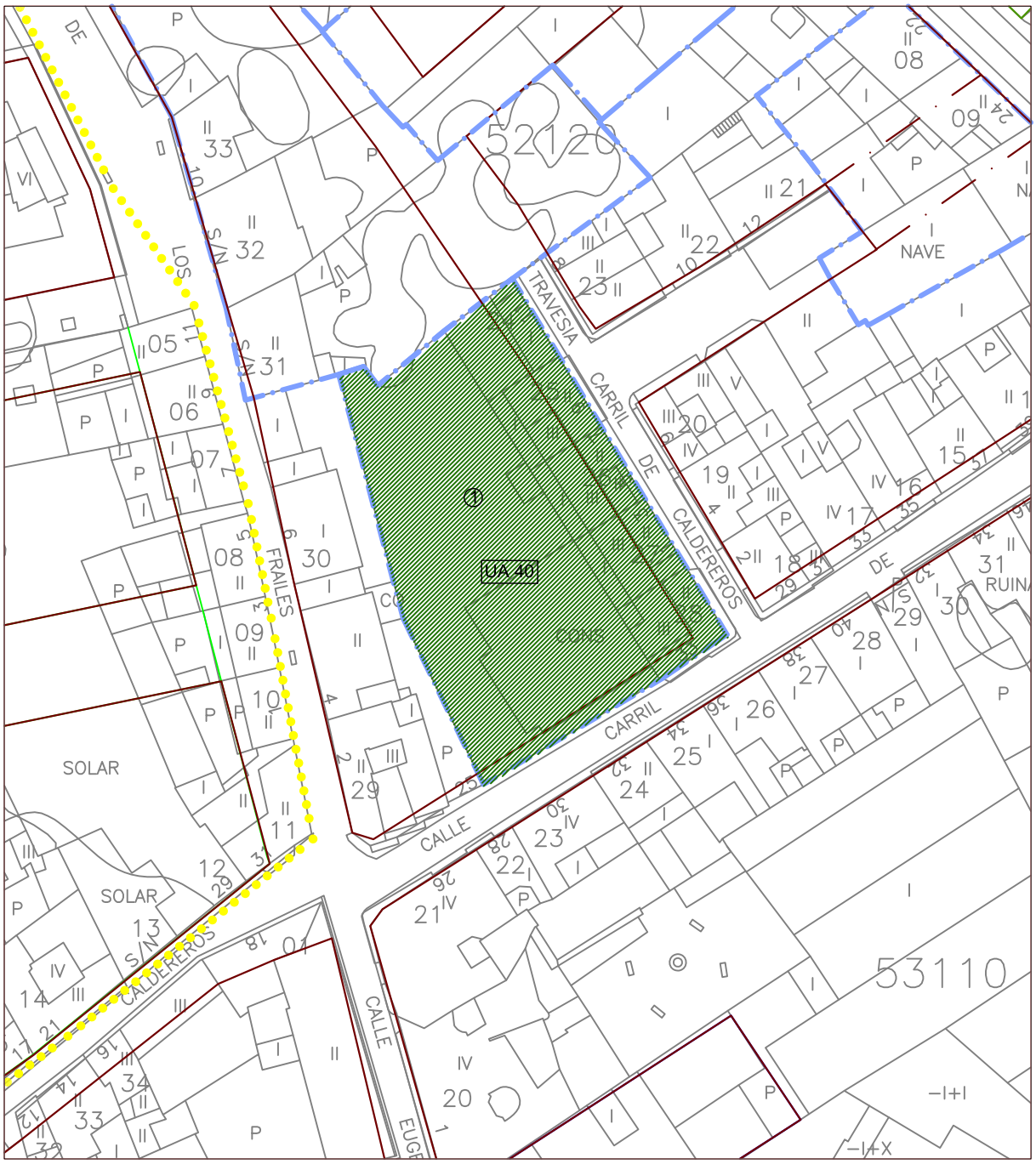
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 40**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	1.302	82,93	3(4)+A	1208	5.196
		Viario propuesto	268	17,07			
		Total unidad	1.570	100,00			5.196

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,309**
Porcentaje de cesión (%)	**17,07**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,83**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 40



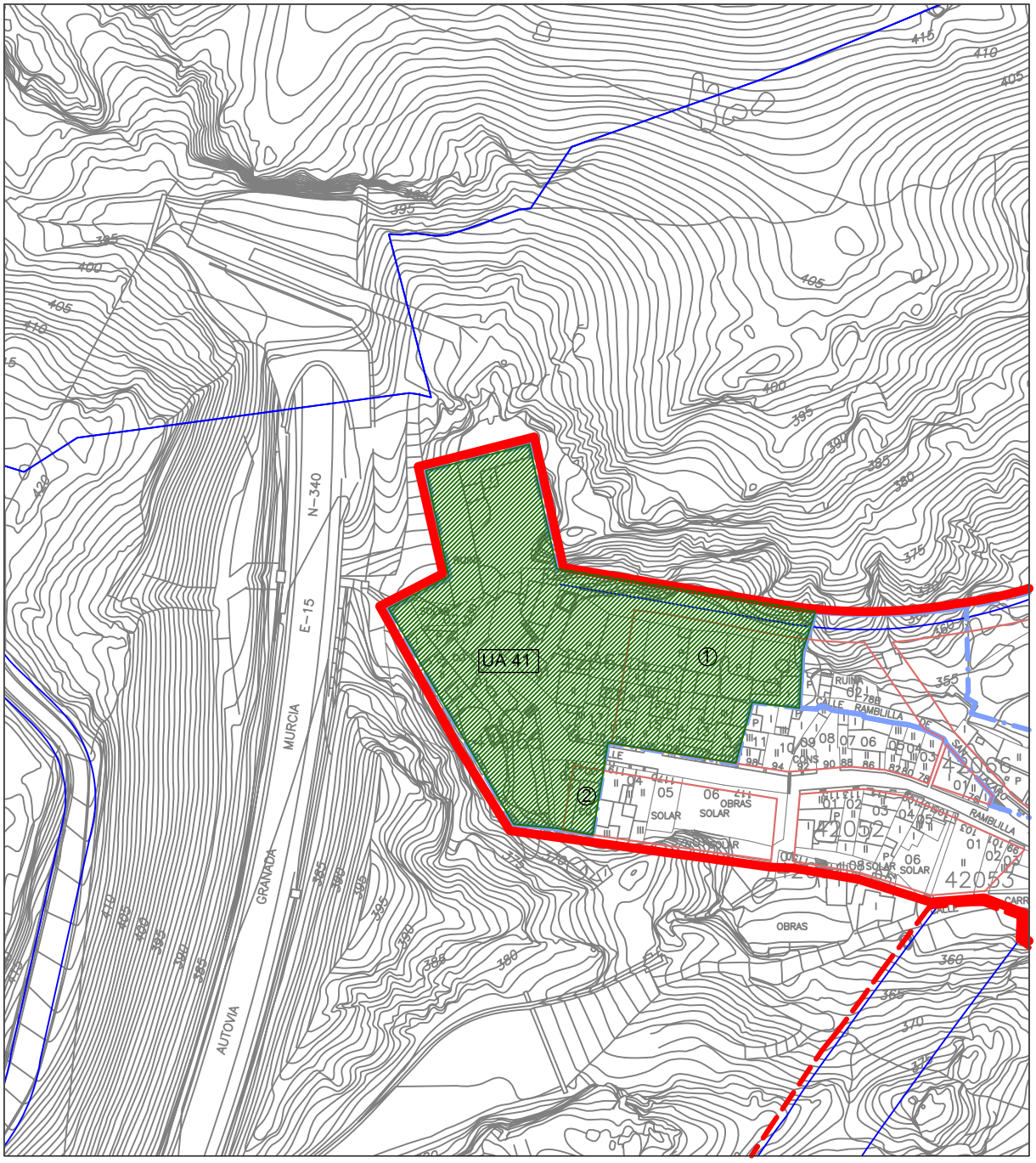
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 41**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	1.125	22,54	2+A	1.089	3.014
2	1	Casco	109	2,18	2+A	109	257
		Zona verde	1.754	35,15			
		Equipamiento	846	16,96			
		Viario existente	545	10,92			
		Viario propuesto	611	12,25			
		Total unidad	4.990	100,00			3.271

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,736**
Porcentaje de cesión (%)	**64,35**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,28**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 41



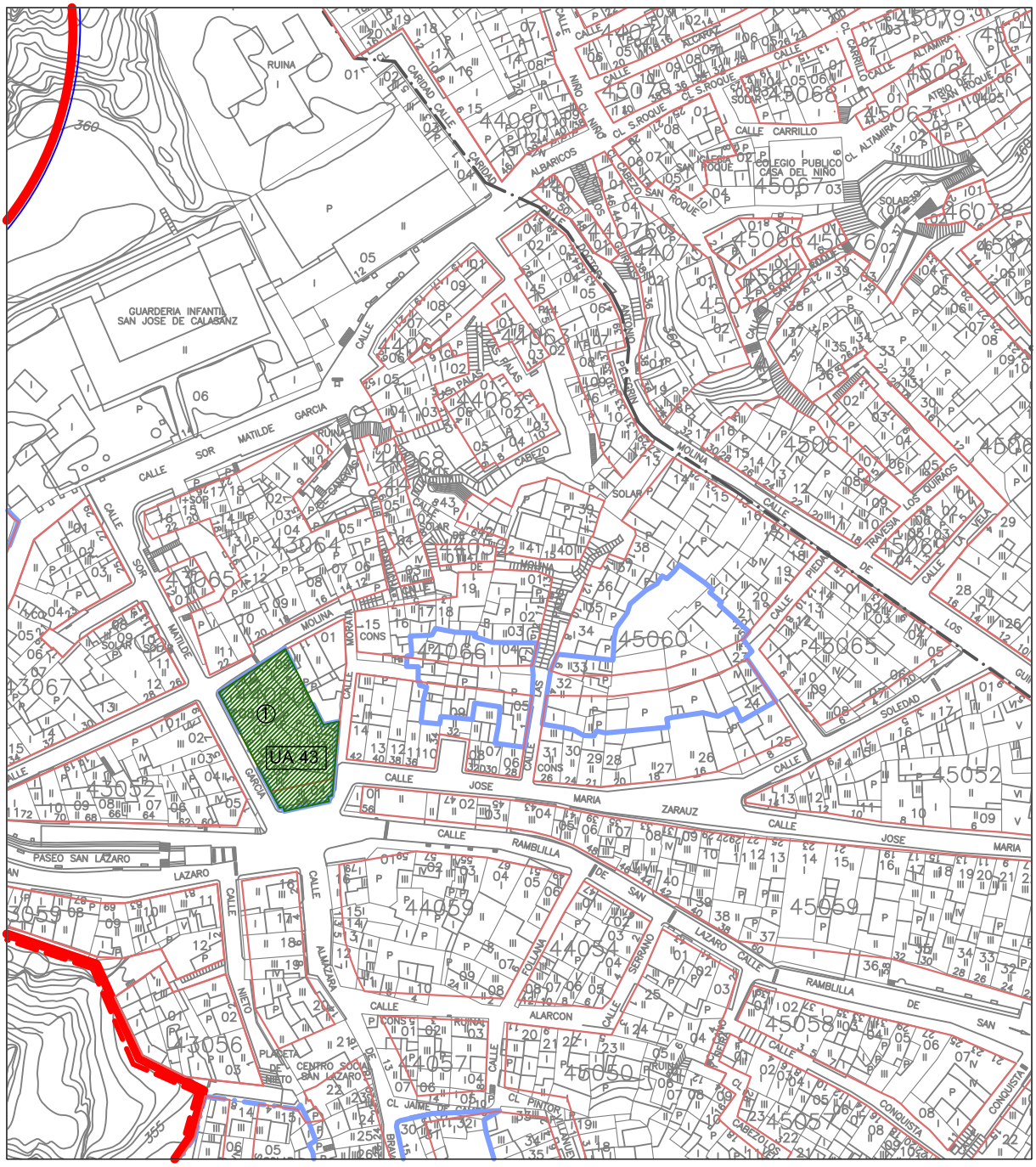
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 43**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	541	88,54	2(3)+A	460	1.746
		Viario propuesto	70	11,46			
		Total unidad	611	100,00			1.746

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,859**
Porcentaje de cesión (%)	**11,46**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,89**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 43



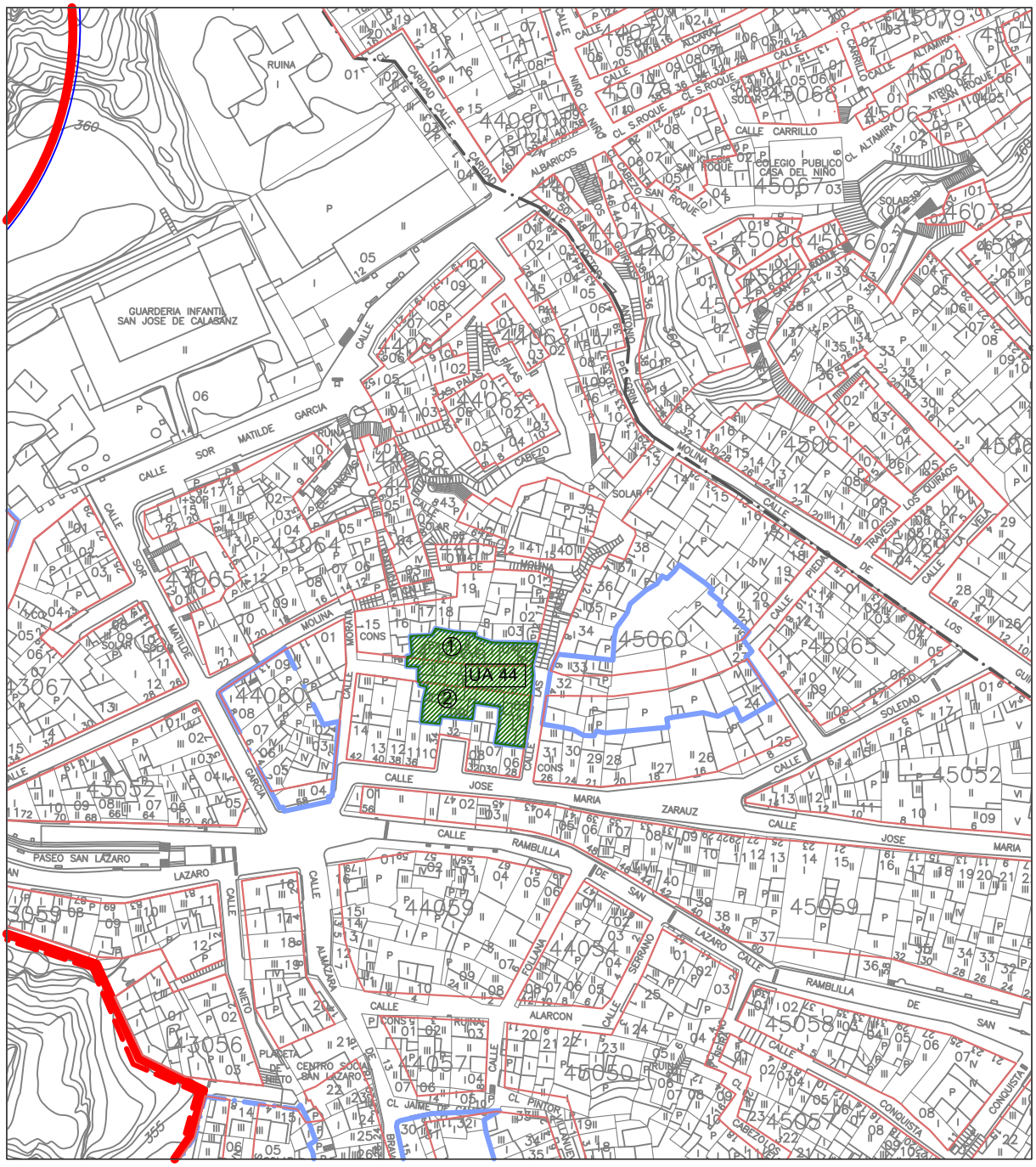
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 44**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	180	33,08	2+A	180	447
2	1	Casco	201	36,96	2+A	201	500
		Viario propuesto	163	29,96			
		Total unidad	544	100,00			946

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,739**
Porcentaje de cesión (%)	**29,96**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,70**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 44



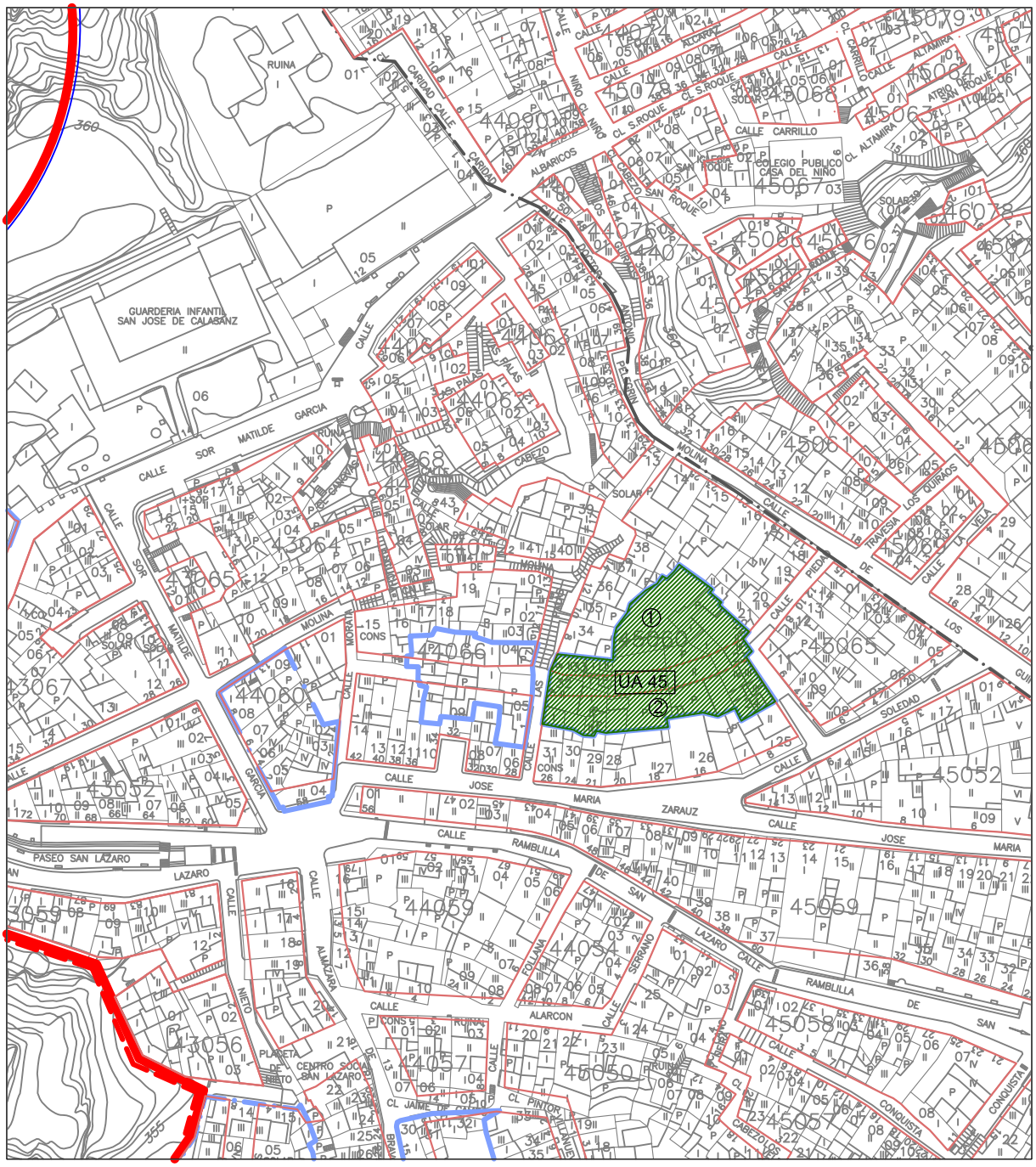
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 45**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	548	44,31	2+A	548	1.499
2	1	Casco	454	36,71	2+A	454	1.175
		Viario propuesto	235	18,98			
		Total unidad	1.238	100,00			2.674

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,160**
Porcentaje de cesión (%)	**18,98**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,81**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 45



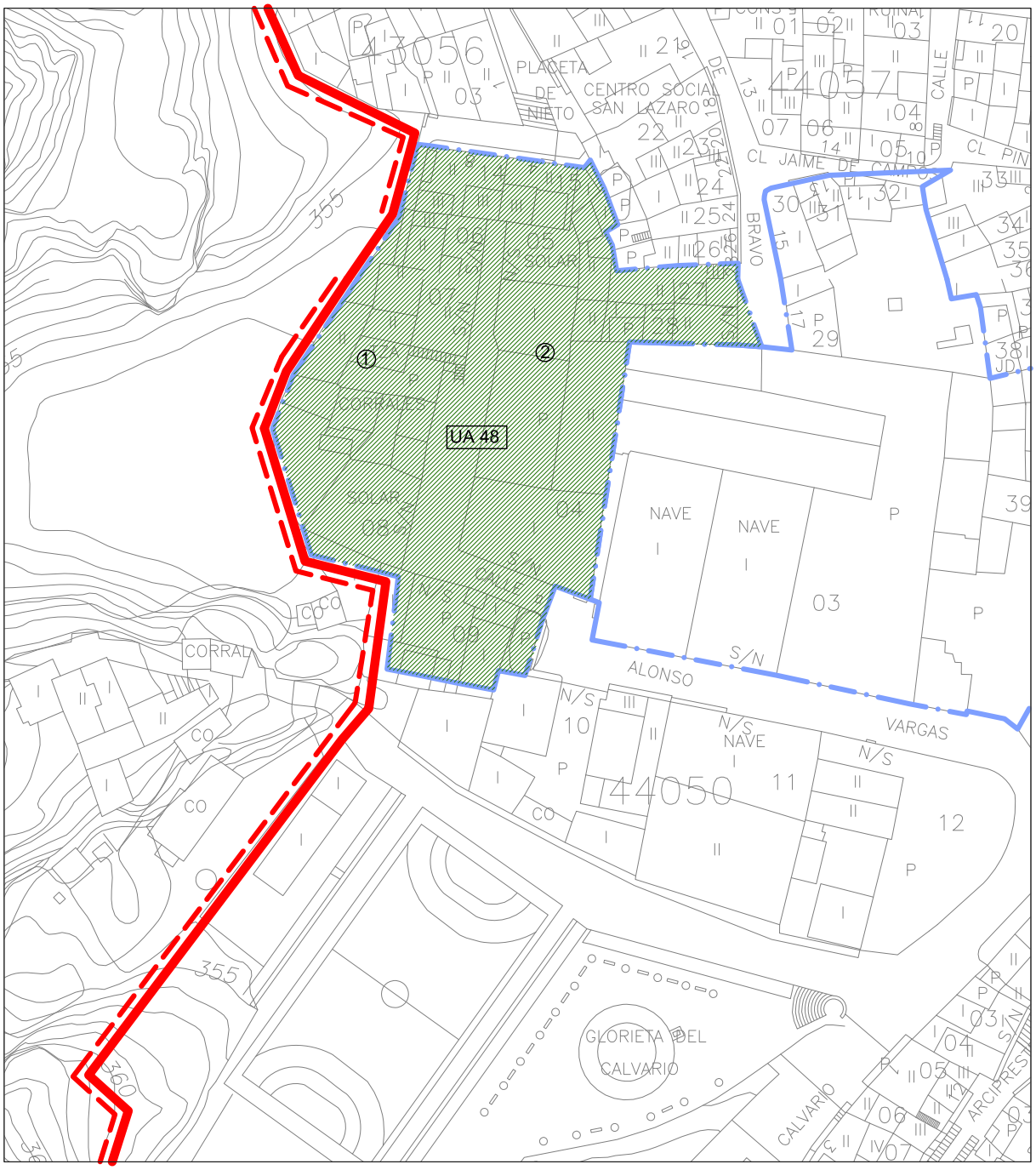
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 48**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	728	29,88	3+A	728	2.506
2	1	Casco	1.085	44,51	3+A	1085	4.097
		Viario existente	297	12,19			
		Viario propuesto	327	13,42			
		Total unidad	2.437	100,00			6.604

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,086**
Porcentaje de cesión (%)	**13,42**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,85**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 48



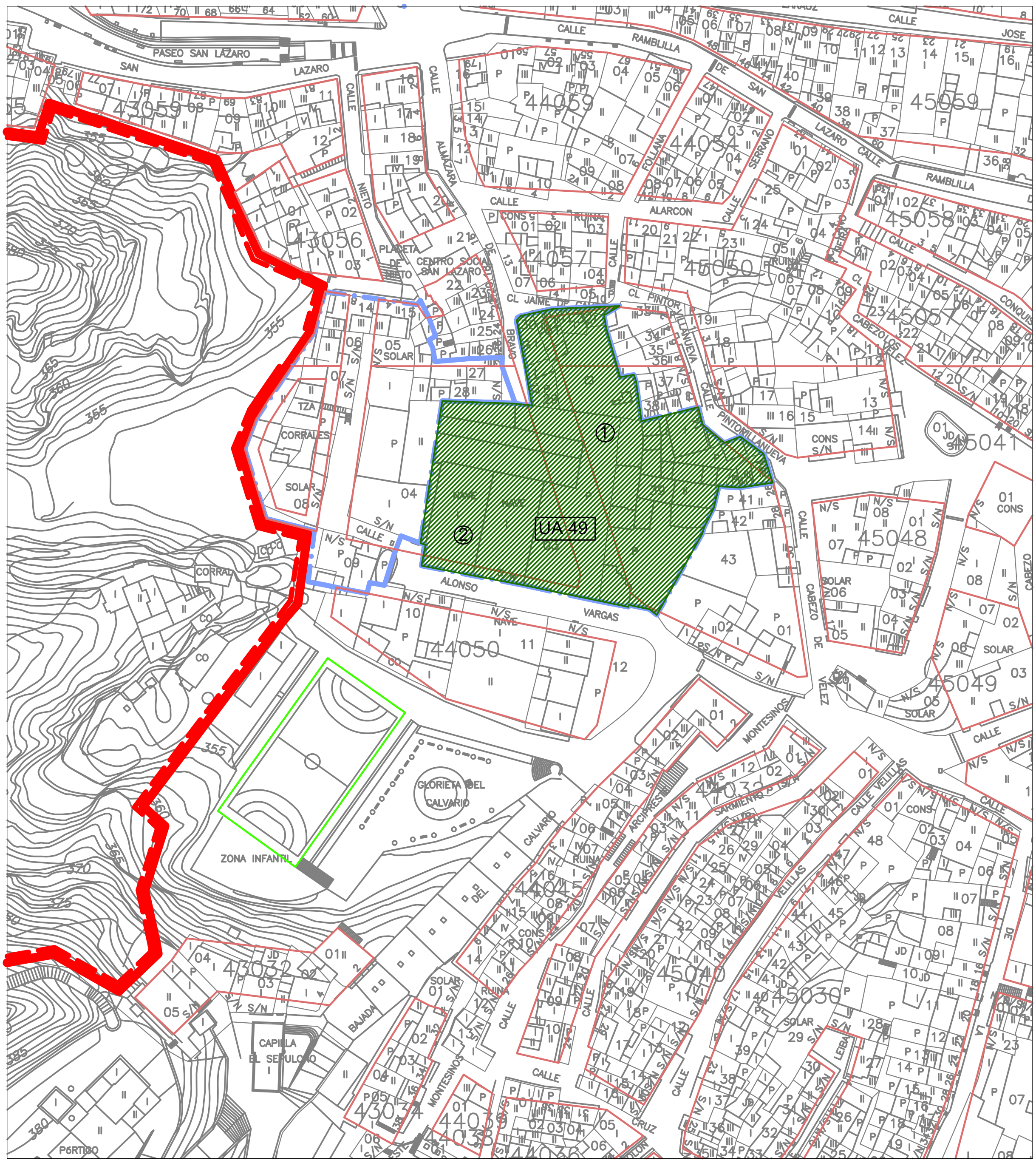
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 49**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	1.437	42,45	3(2)+A	1.400	5.002
2	1	Casco	1.136	33,55	3+A	1.065	4.100
		Viario propuesto	813	24,01			
		Total unidad	3.386	100,00			9.102

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,688**
Porcentaje de cesión (%)	**24,01**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,76**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 49



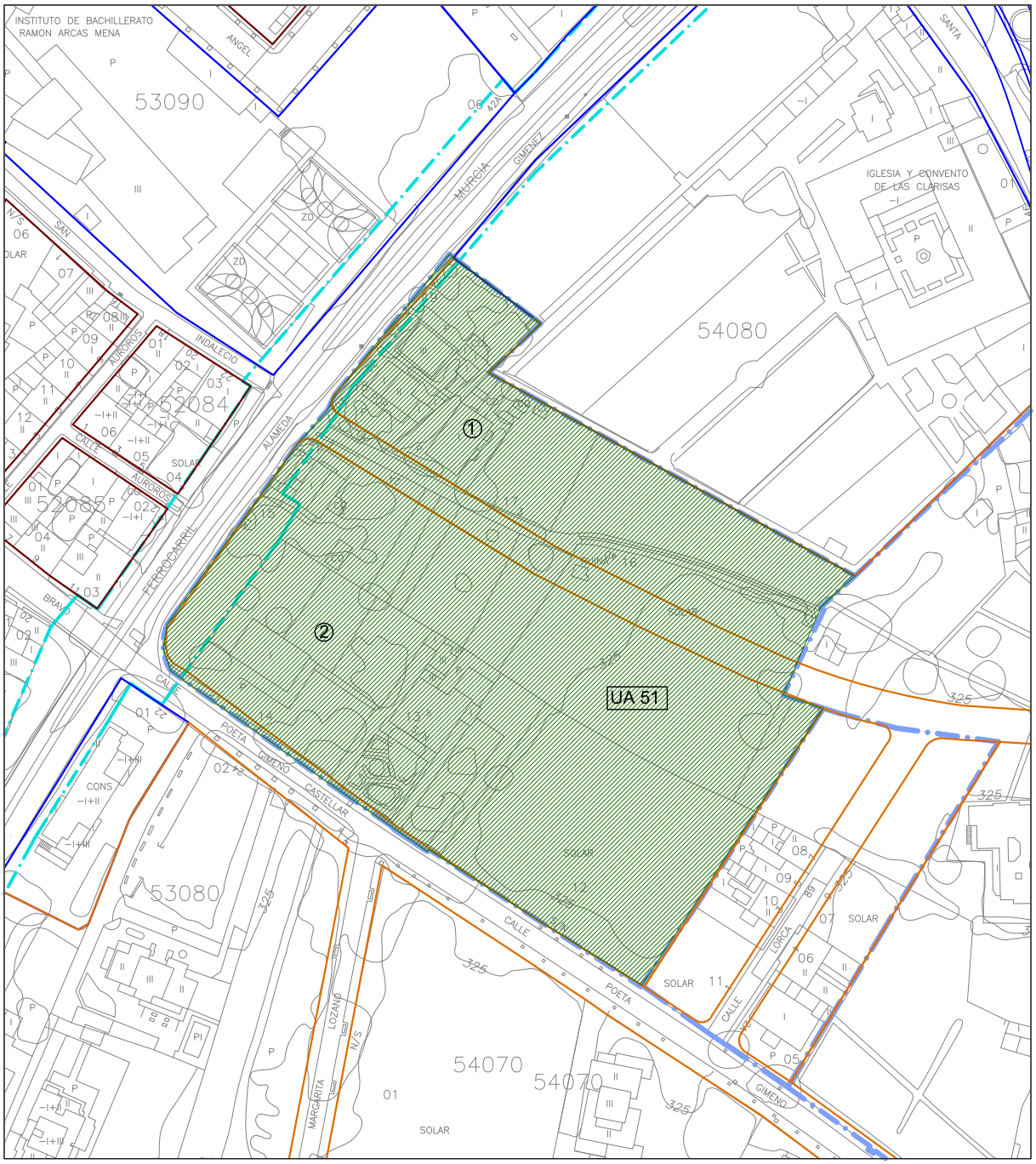
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 51**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**E (m2/m2)**	**A (m2)**
1	5 grado 1	Unifamiliar aislada	3.724	26,11	2	0,3	1.117
2	5 grado 1	Unifamiliar aislada	9.385	65,79	2	0,3	2.816
		Viario existente	361	2,53			
		Viario propuesto	795	5,57			
		Total unidad	14.265	100,00			3.933

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,283**
Porcentaje de cesión (%)	**5,57**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,94**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 51



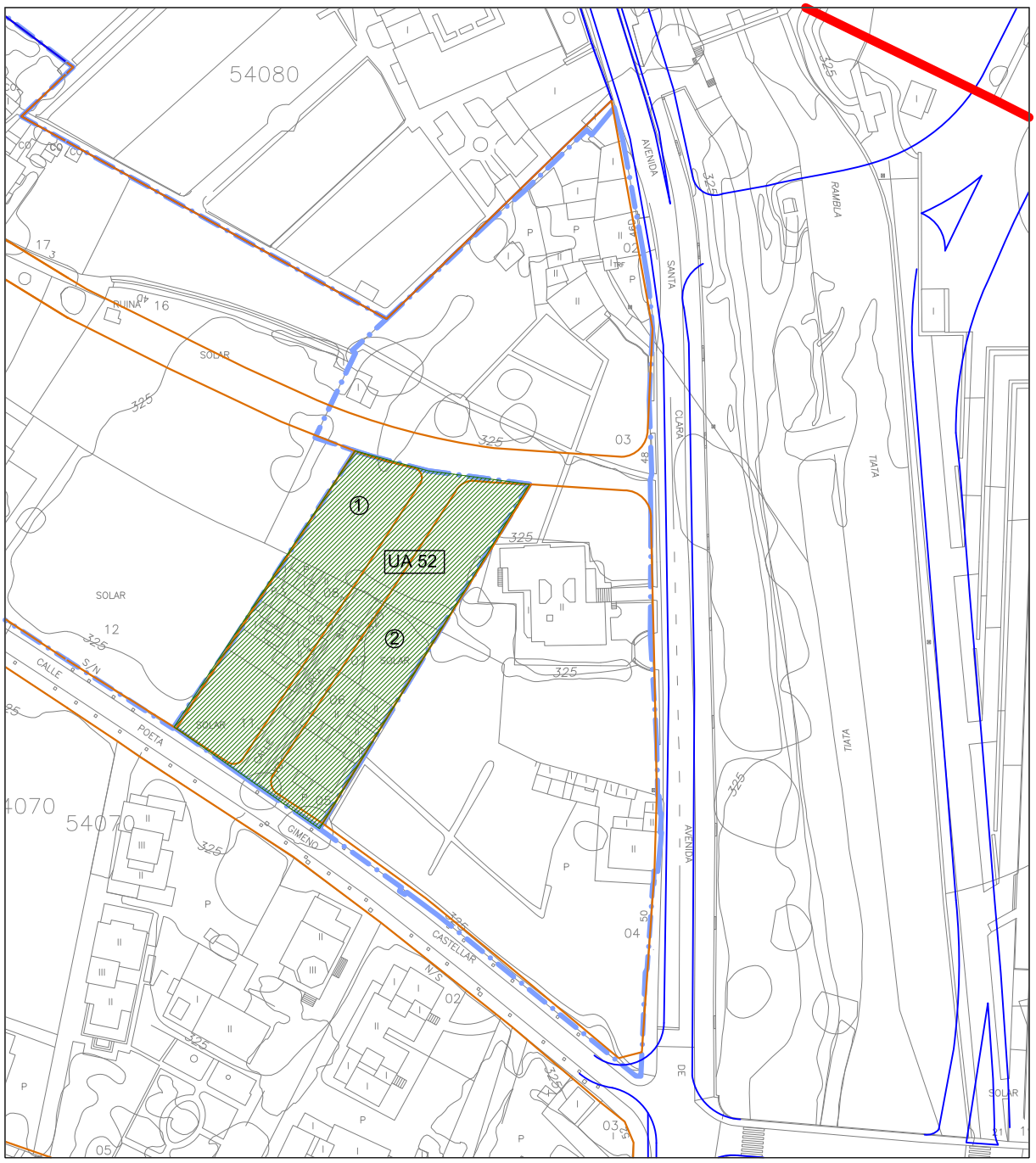
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 52**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**E (m2/m2)**	**A (m2)**
1	4	Unifamiliar agrupada	1.352	39,68	2	1	1.352
2	4	Unifamiliar agrupada	1.326	38,92	2	1	1.326
		Viario existente	262	7,68			
		Viario propuesto	467	13,72			
		Total unidad	3.406	100,00			2.677

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,851**
Porcentaje de cesión (%)	**13,72**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,85**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 52



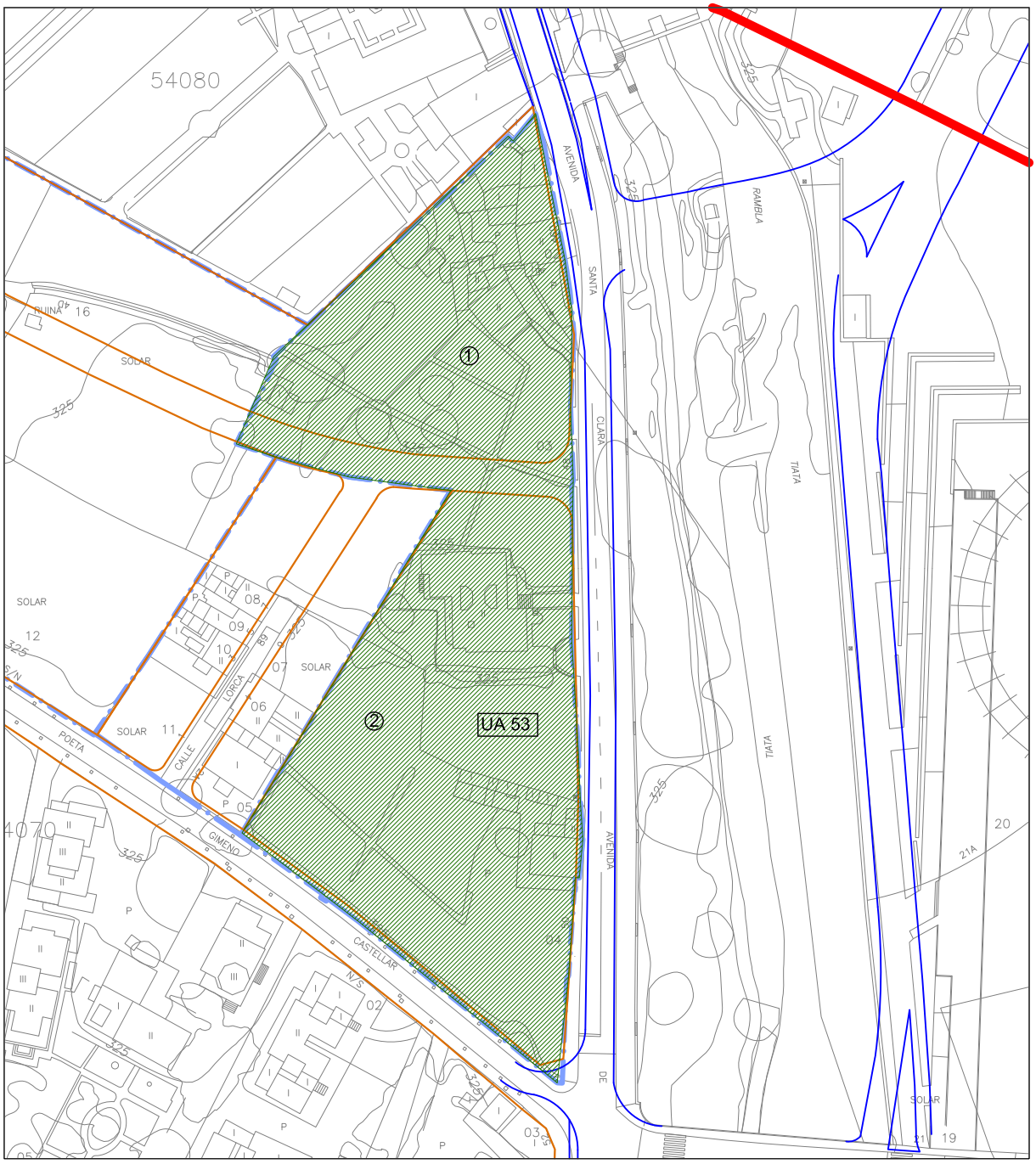
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 53**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**E (m2/m2)**	**A (m2)**
1	5 grado 1	Unifamiliar aislada	3.514	32,46	2	0,3	1.054
2	5 grado 1	Unifamiliar aislada	6.526	60,28	2	0,3	1.958
		Viario existente	111	1,02			
		Viario propuesto	675	6,24			
		Total unidad	10.825	100,00			3.012

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,281**
Porcentaje de cesión (%)	**6,24**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,94**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 53



UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 54**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	1.248	87,89	2+A	1134	3.315
		Viario propuesto	172	12,11			
		Total unidad	1.420	100,00			3.315

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,335**
Porcentaje de cesión (%)	**12,11**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,88**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 64**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	1.614	35,32	4+A	1614	7.614
		Zona verde	2.230	48,81			
		Viario propuesto	661	14,47			
		Viario existente	64	1,40			
		Total unidad	4.569	100,00			7.614

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,690**
Porcentaje de cesión (%)	**14,47**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,36**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

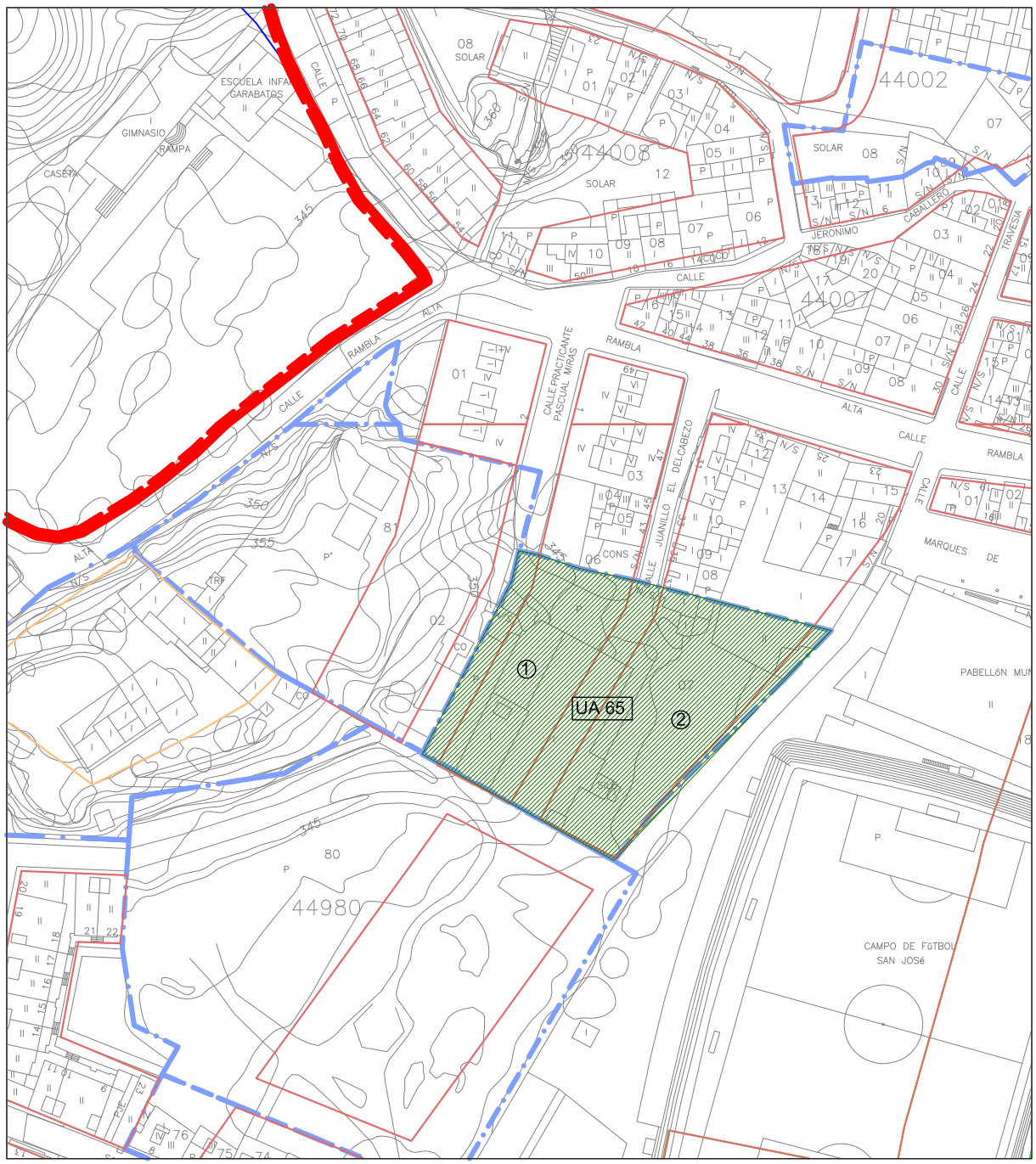
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 65**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	1.168	31,45	4	1168	4.672
2	1	Casco	1.742	46,90	4	1742	6.968
		Viario propuesto	536	14,43			
		Viario existente	268	7,22			
		Total unidad	3.714	100,00			11.640

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,378**
Porcentaje de cesión (%)	**14,43**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,84**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 65



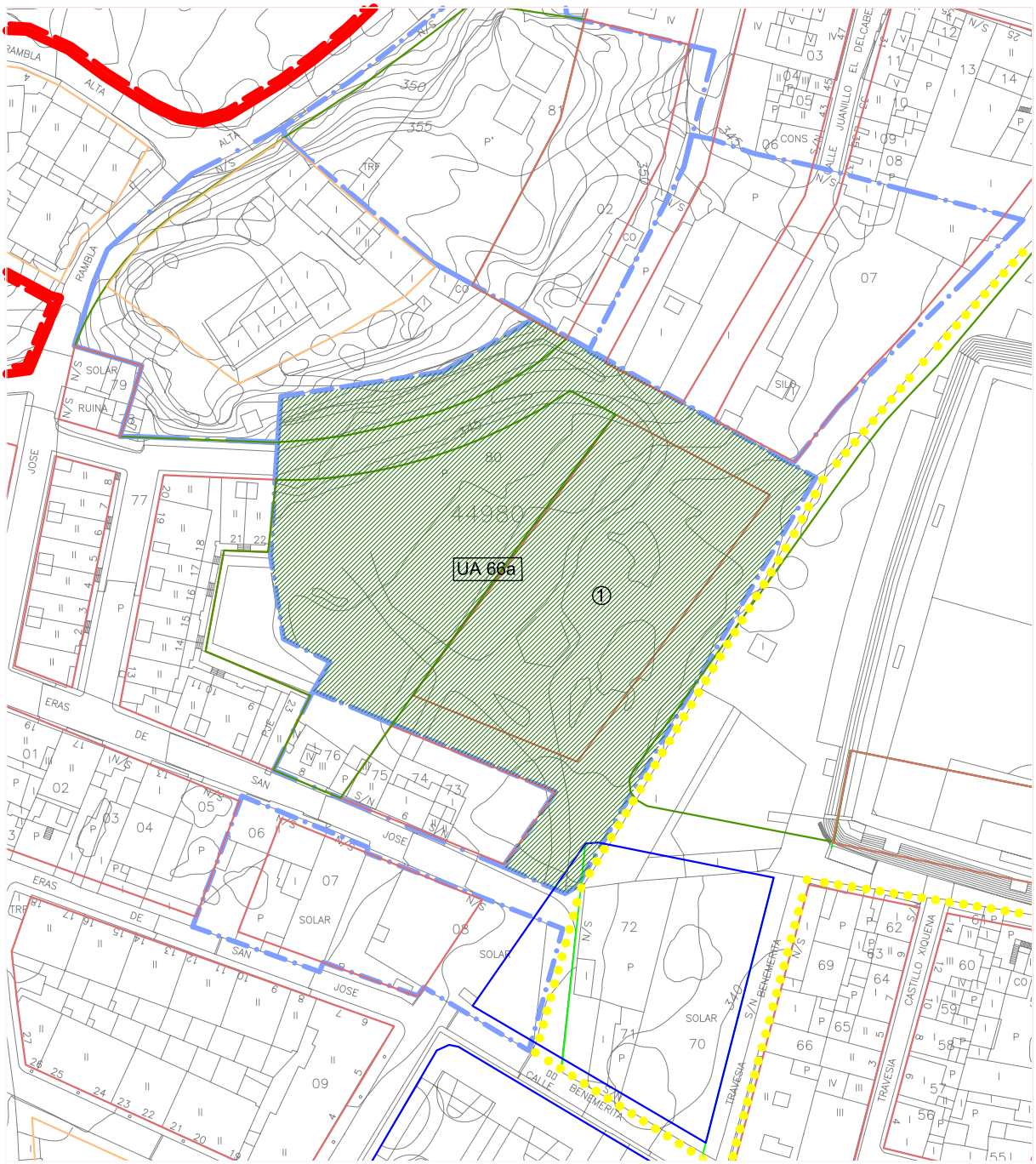
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 66 a**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	2.833	32,11	4+A	2.673	12.883
		Zona verde	3.328	37,73			
		Equipamiento	58	0,66			
		Viario existente	377	4,27			
		Viario propuesto	2.226	25,23			
		Total unidad	8.822	100,00			12.883

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,526**
Porcentaje de cesión (%)	**63,62**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,34**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 66a



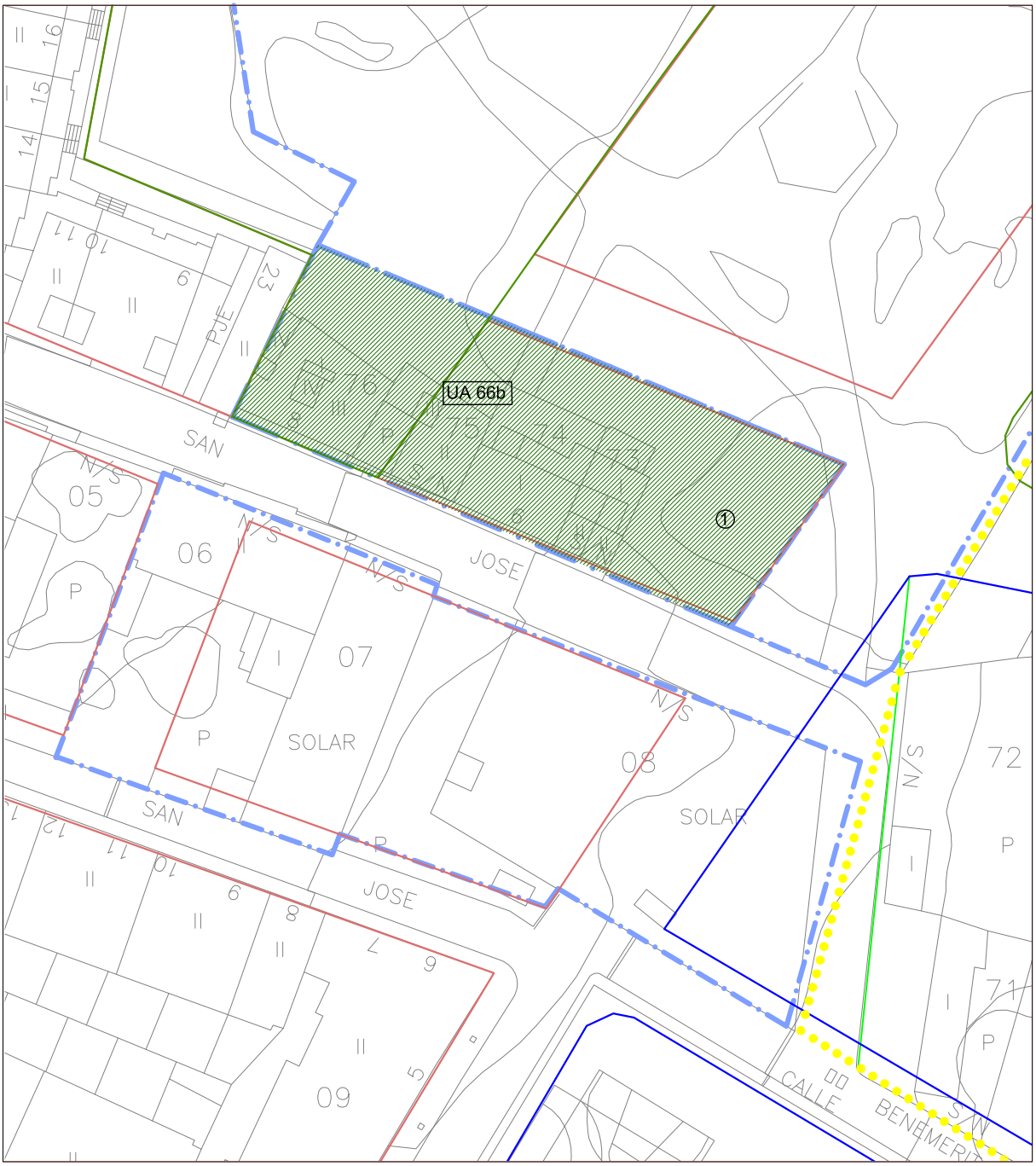
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 66 b**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	741	68,55	5	741	3.705
		Zona verde	340	31,45			
		Total unidad	1.081	100,00			3.705

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,427**
Porcentaje de cesión (%)	**31,45**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,69**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 66b



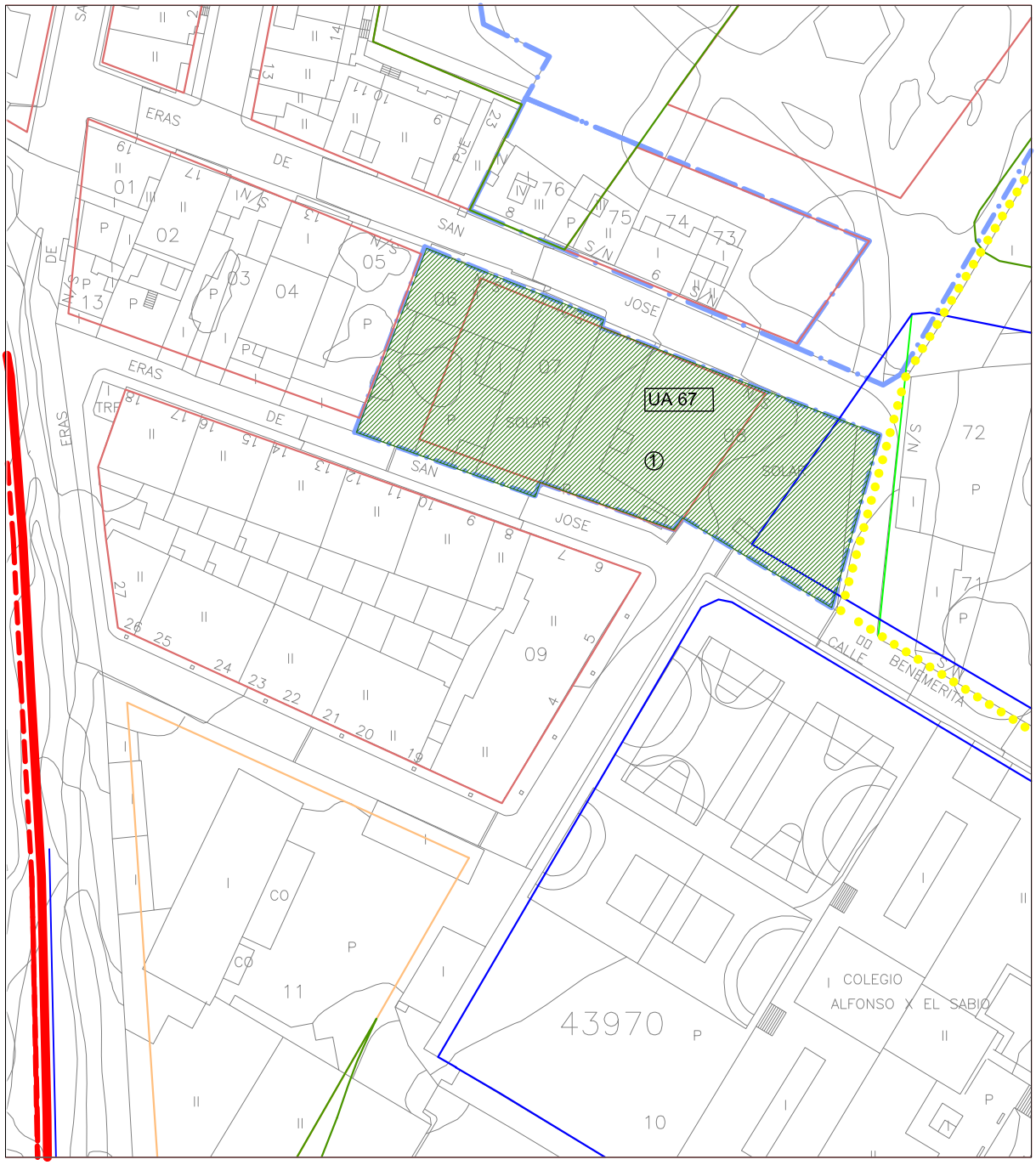
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 67**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	1.166	55,03	4+A	1166	5.440
		Equipamiento	260	12,27			
		Viario existente	45	2,12			
		Viario propuesto	648	30,58			
		Total unidad	2.119	100,00			5.440

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,622**
Porcentaje de cesión (%)	**42,84**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,56**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 67



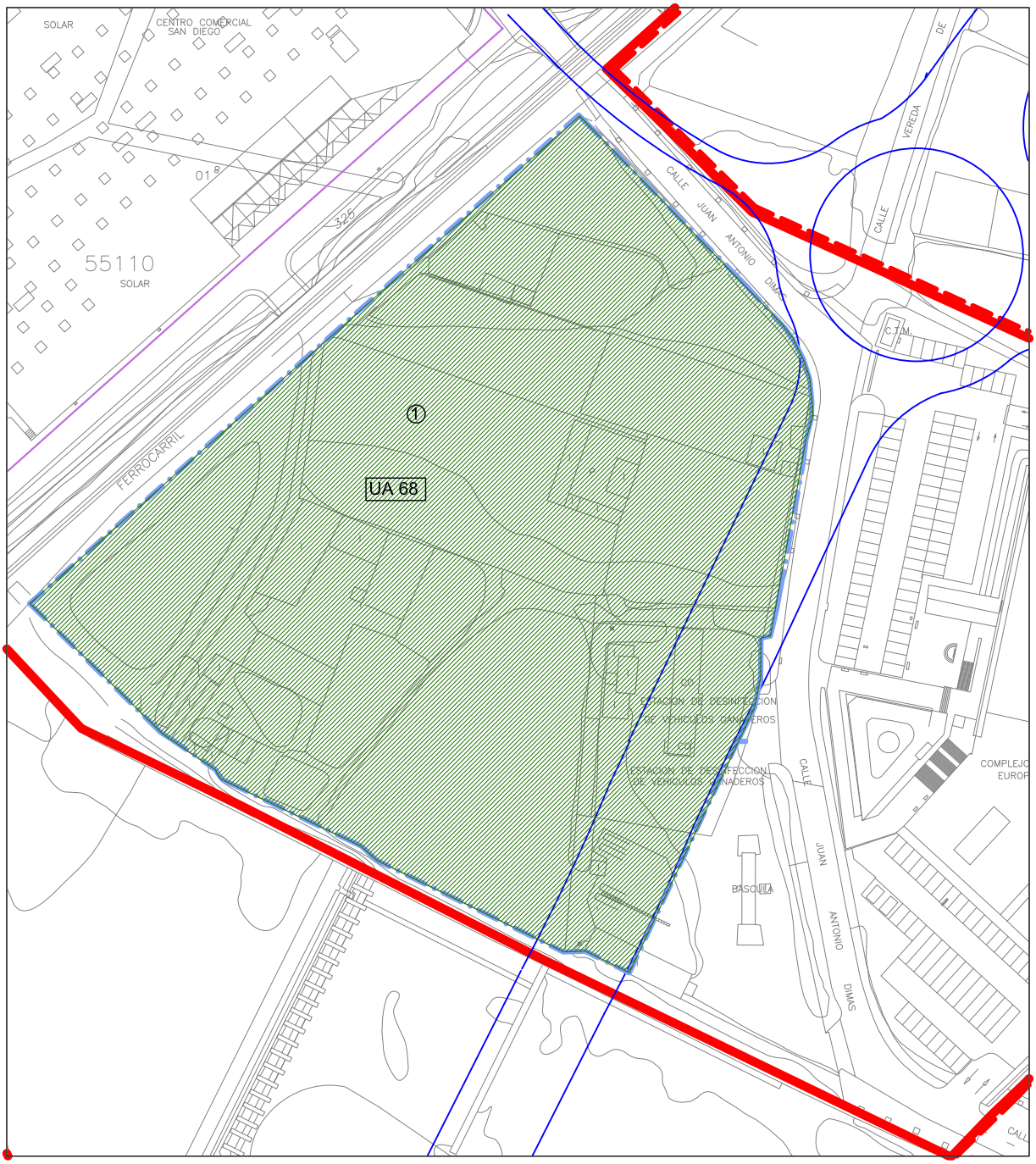
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 68**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**E (m2/m2)**	**A (m2)**
1	10	Equipamiento	18.470	87,29	3	1,5	27.705
		Viario propuesto	2.690	12,71			
		Total unidad	21.160	100,00			27.705

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,309**
Porcentaje de cesión (%)	**12,71**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,87**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 68



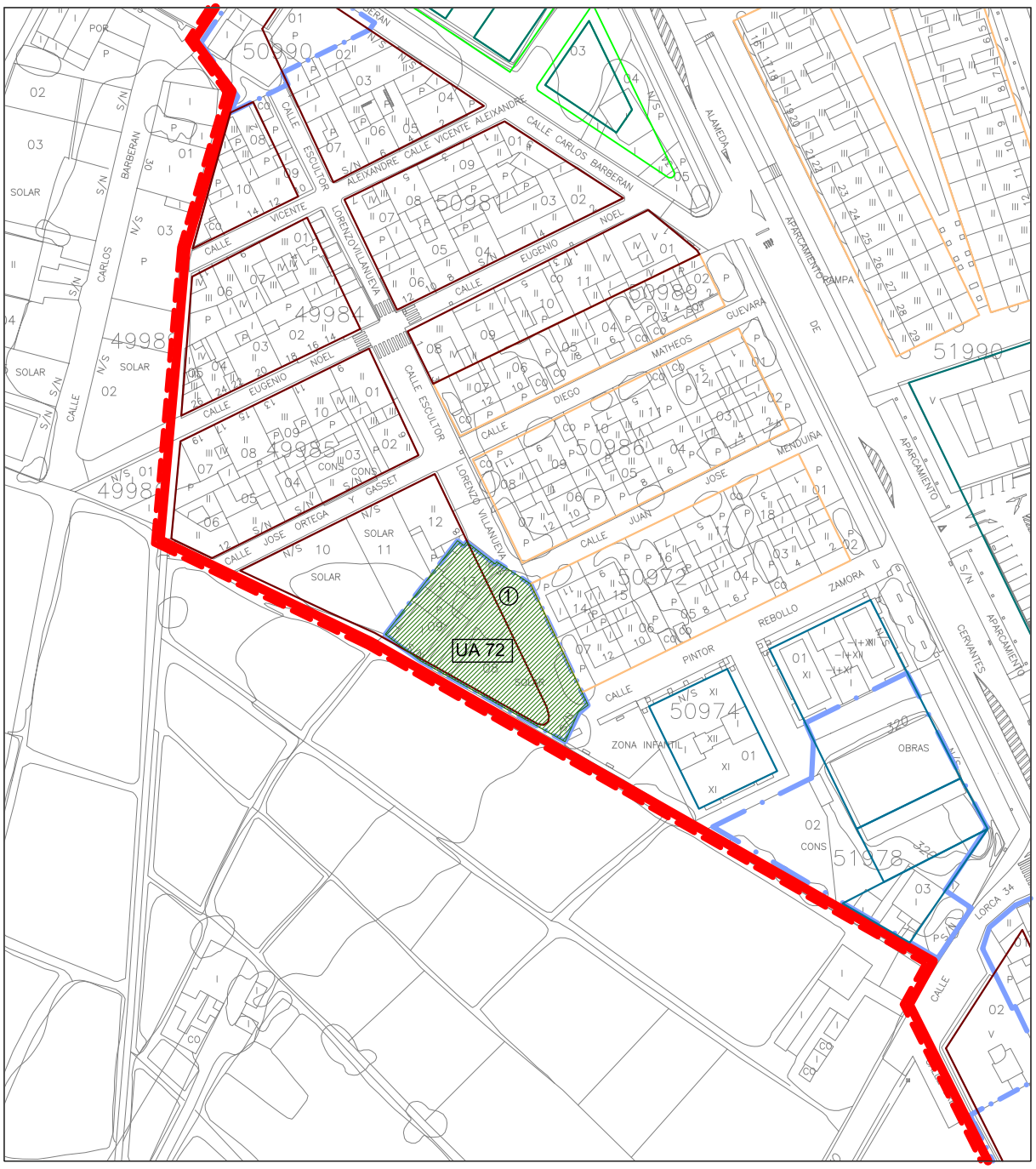
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 72**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	710	63,96	3+A	710	2.585
		Viario propuesto	400	36,04			
		Total unidad	1.110	100,00			2.585

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,329**
Porcentaje de cesión (%)	**36,04**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,64**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 72



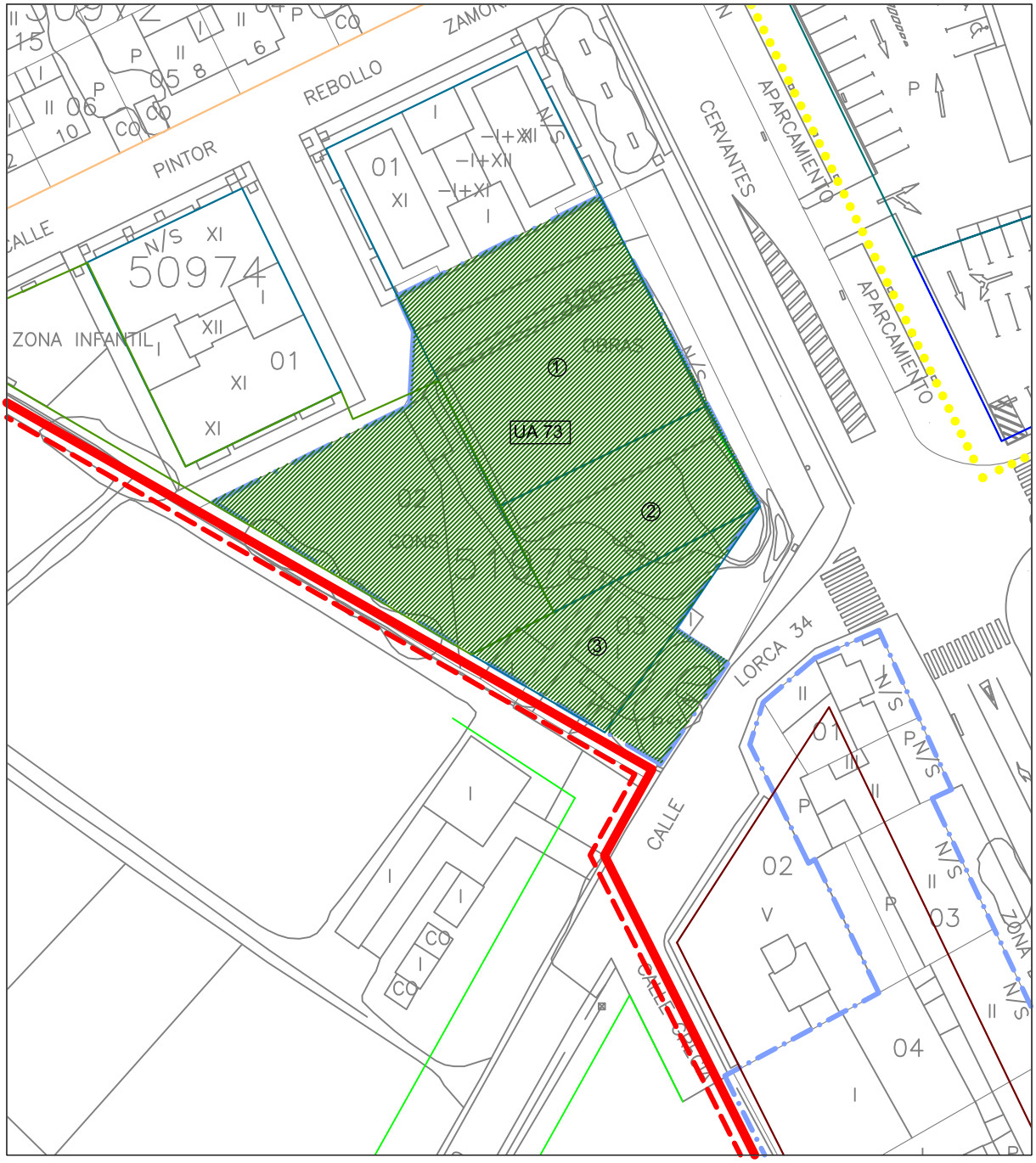
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 73**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	6	Volumetría consolidada	738	35,15	11	738	8118
2	6	Volumetría consolidada	365	17,38	9	365	3.285
3	6	Volumetría consolidada	295	14,05	7	295	2.065
		Zona verde	606	28,85			
		Viario propuesto	96	4,57			
		Total unidad	2.100	100,00			13.468

Aprovechamiento total (m2/m2)	**6,414**
Porcentaje de cesión (%)	**33,42**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,67**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 73



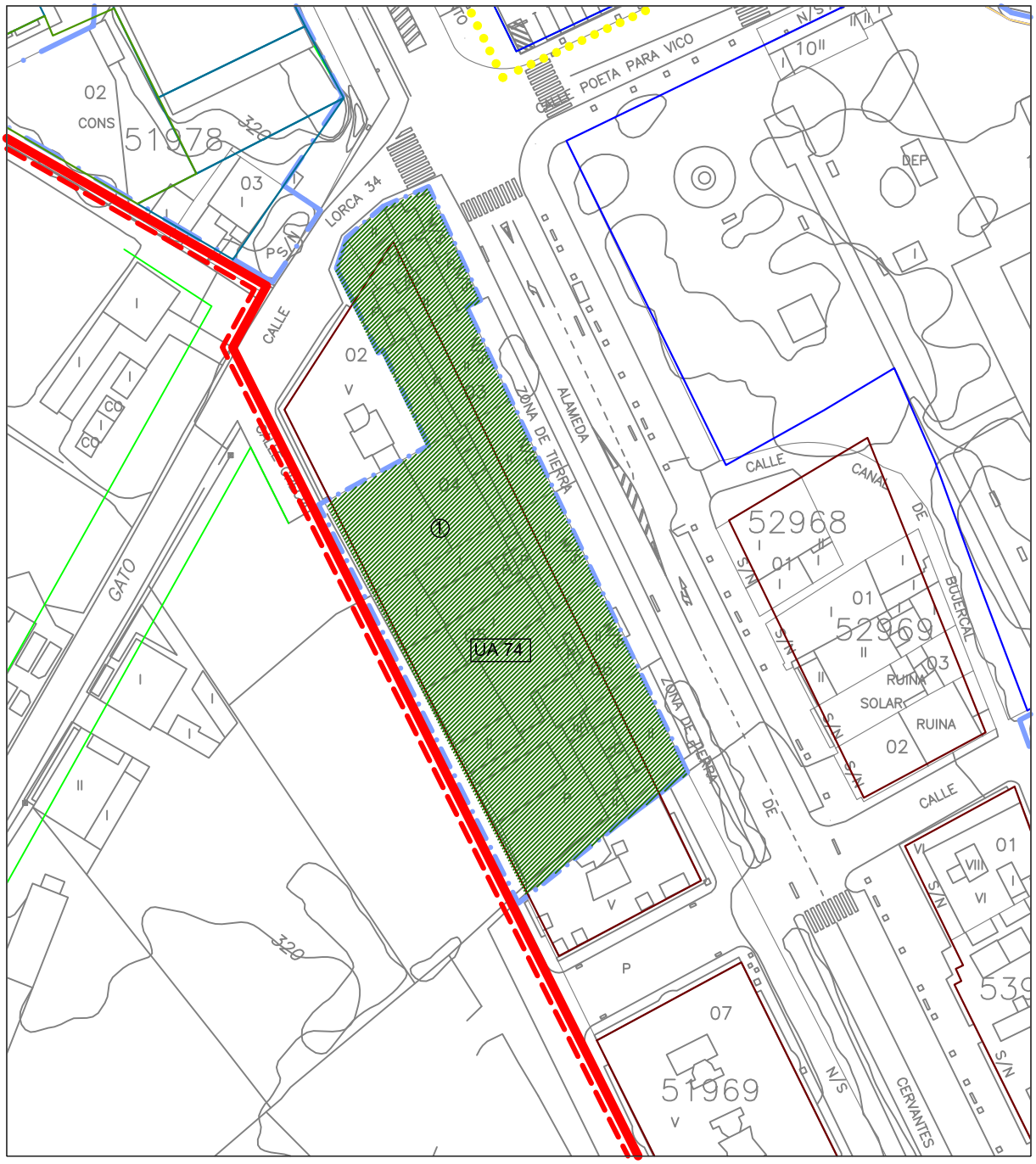
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 74**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	2.208	70,54	5+A	2208	12.703
		Viario propuesto	922	29,46			
		Total unidad	3.130	100,00			12.703

Aprovechamiento total (m2/m2)	**4,059**
Porcentaje de cesión (%)	**29,46**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,71**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 74



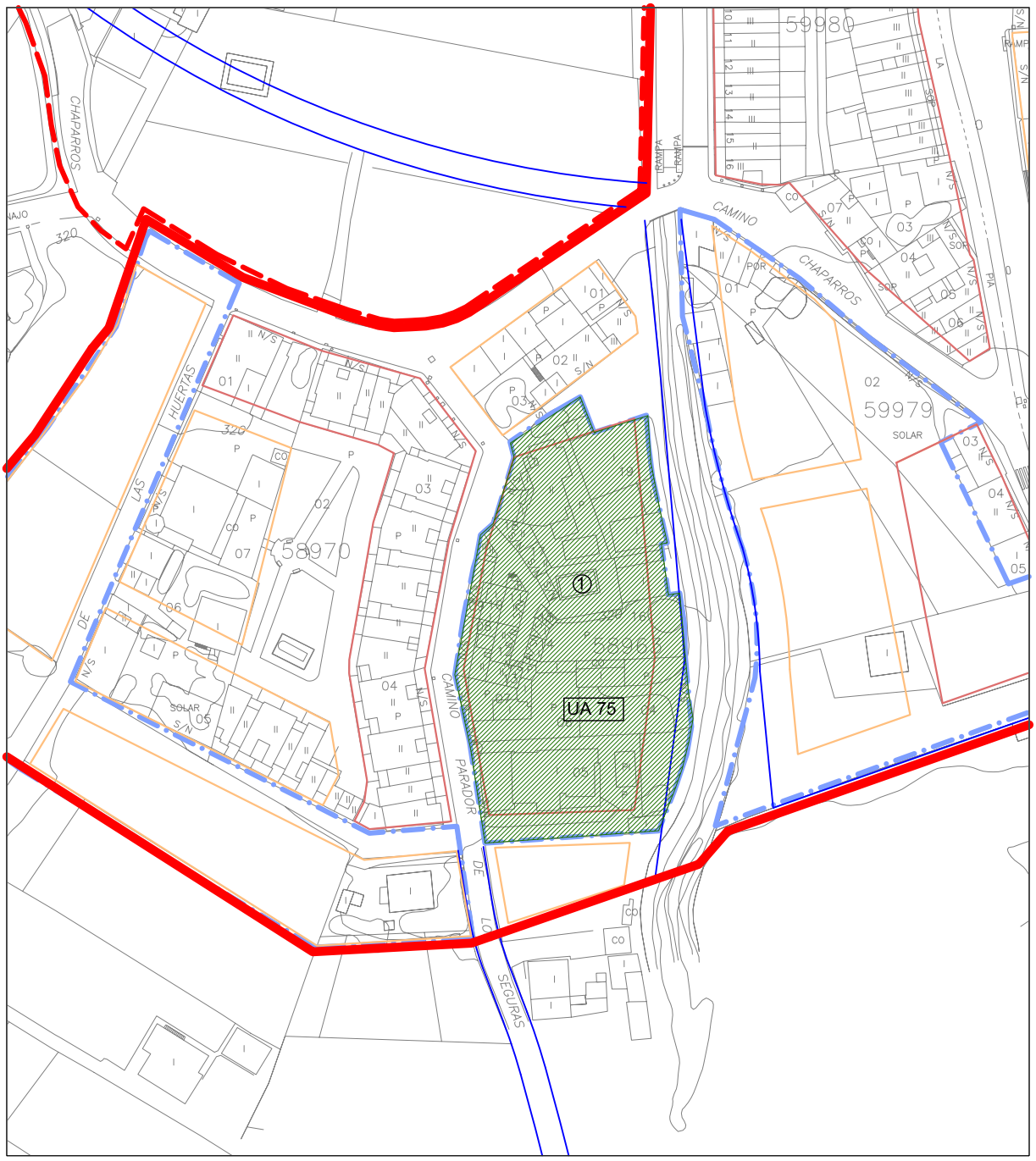
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 75**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	3.335	75,11	2	3200	6.535
		Viario propuesto	1.105	24,89			
		Total unidad	4.440	100,00			6.535

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,472**
Porcentaje de cesión (%)	**24,89**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,75**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 75



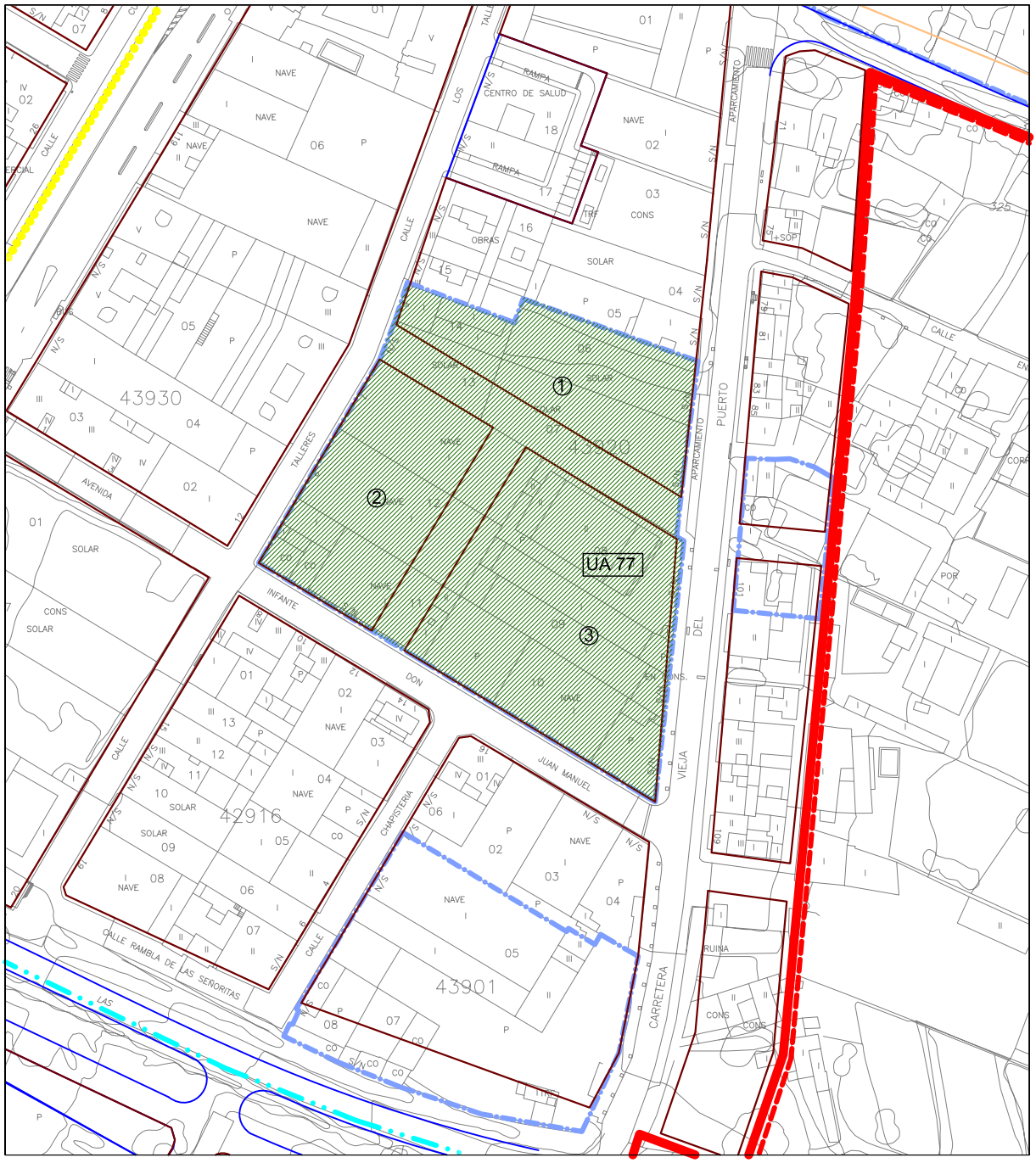
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 77**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	1.900	20,27	3+A	1570	6.236
2	2	Ensanche	2.118	22,59	3+A	2050	7.798
3	2	Ensanche	3.841	40,98	3+A	3183	12.573
		Viario propuesto	1.515	16,16			
		Total unidad	9.374	100,00			26.606

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,838**
Porcentaje de cesión (%)	**16,16**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,84**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 77



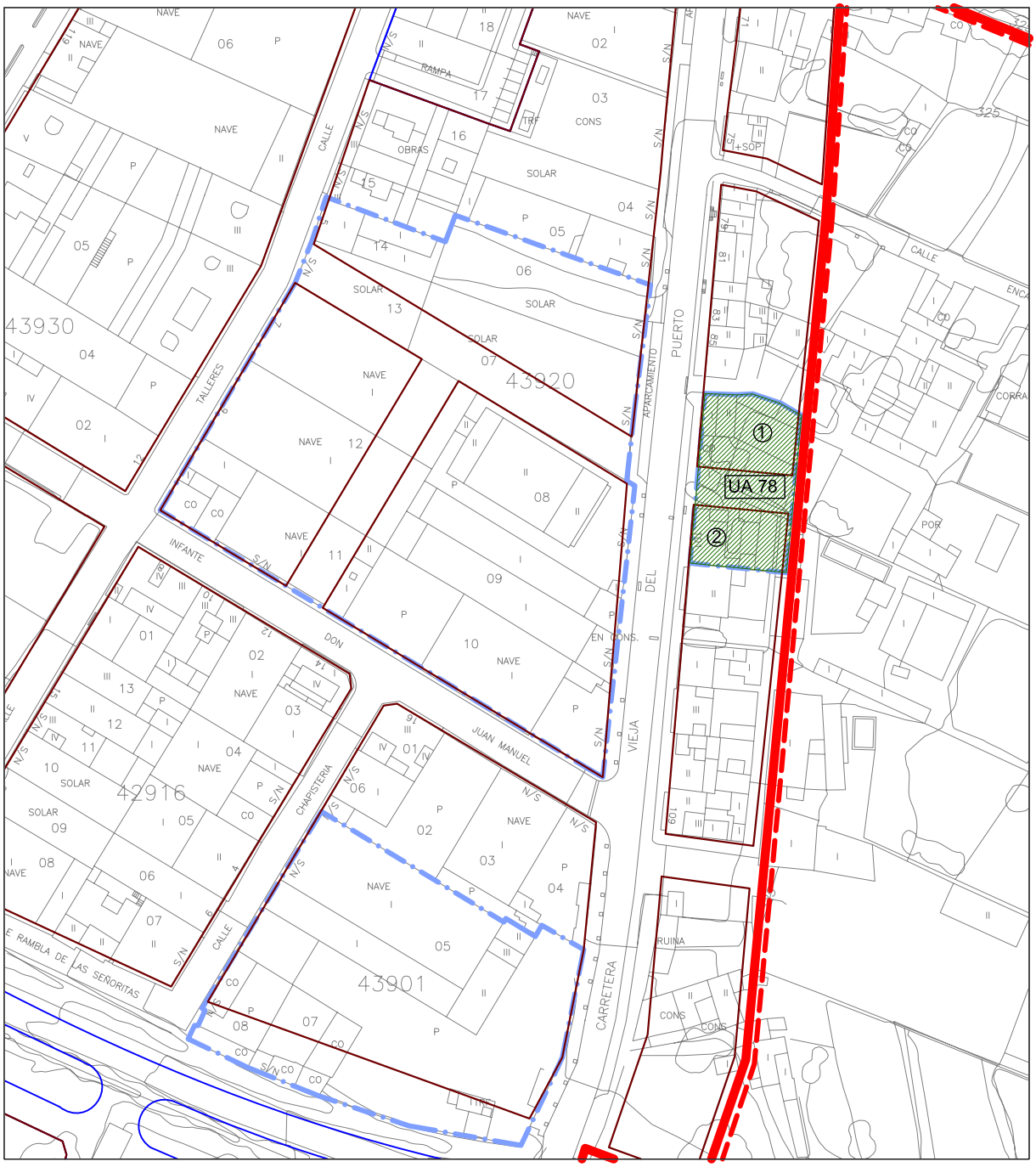
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 78**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	380	42,94	3+A	378	1.372
2	2	Ensanche	300		3+A	300	1.071
		Viario propuesto	205	23,16			
		Total unidad	885	66,10			2.444

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,761**
Porcentaje de cesión (%)	**23,16**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,77**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 78



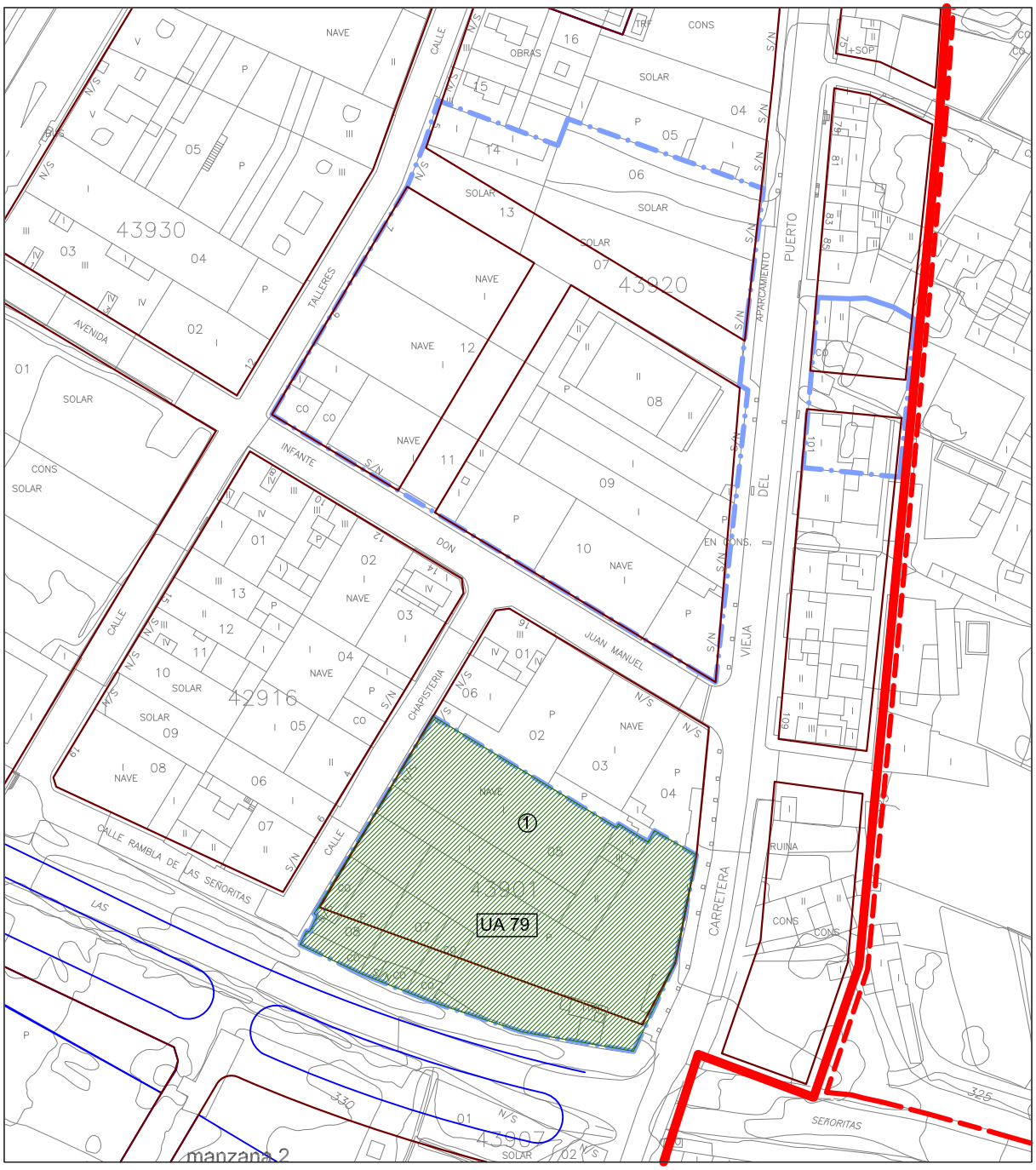
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 79**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	3.435	79,88	3(5)+A	2.345	12.705
		Viario propuesto	865	20,12			
		Total unidad	4.300	100,00			12.705

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,955**
Porcentaje de cesión (%)	**20,12**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,80**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 79



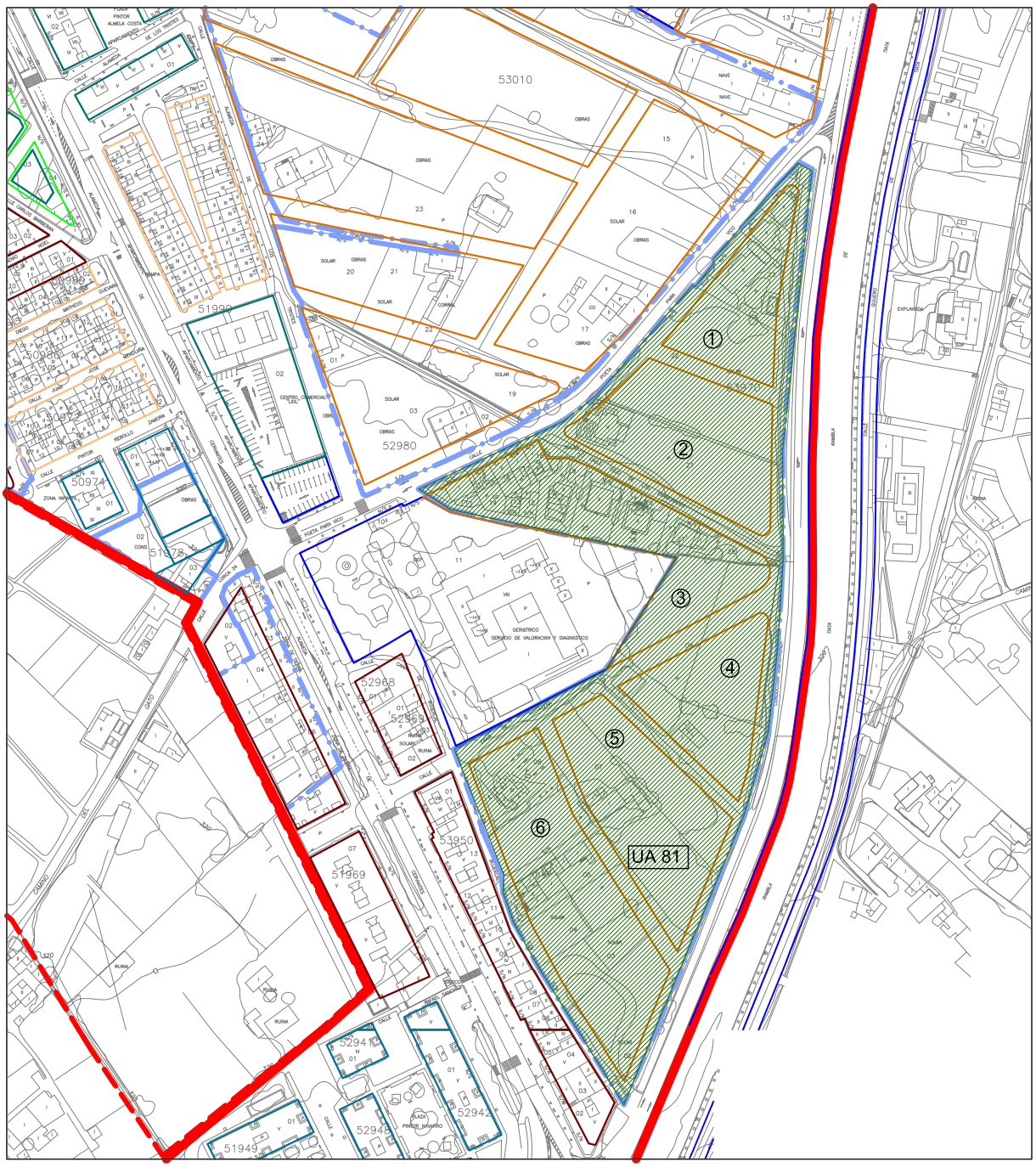
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 81**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**E (m2/m2)**	**A (m2)**
1	5 grado 2	Unifamiliar aislada	3.608	9,48	2	0,4	1.443
2	5 grado 2	Unifamiliar aislada	4.028	10,58	2	0,4	1.611
3	5 grado 2	Unifamiliar aislada	5.694	14,96	2	0,4	2.278
4	5 grado 2	Unifamiliar aislada	3.017	7,93	2	0,4	1.207
5	5 grado 2	Unifamiliar aislada	4.541	11,93	2	0,4	1.816
6	5 grado 2	Unifamiliar aislada	6.876	18,07	2	0,4	2.750
		Viario existente	1.090	2,86			
		Viario propuesto	9.202	24,18			
		Total unidad	38.056	100,00			11.106

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,300**
Porcentaje de cesión (%)	**24,18**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,21**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 81



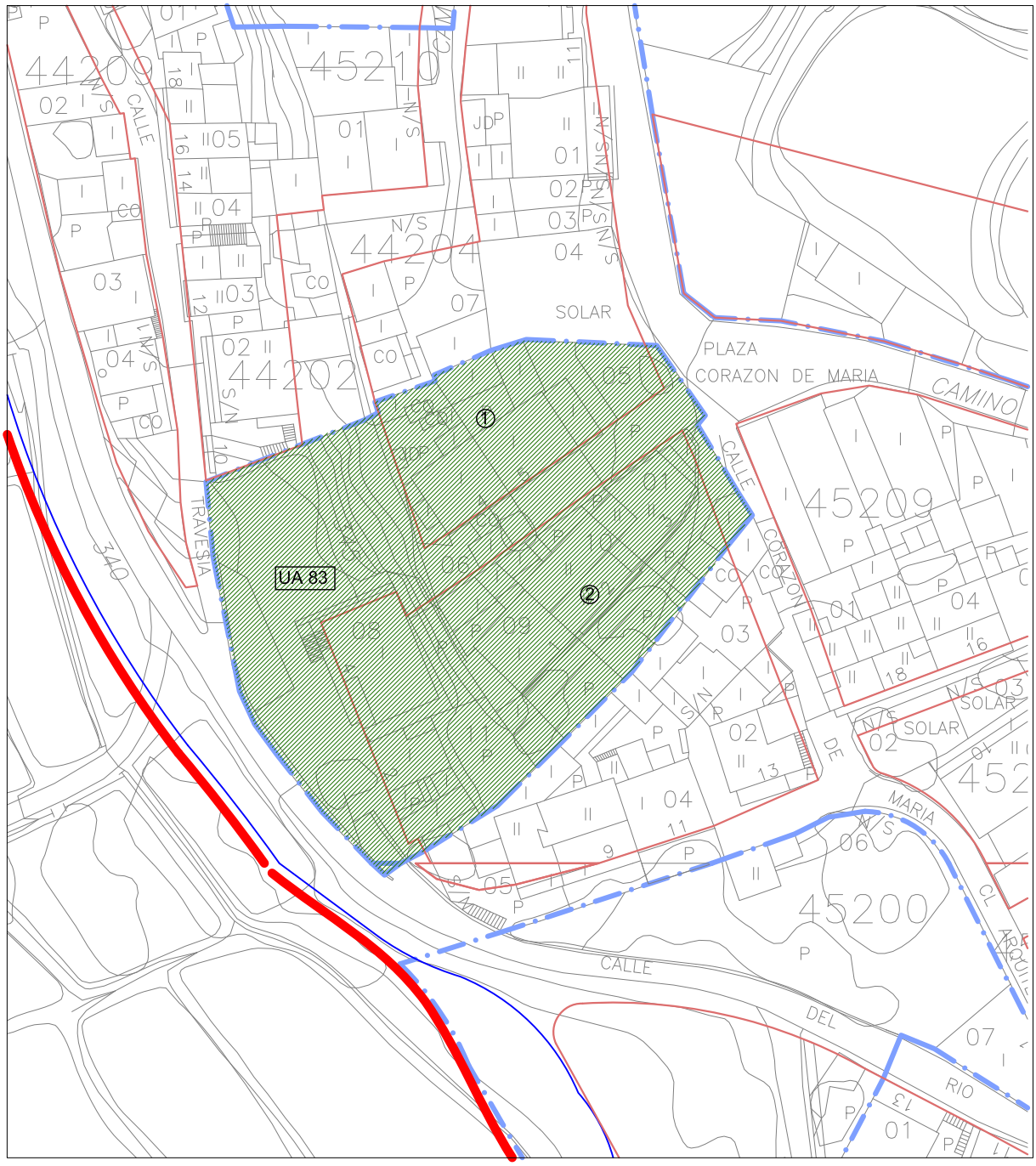
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 83**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	488	17,47	2+A	488	1.300
2	1	Casco	1.179	42,22	2+A	1040	2.970
		Zona verde	685	24,53			
		Viario propuesto	441	15,79			
		Total unidad	2.793	100,01			4.270

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,529**
Porcentaje de cesión (%)	**40,32**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,84**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 83



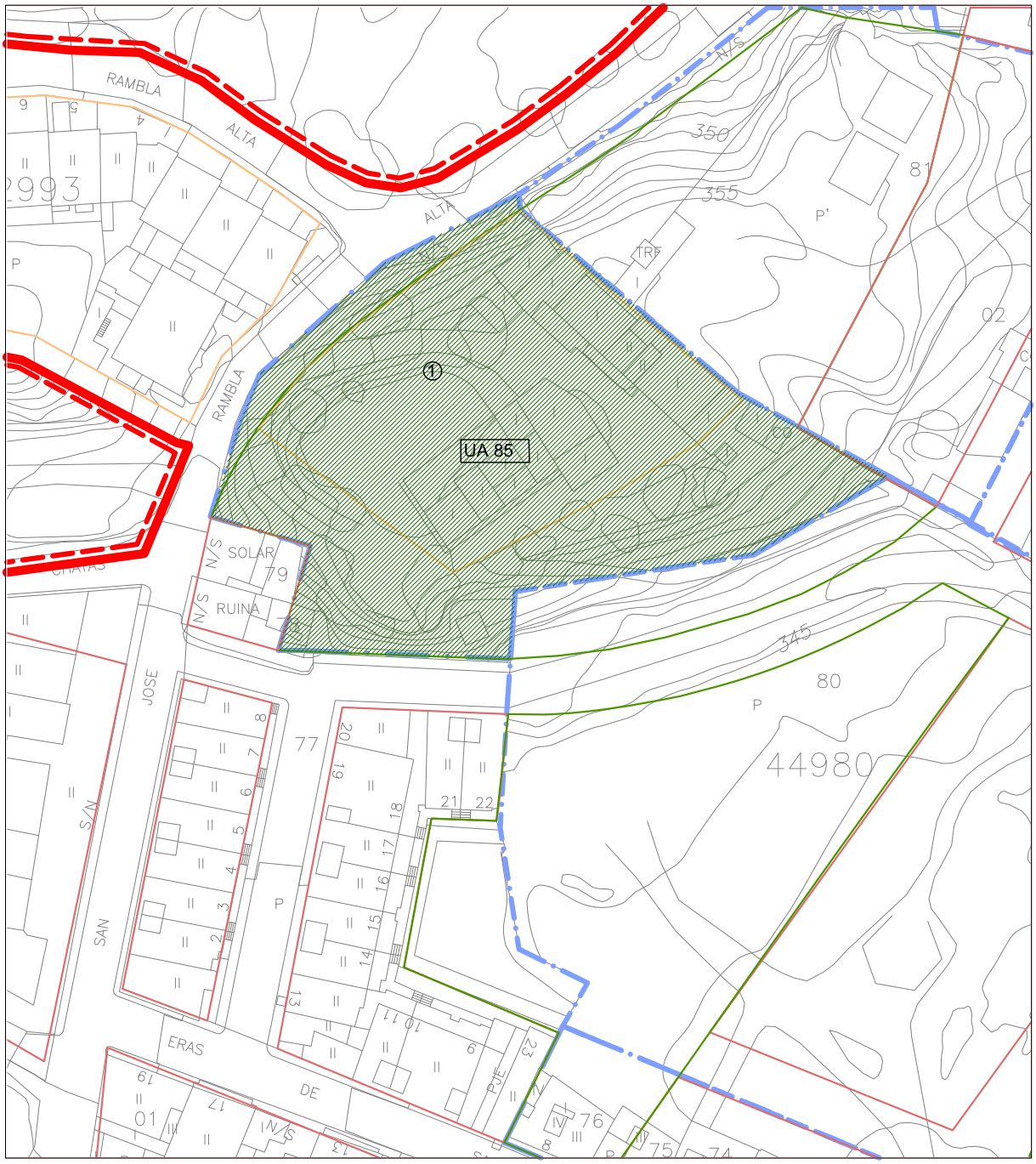
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 85**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**E(m2/m2)**	**A (m2)**
1	4	Unifamiliar agrupada	2.072	56,20	2	1	2.072
		Zona verde	1.512	41,01			
		Viario propuesto	49	1,33			
		Viario existente	54	1,46			
		Total unidad	3.687	100,00			2.072

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,570**
Porcentaje de cesión (%)	**42,34**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,57**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 85



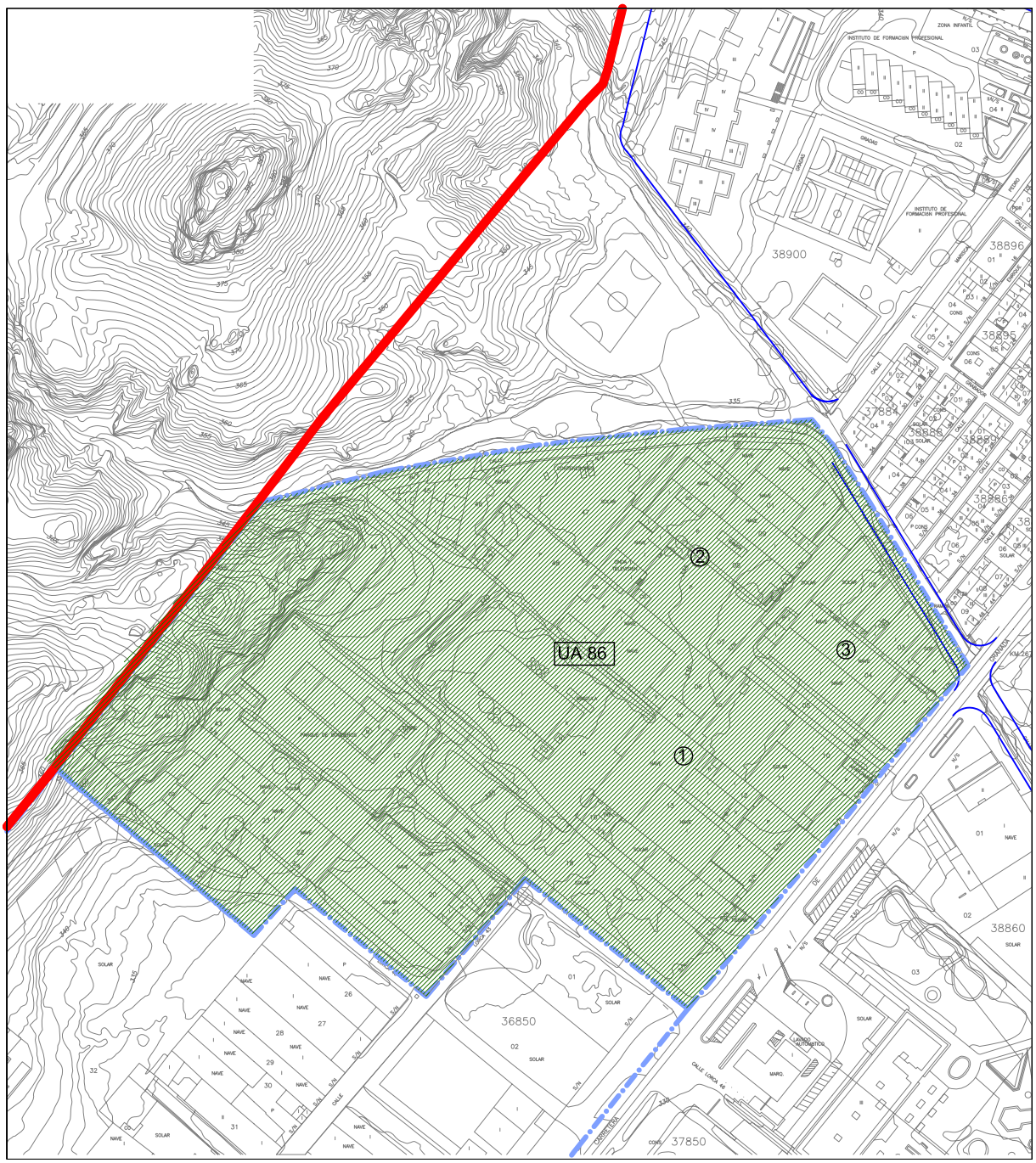
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 86**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**E(m2/m2)**	**A (m2)**
1	9a	Industrial	43.832	55,76	1	1	43.832
2	9a	Industrial	8.700	11,07	1	1	8.700
3	9a	Industrial	4.430	5,64	1	1	4.430
		Viario propuesto	16.060	20,43			
		Viario existente	5.590	7,11			
		Total unidad	78.612	100,00			56.962

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,780**
Porcentaje de cesión (%)	**20,43**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,78**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 86



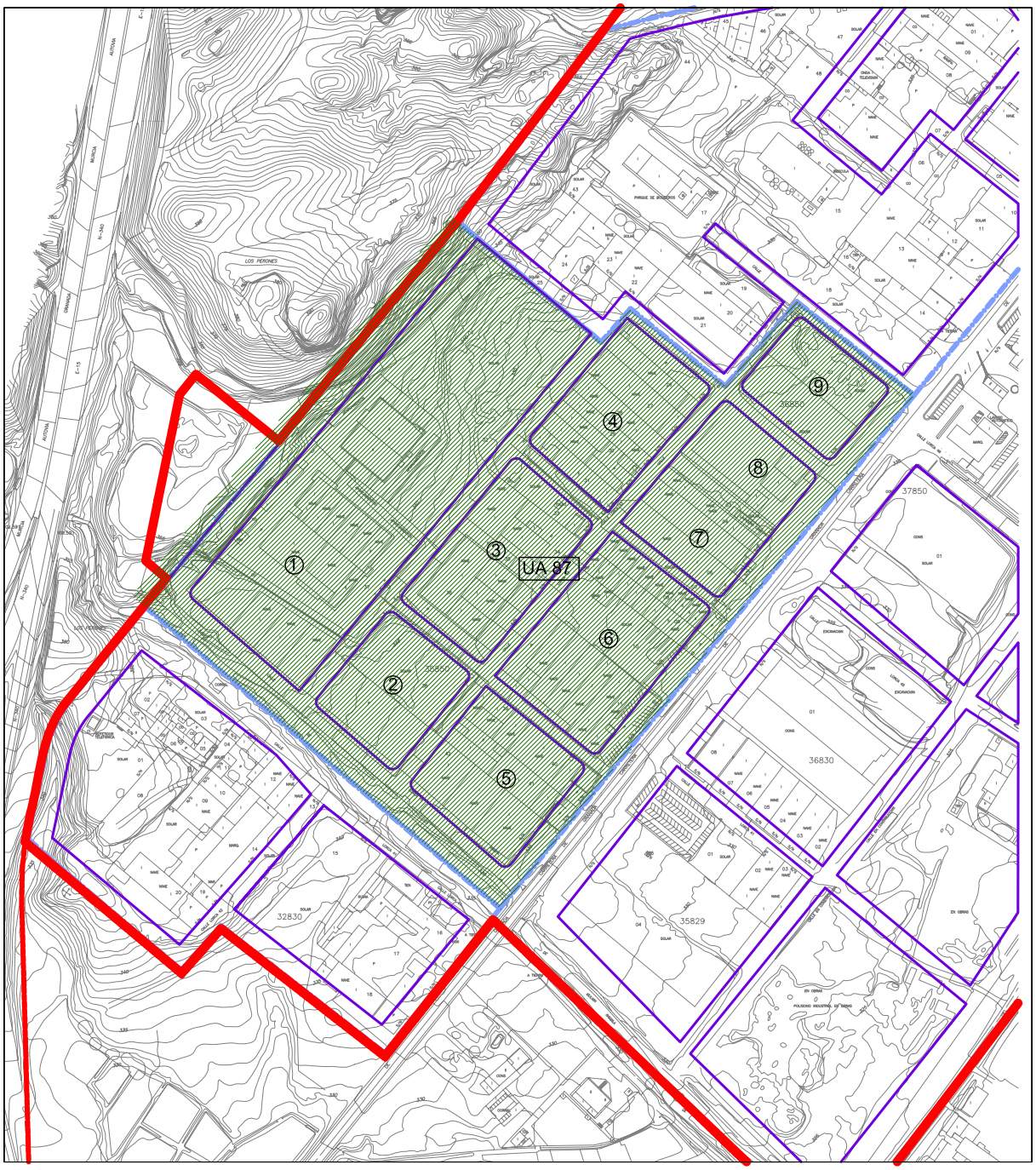
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 87**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**E (m2/m2)**	**A (m2)**
1	9a	Industrial	29.573	26,12	1	1	29.573
2	9a	Industrial	5.652	4,99	1	1	5.652
3	9a	Industrial	8.400	7,42	1	1	8.400
4	9a	Industrial	7.560	6,68	1	1	7.560
5	9a	Industrial	7.235	6,39	1	1	7.235
6	9a	Industrial	10.392	9,18	1	1	10.392
7	9a	Industrial	8.572	7,57	1	1	8.572
8	9a	Industrial	4.836	4,27	1	1	4.836
		Viario existente	9.667	8,54			
		Viario propuesto	21.354	18,86			
		Total unidad	113.241	100,00			82.220

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,794**
Porcentaje de cesión (%)	**18,86**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,79**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 87



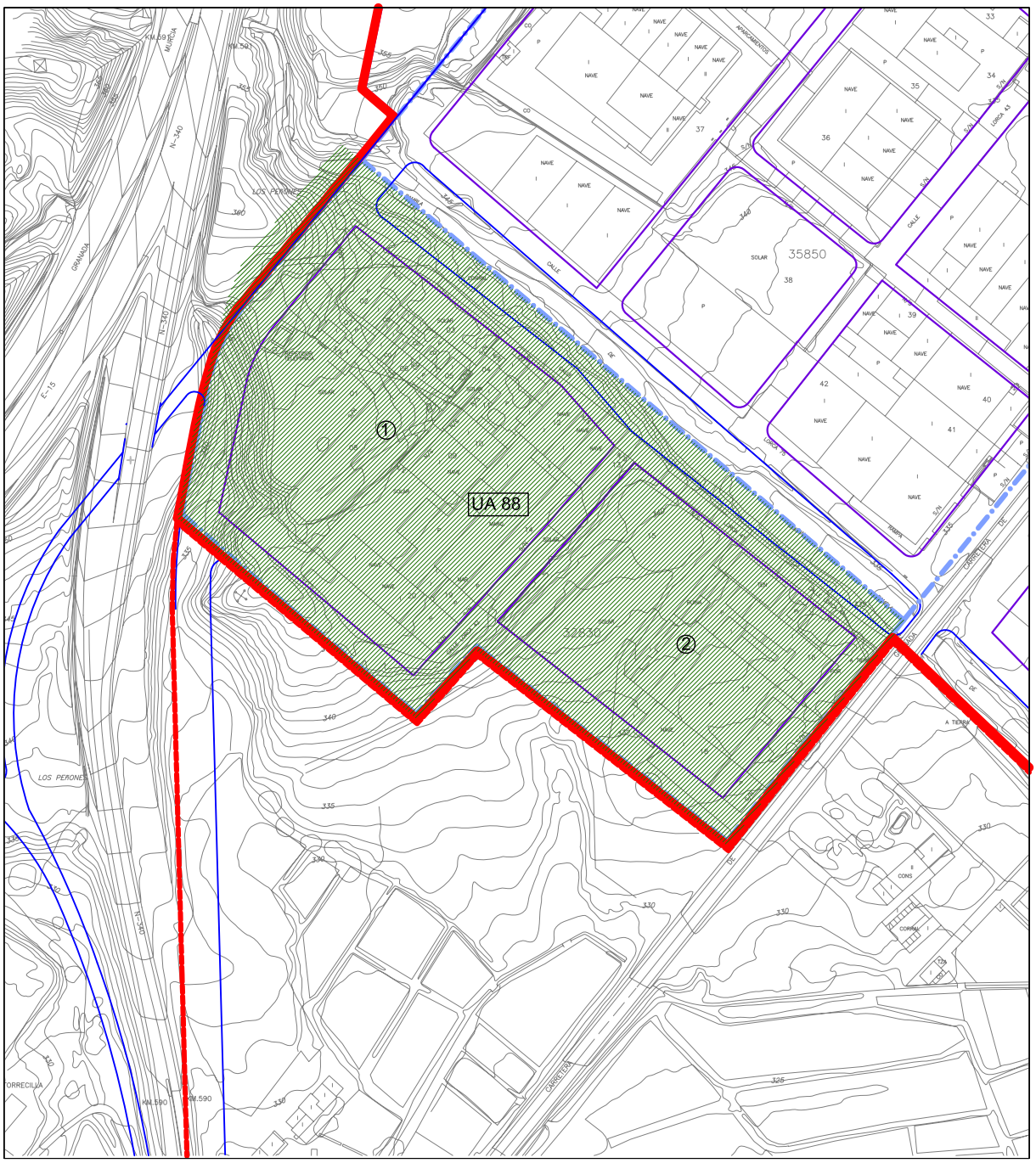
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 88**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**E(m2/m2)**	**A (m2)**
1	9a	Industrial	18.400	41,61	1	1	18.400
2	9a	Industrial	11.030	24,94	1	1	11.030
		Viario propuesto	12.350	27,93			
		Viario existente	2.439	5,51			
		Total unidad	44.219	100,00			29.430

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,704**
Porcentaje de cesión (%)	**27,93**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,70**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 88



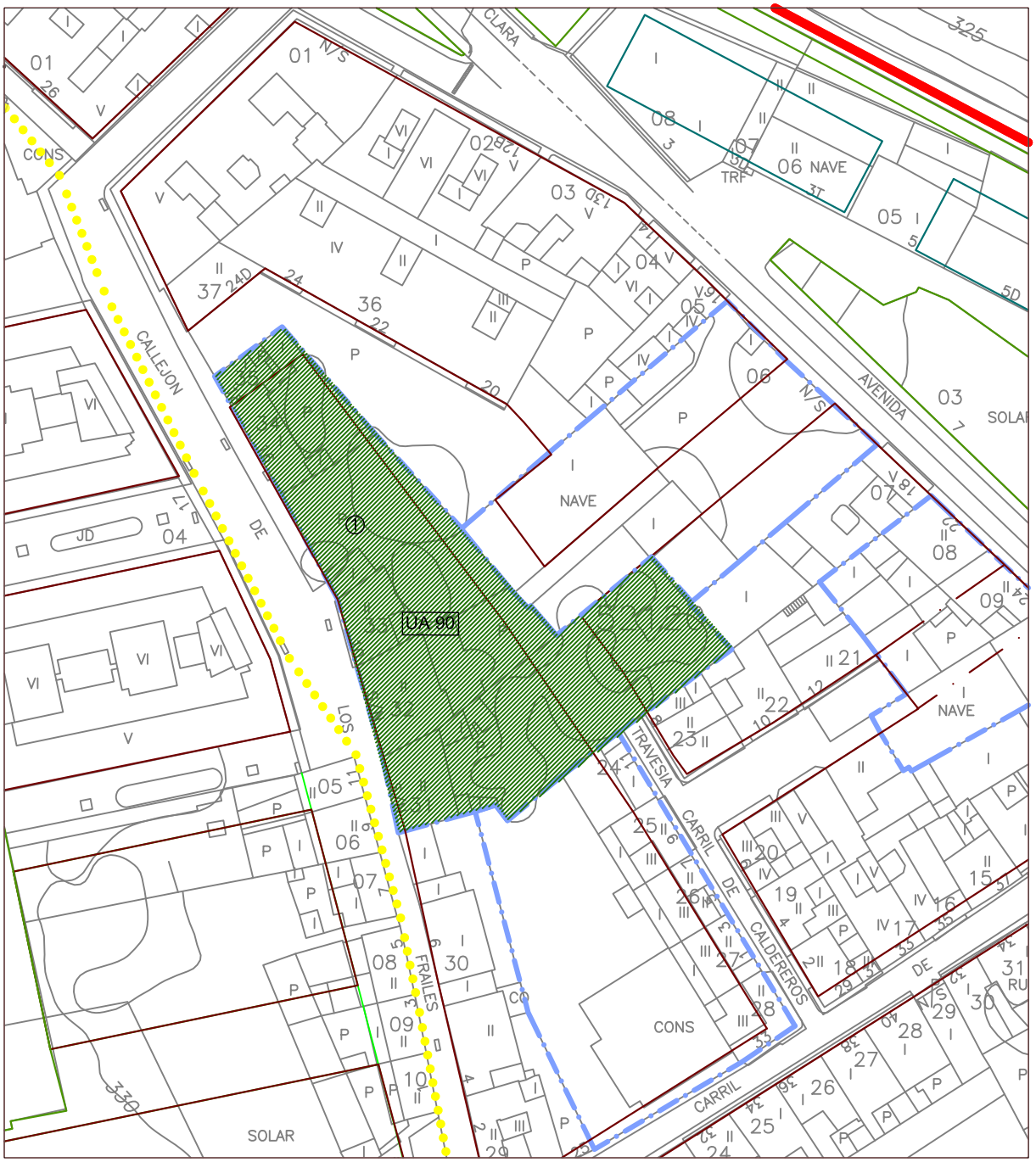
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 90**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	1.460	68,54	3+A	1460	5.392
2	2	Ensanche	273	12,82	3(4)+A	273	1.265
		Viario propuesto	397	18,64			
		Total unidad	2.130	100,00			6.657

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,125**
Porcentaje de cesión (%)	**18,64**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,81**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 90



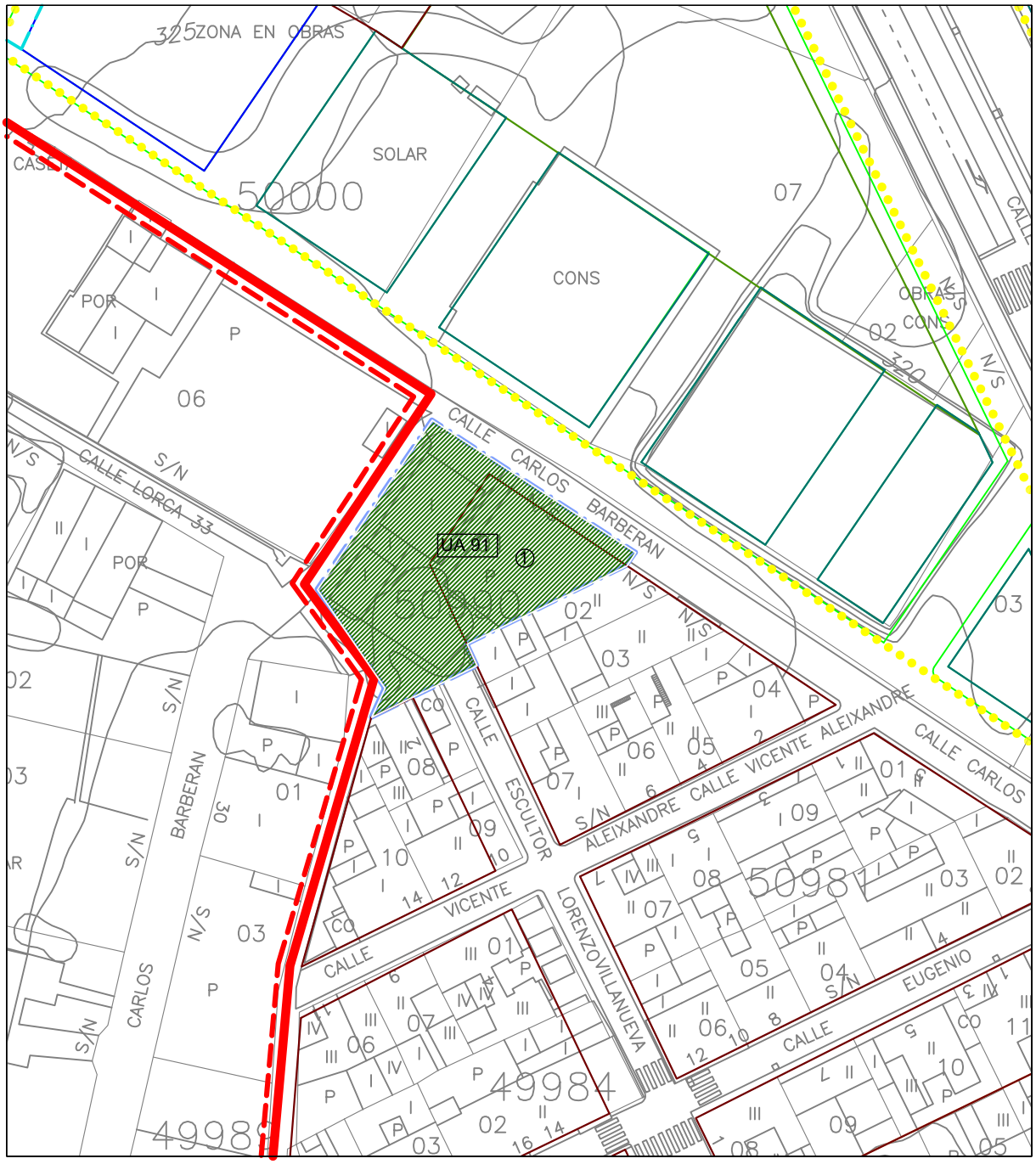
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 91**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	2	Ensanche	272	37,36	3+A	272	967
		Viario propuesto	456	62,64			
		Total unidad	728	100,00			967

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,328**
Porcentaje de cesión (%)	**62,64**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,37**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 91



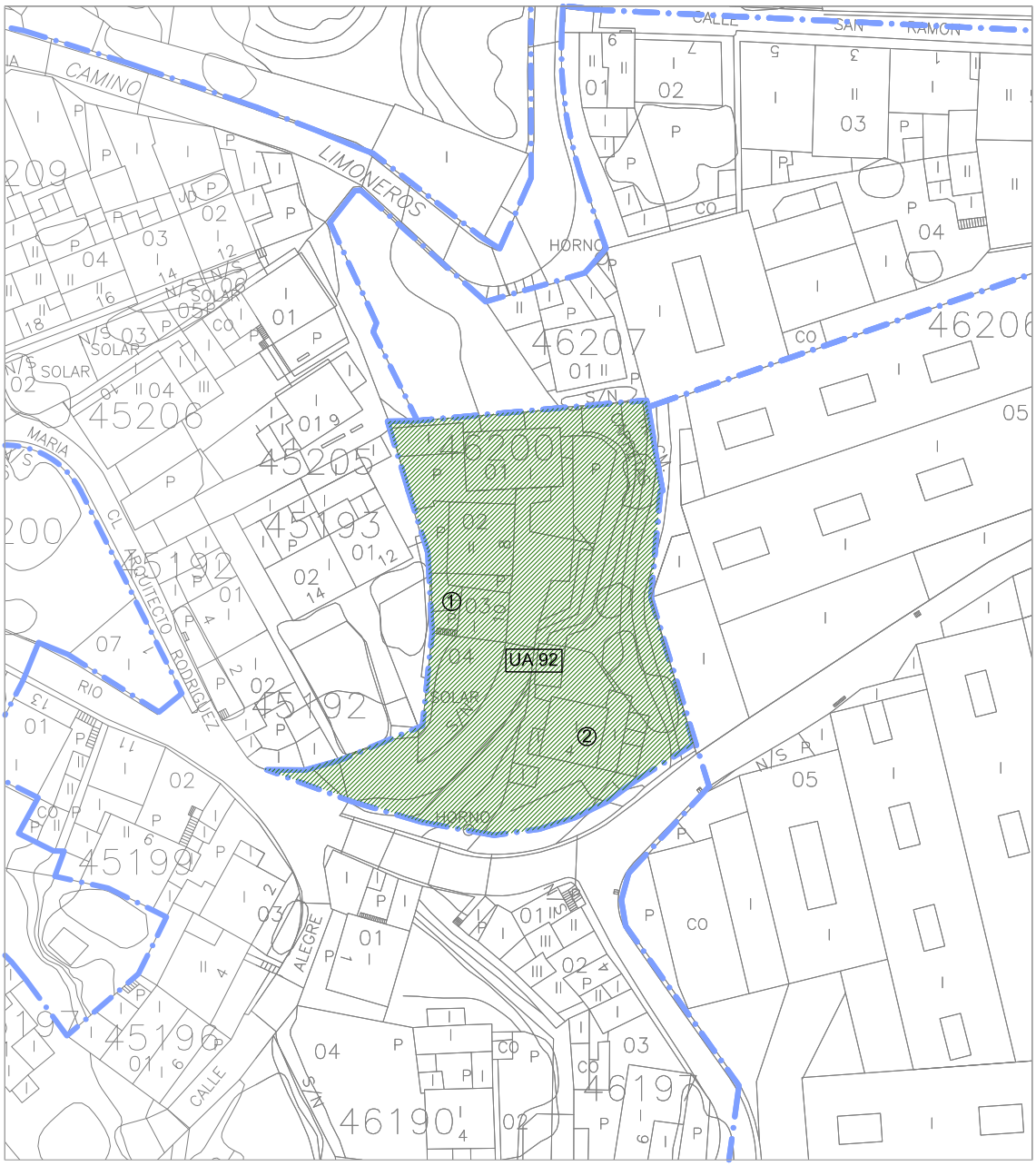
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 92**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	546	26,47	3+A	546	1.959
2	1	Casco	360	17,46	3+A	360	1.243
		Zona verde	1.156	56,07			
		Total unidad	2.062	100,00			3.203

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,554**
Porcentaje de cesión (%)	**56,07**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,44**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 92



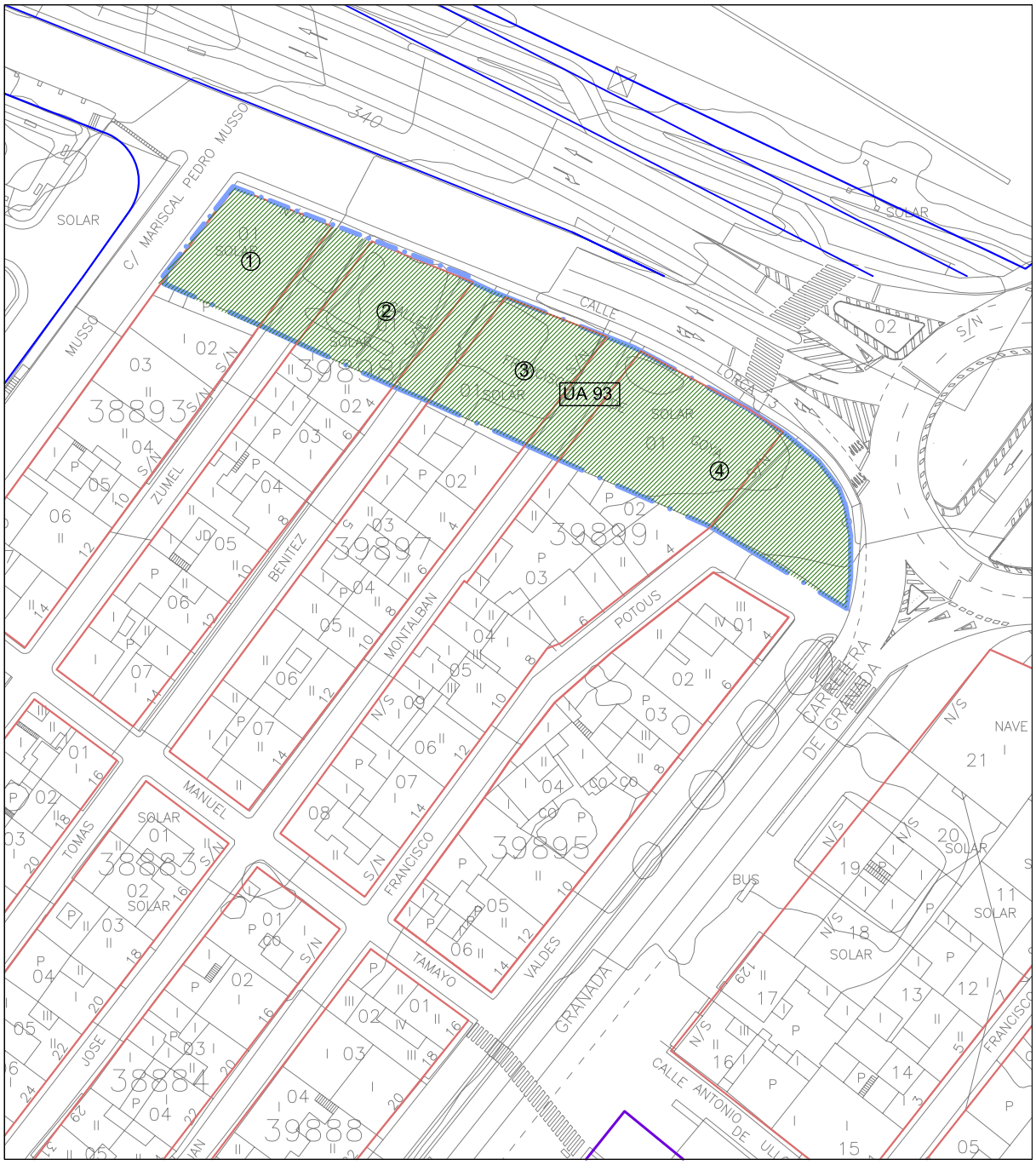
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 93**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura máx.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	330	13,94	5	330	1.650
2	1	Casco	352	14,86	5	352	1.760
3	1	Casco	361	15,24	5	361	1.805
4	1	Casco	549	23,19	5	549	2.745
		Zona verde	356	15,01			
		Viario propuesto	421	17,77			
		Total unidad	2.370	100,00			7.961

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,360**
Porcentaje de cesión (%)	**32,77**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,67**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 93



7. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREA HOMOGÉNEA 1

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 4	44.118	1,545	0,446	0,689	0,590	9,92
UA 5	20.500	1,331	0,369	0,491	0,590	-9,92
Total						

UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 4**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	1.765	4,00	3+A	1.340	5.662
2	1	Casco	4.773	10,82	3+A	4.535	16.575
3	1	Casco	5.115	11,59	3+A	3.980	16.184
4	1	Casco	3.600	8,16	3+A	3.600	13.477
5	1	Casco	3.156	7,15	3+A	3.140	11.825
6	1	Casco	310	0,70	3+A	310	1.082
		Zona verde	18.301	41,48			
		Viario existente	2.170	4,92			
		Viario propuesto	4.928	11,17			
		Total unidad	44.118	100,00			64.805

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,545**
Porcentaje de cesión (%)	**52,65**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,446**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

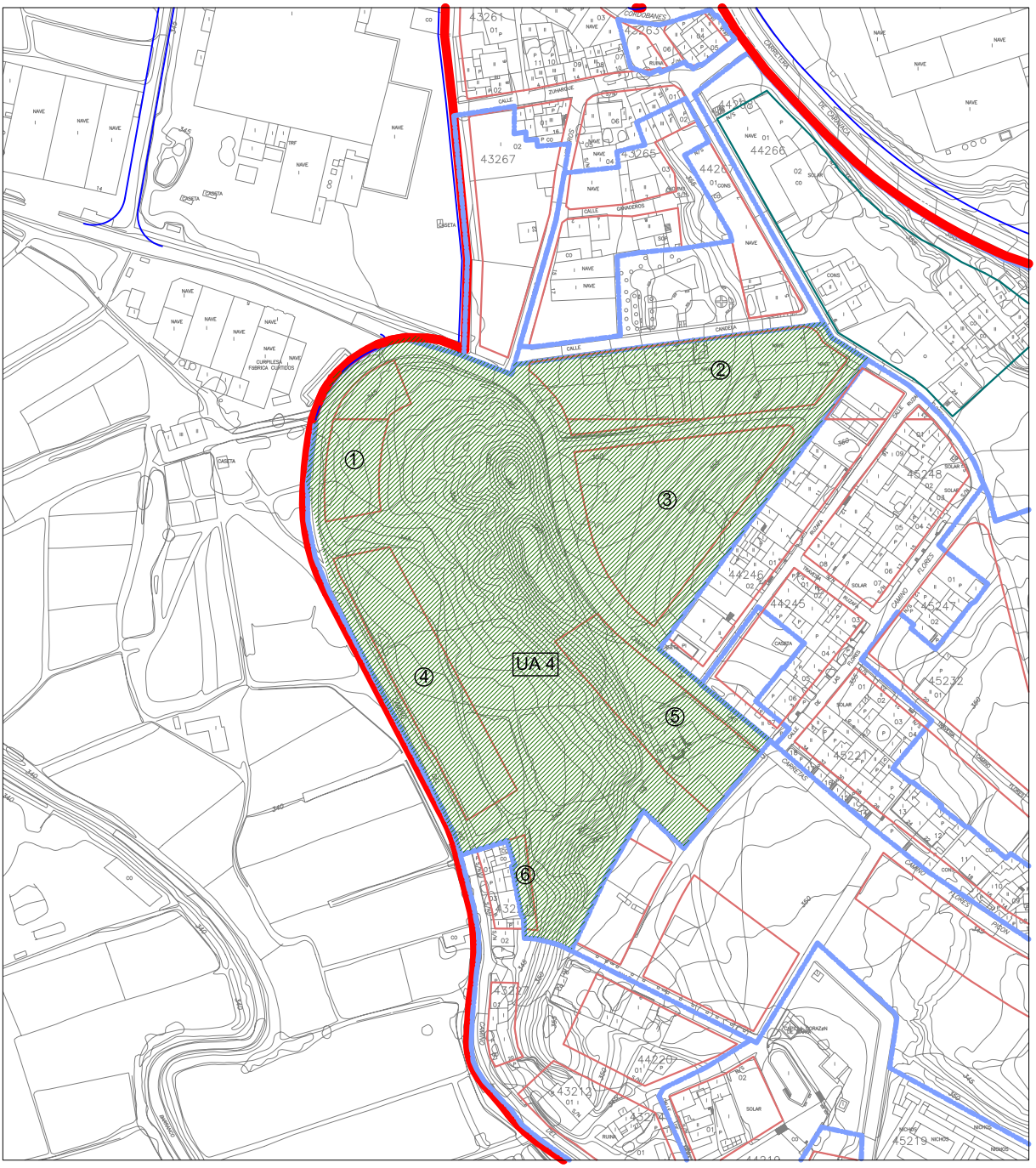
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 5**

Manzana	Ordenanza	Uso/Tipología	Superficie	%	Altura max	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	2.706	13,20	3+A	2706	10.026
2	1	Casco	2.832	13,81	3+A	2589	9.893
3	1	Casco	1.266	6,18	3+A	1267	4.638
		Zona verde	9.219	44,97			
		Viario existente	2.053	10,01			
		Viario propuesto	2.424	11,82			
		Total unidad	20.500	100,00			24.557

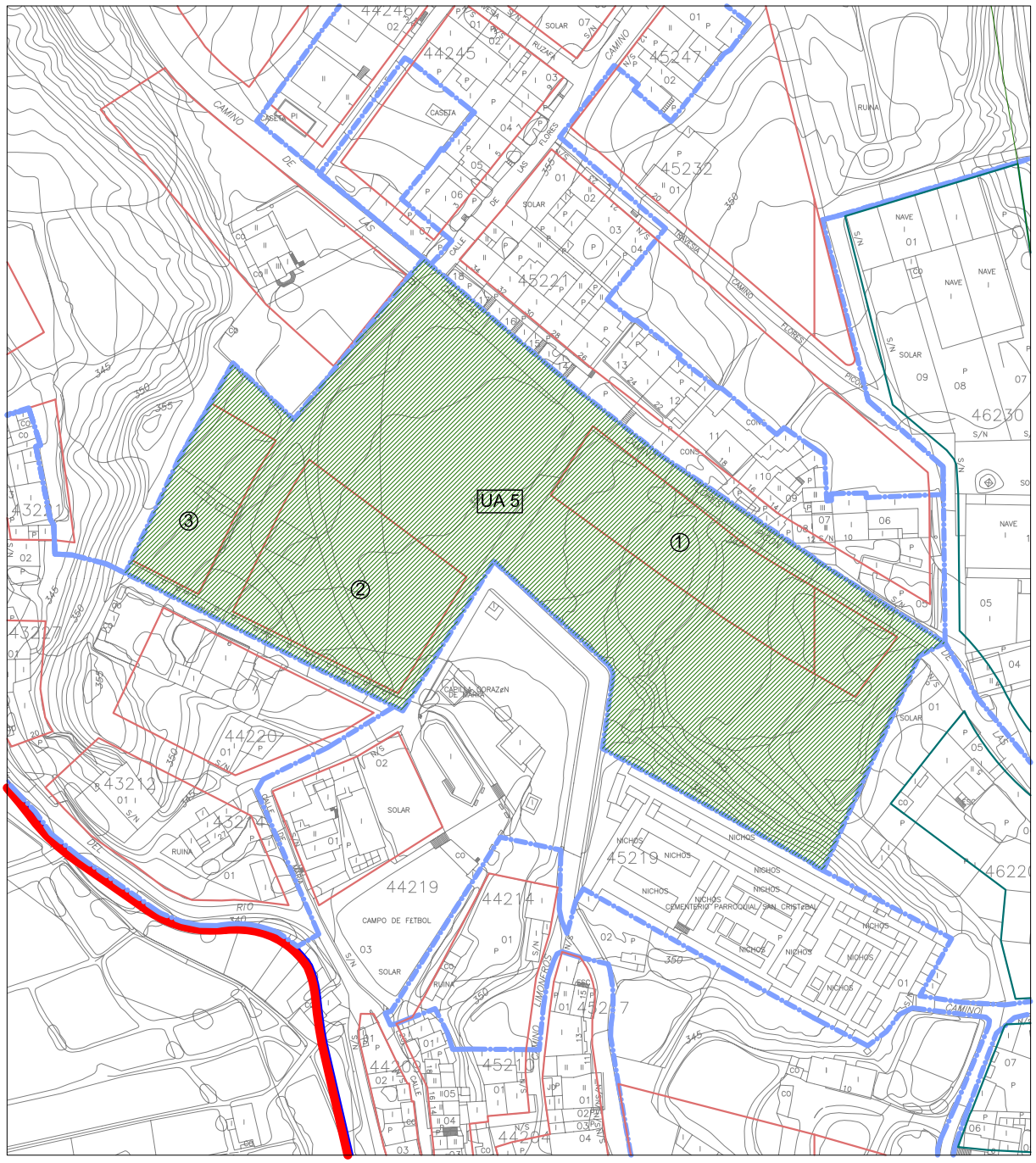
Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,331**
Porcentaje de cesión (%)	**56,80**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,37**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 4



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 5



ÁREA HOMOGÉNEA 2

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific	ExSn	Media	Diferencia
UA 3	18.718	1,222	0,489	0,598	0,65	-5,67
UA 10	15.563	1,533	0,464	0,711	0,65	5,67
Total						

UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 3**

Manzana	Ordenanz.	Tipología	Superficie	%	Altura má	E(m2/m2)	A (m2)
1	3 grado 1	Edificación abierta	8.444	45,11	7	2,5	21.110
		Zona verde	8.694	46,45			
		Viario existente	1.450	7,75			
		Viario propuesto	130	0,69			
		Total unidad	18.718	100,00			21.110

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,222**
Porcentaje de cesión (%)	**47,14**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,49**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

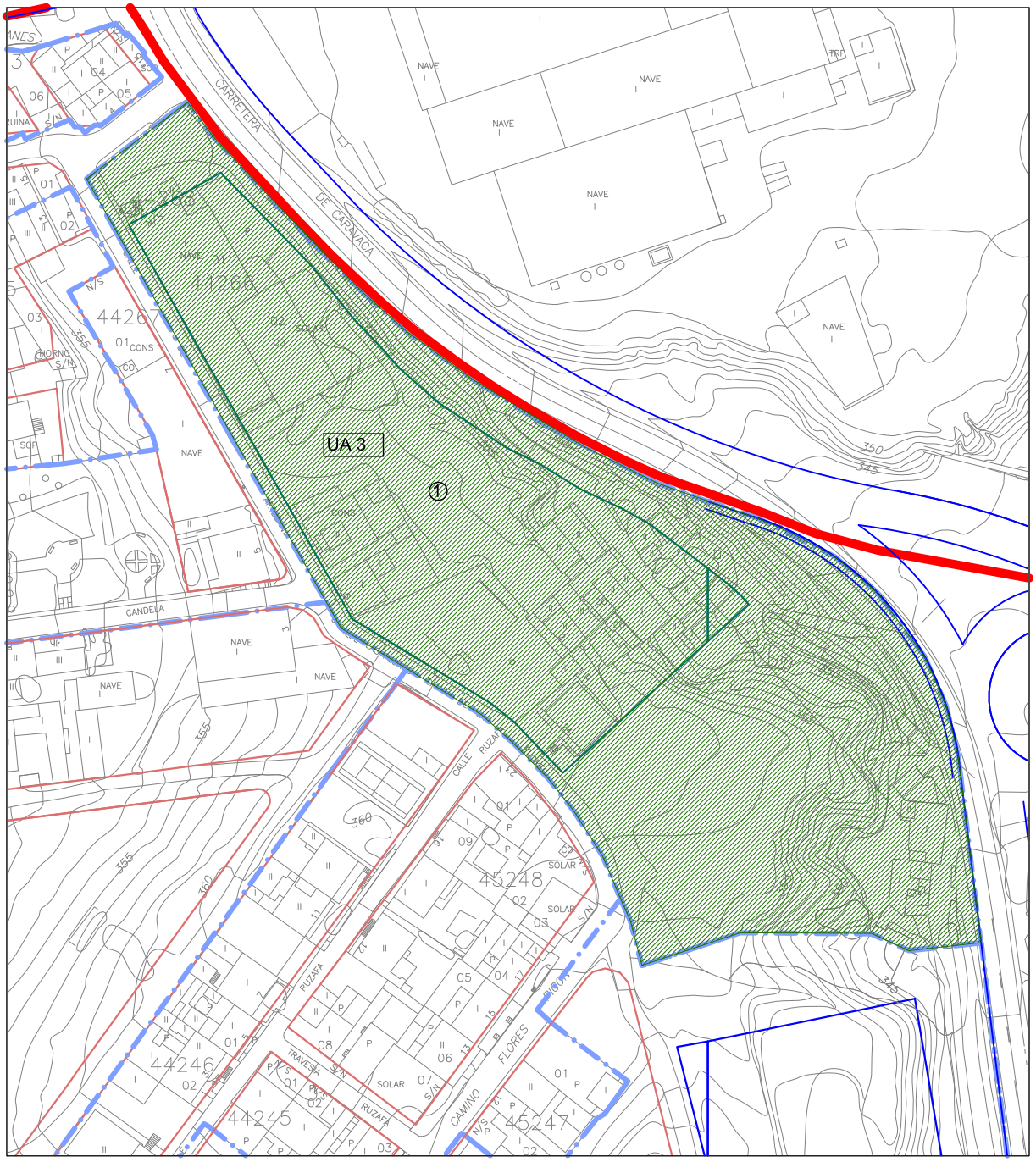
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 10**

Manzana	Ordenanz.	Tipología	Superficie	%	Altura má	Ocup.máx	A (m2)
1	1	Casco	4.191	26,93	3+A	3.504	13.843
2	1	Casco	2.370	15,23	3+A	1.968	7.842
		Equipamiento	3.510	22,55			
		Zona verde	2.505	16,10			
		Viario existente	1.420	9,12			
		Viario propuesto	1.567	10,07			
		Total unidad	15.563	100,00			21.685

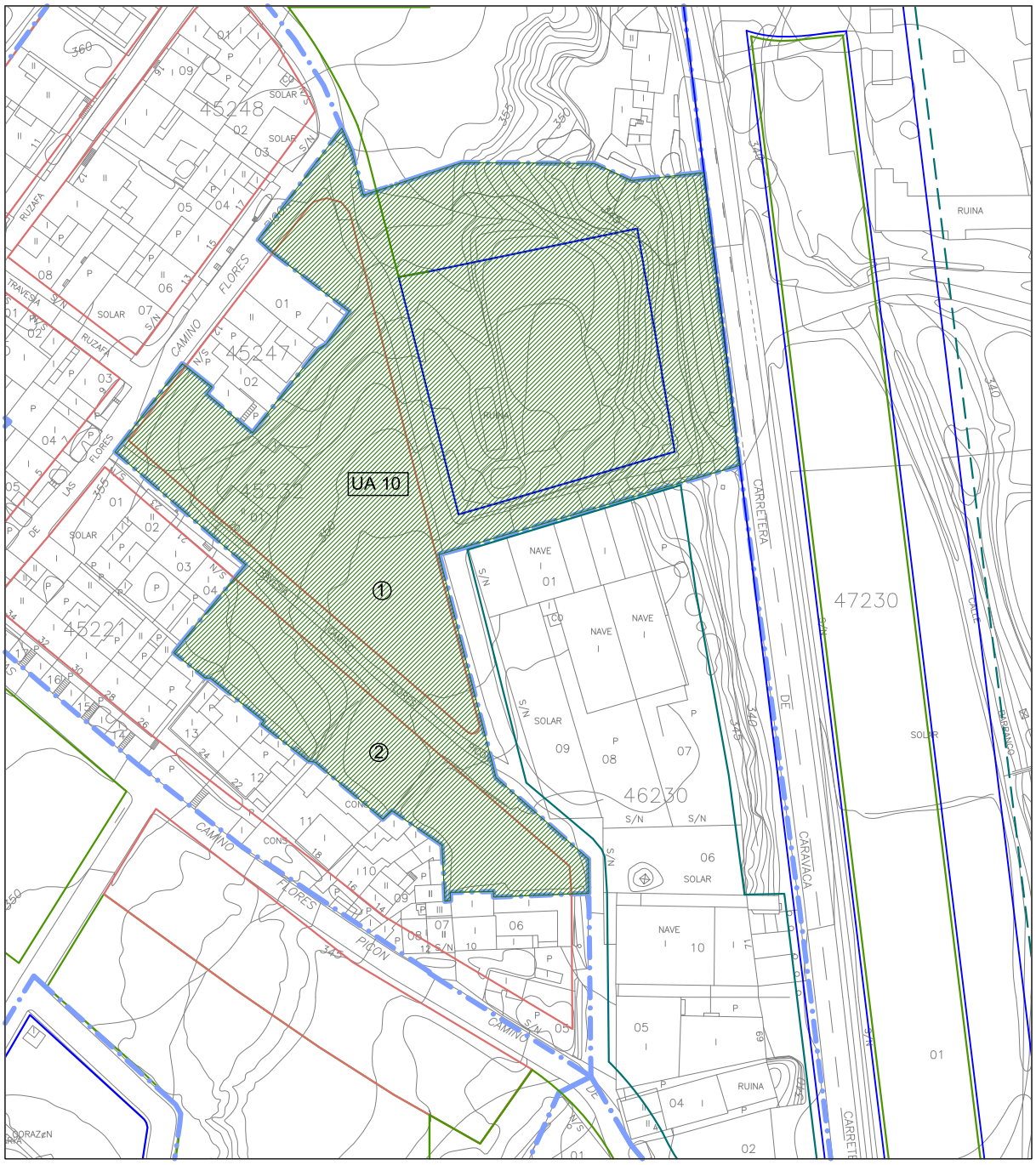
Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,533**
Porcentaje de cesión (%)	**48,72**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,464**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 3



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 10



ÁREA HOMOGÉNEA 3

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 11	9.545	0,000	0,403	1,306	1,31	0,00
Total						

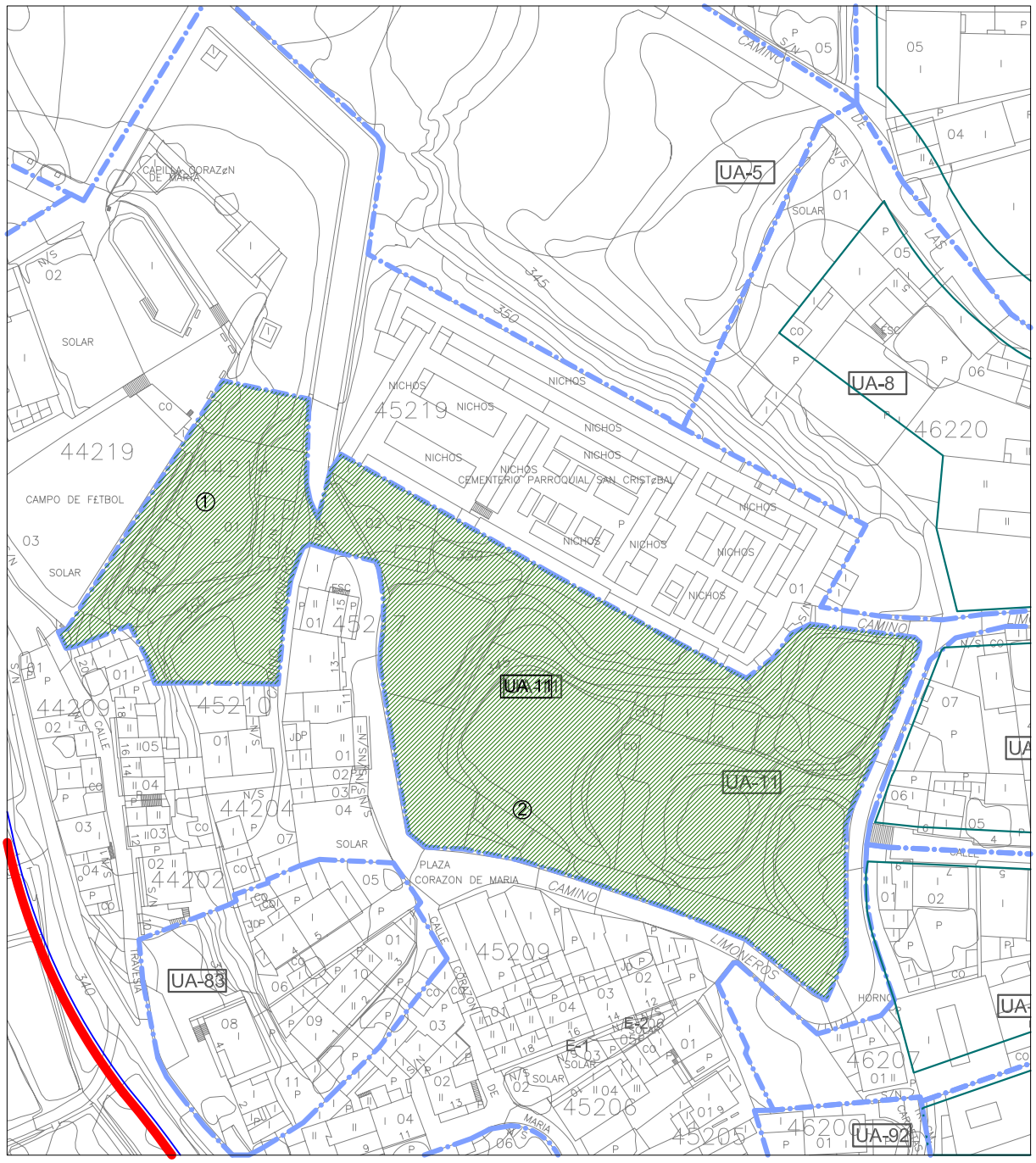
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 11**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	1.520	15,92	2+A	1.425	4.011
2	1	Casco	2.195	23,00	3+A	2.178	8.026
		Equipamiento	533	5,58			
		Zona verde	4.661	48,83			
		Viario propuesto	306	3,21			
		Viario existente	330	3,46			
		Total unidad	9.545	100,00			12.037

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,306**
Porcentaje de cesión (%)	**57,62**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,40**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 11



ÁREA HOMOGÉNEA 4

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 18	28.771	1,258	0,503	0,633	0,51	12,51
UA 19	22.092	0,978	0,391	0,382	0,51	-12,51
Total						

UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 18**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	E(m2/m2)	A (m2)
1	3 grado 1	Edificación abierta	2.371	8,24	7	2,5	5.928
2	3 grado 1	Edificación abierta	8.944	31,09	7	2,5	22.360
3	3 grado 1	Edificación abierta	2.337	8,12	7	2,5	5.843
		Zona verde	7.587	26,37			
		Viario existente	1.631	5,67			
		Viario propuesto	5.901	20,51			
		Total unidad	28.771	100,00			34.130

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,258**
Porcentaje de cesión (%)	**46,88**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,50**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

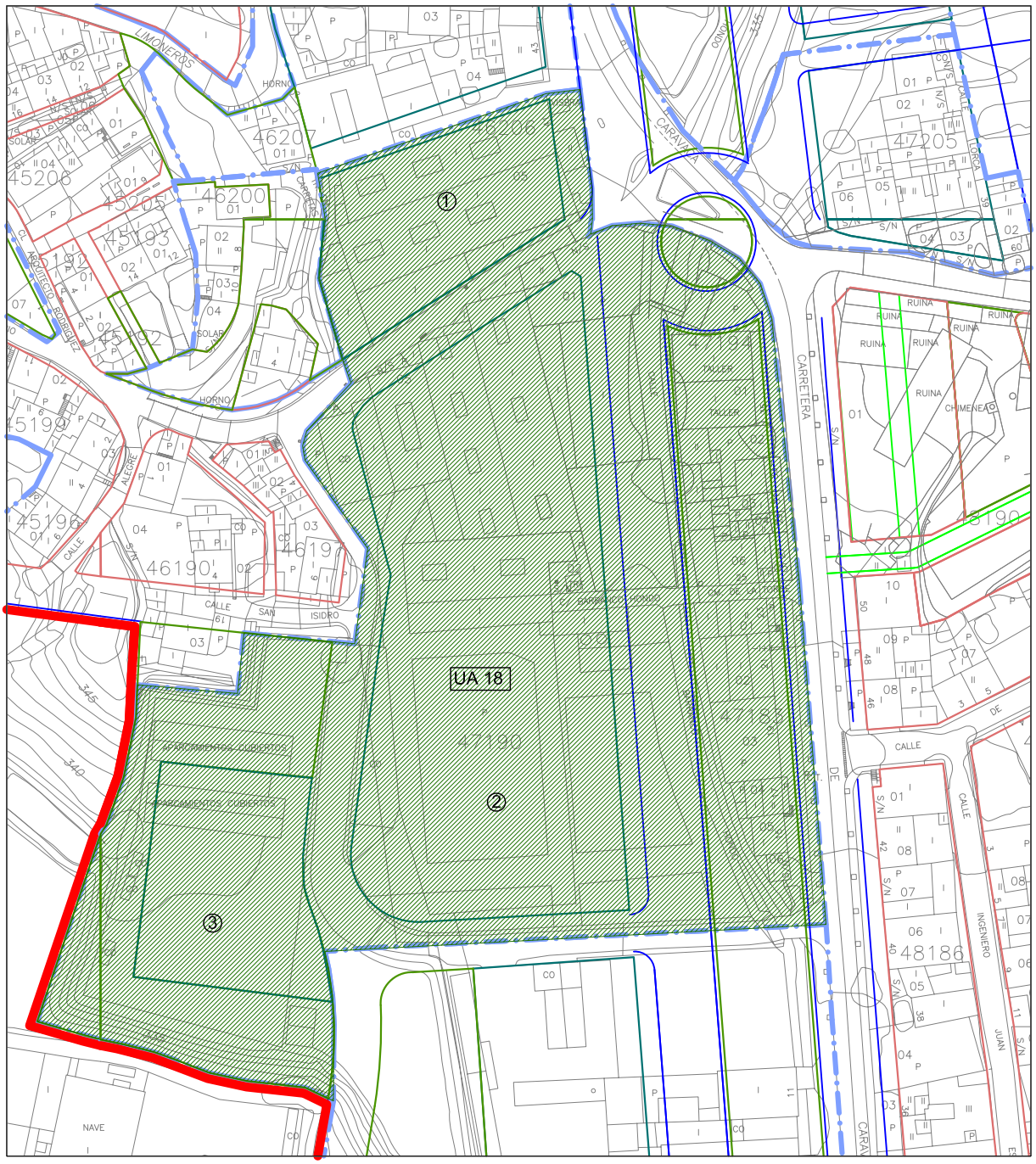
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 19**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	E(m2/m2)	A (m2)
1	3 grado 2	Edificación abierta	2.560	11,59	7	2,5	6.400
2	3 grado 2	Edificación abierta	5.412	24,50	7	2,5	13.530
		Zona verde	6.865	31,07			
		Viario existente	1.710	7,74			
		Viario propuesto	5.545	25,10			
		Total unidad	22.092	100,00			19.930

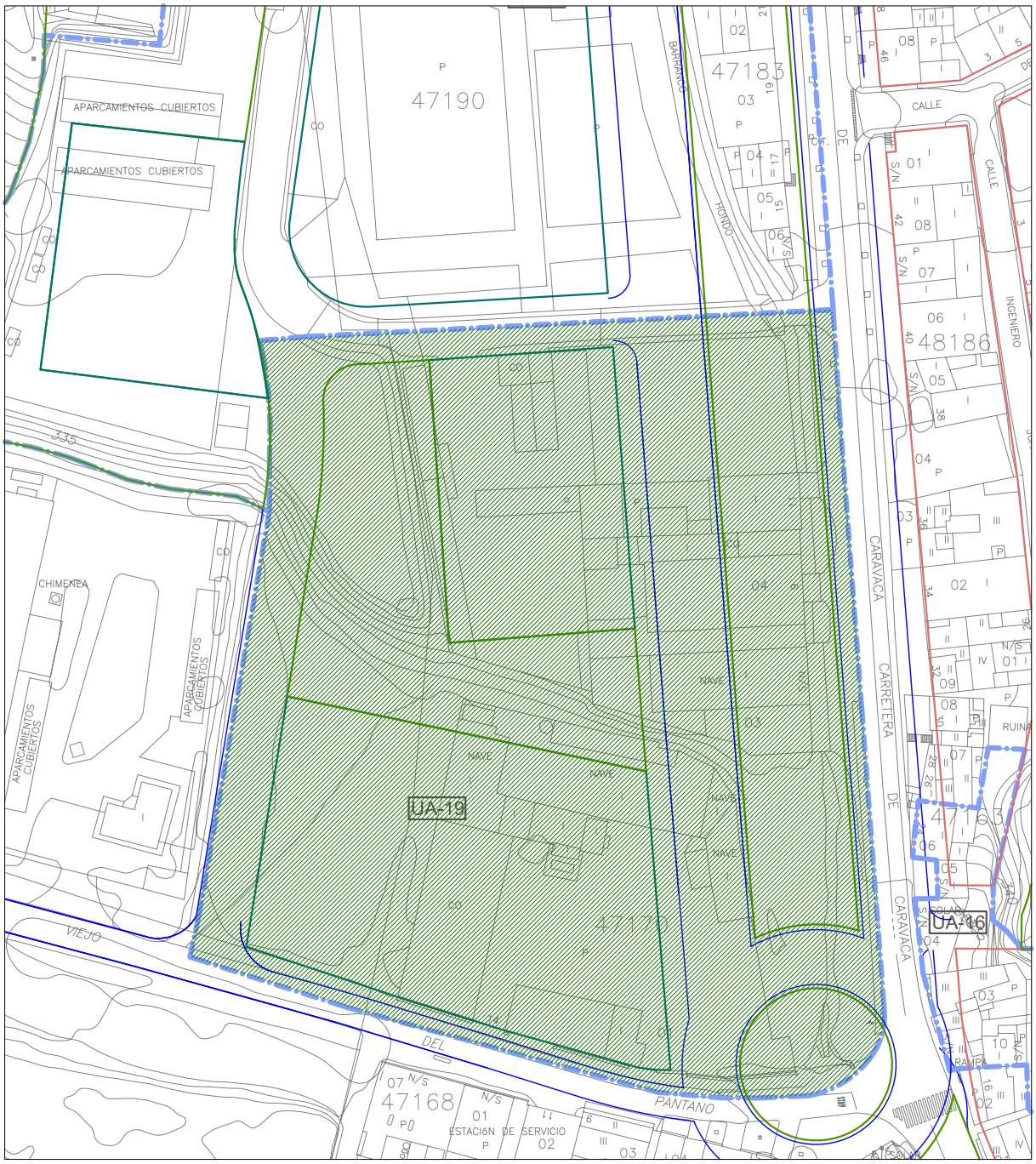
Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,978**
Porcentaje de cesión (%)	**56,17**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,39**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 18



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 19



ÁREA HOMOGÉNEA 5

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 17	3.641	1,040	0,468	0,487	0,49	0,00
Total						

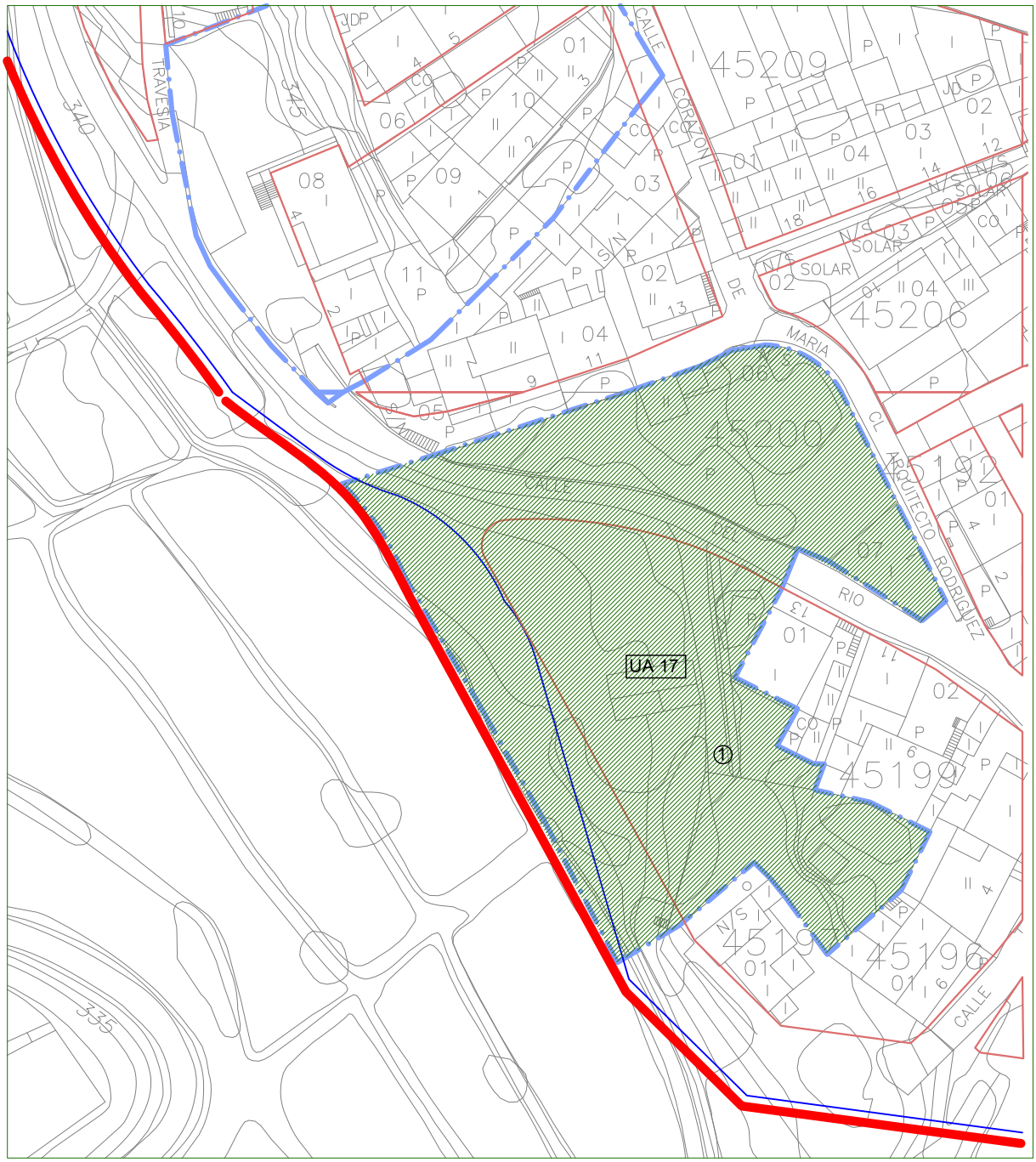
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 17

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	1.625	44,63	2+A	1.183	3.610
		Zona verde	835	22,93			
		Viario propuesto	1.010	27,74			
		Viario existente	171	4,70			
		Total unidad	3.641	100,00			3.610

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,040**
Porcentaje de cesión (%)	**50,67**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,47**
Cesión de aprovechamiento (%)	**10,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 17



ÁREA HOMOGÉNEA 6

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 15	37.860	0,983	0,344	0,339	0,48	-13,64
UA 28	18.788	1,663	0,368	0,611	0,48	13,64
Total						

UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 15**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocp.max/E	A (m2)
1	1	Casco	3.780	9,98	3+A	3.328	13.009
2	1	Casco	3.060	8,08	2+A	2.938	8.179
3	3a grado 1	Edificación abierta	4.705	12,43	7	2,5	11.763
		Zona verde	3.360	8,87			
		Equipamiento	9.210	24,33			
		Viario existente	4.346	11,48			
		Viario propuesto	9.399	24,83			
		Total unidad	37.860	100,00			32.951

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,983**
Porcentaje de cesión (%)	**33,70**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,34**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 28**

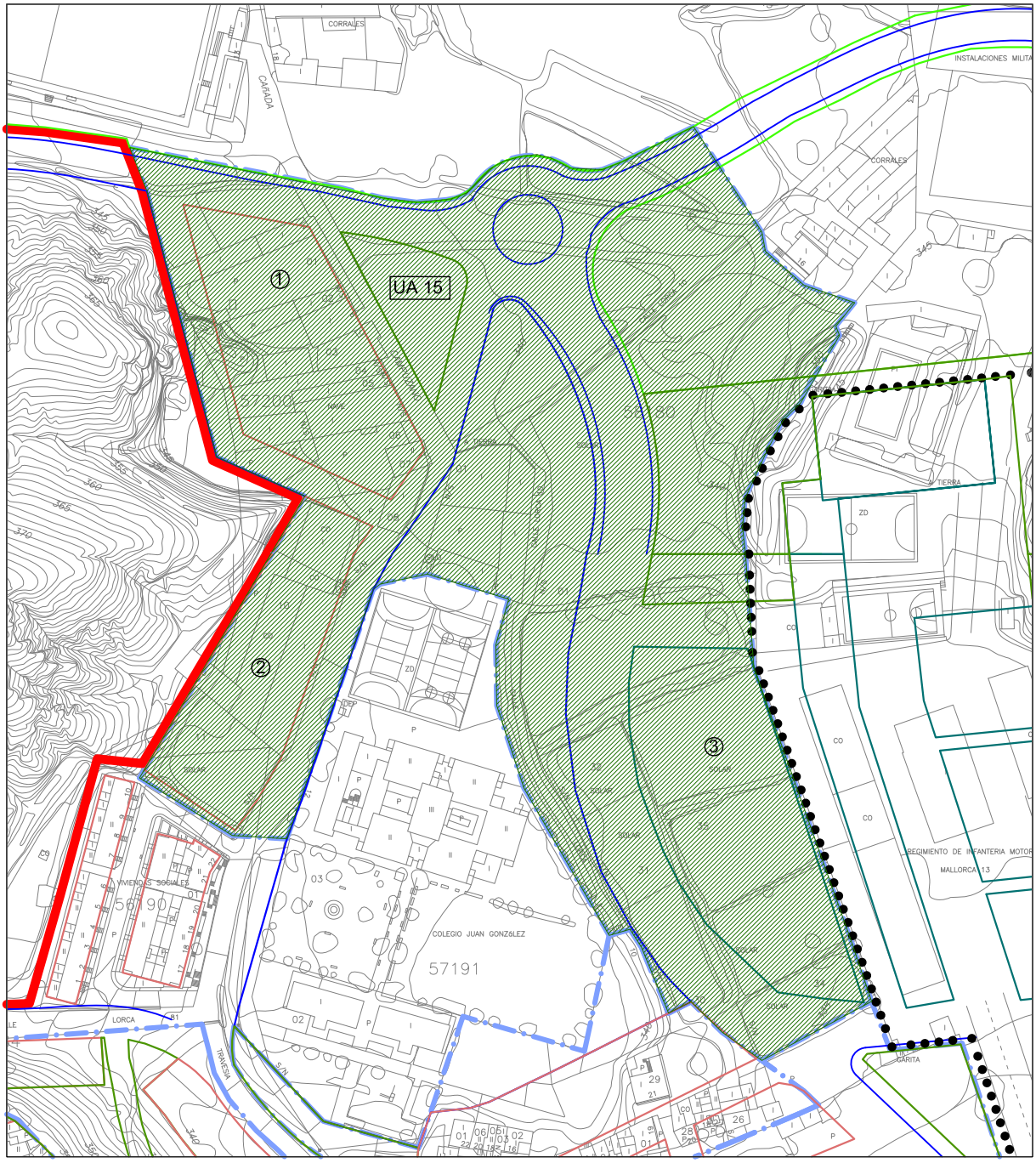
Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocp.max-E	A (m2)
1	1	Casco	2.228	11,86	4(5)+A	2.218	11.151
2	1	Casco	3.544	18,86	3(4)+A	3.330	15.265
3	1	Casco	352	1,87	4(5)+A	352	1.982
4	1	Casco	620	3,30	4(5)+A	620	2.088
		Equipamiento	1.157	6,16			
		Zona verde	3.498	18,62			
		Viario existente	451	2,40			
		Viario propuesto	6.938	36,93			
		Total unidad	18.788	100,00			30.486

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,663**
Porcentaje de cesión (%)	**61,71**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,37**
Cesión de aprovechamiento (%)	**10,000**

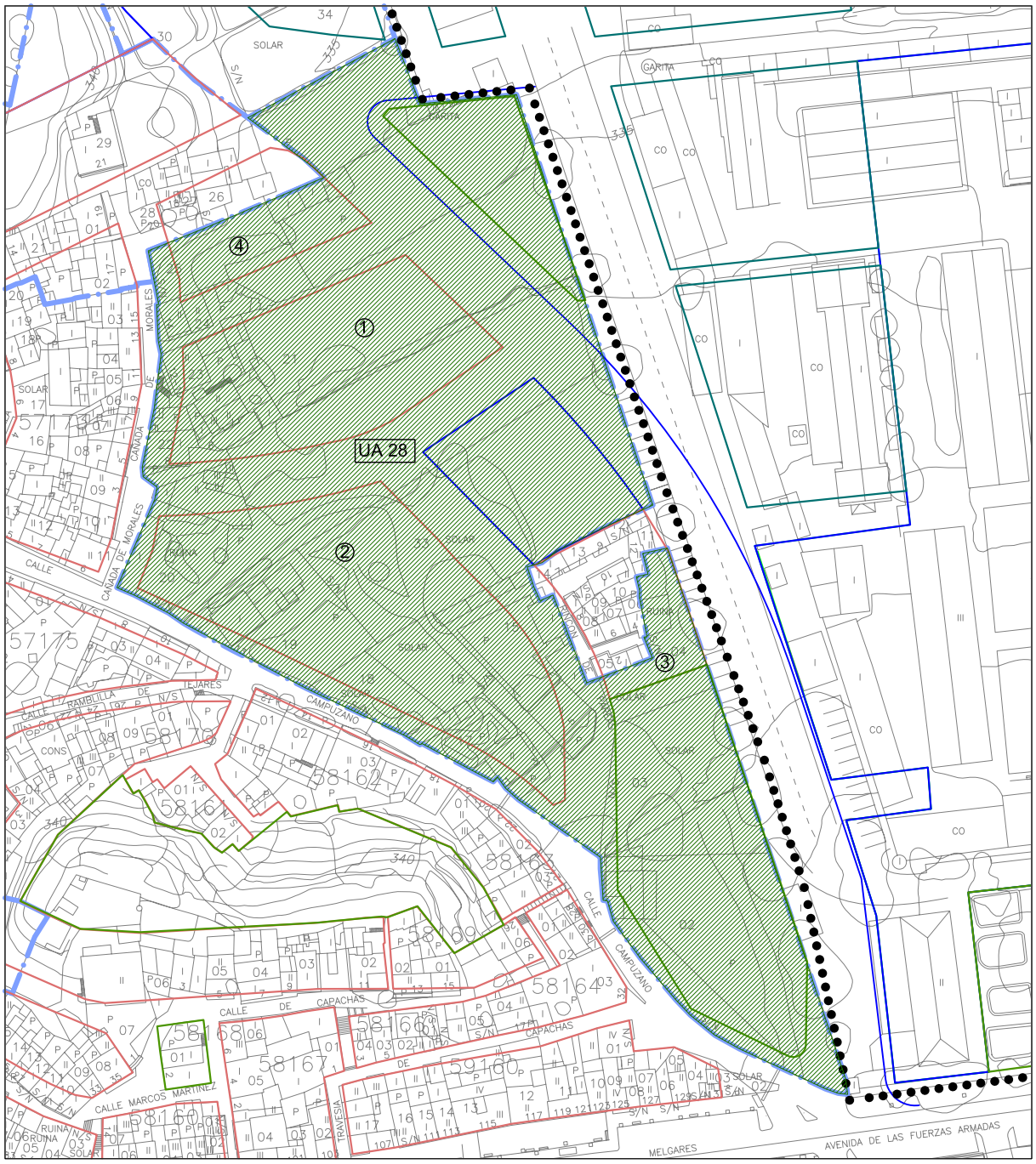
11.850

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 15



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 28



ÁREA HOMOGÉNEA 7

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 34	21.273	0,562	0,562	0,316	0,30	2,00
UA 35	5.712	0,525	0,525	0,276	0,30	-2,00
Total						

UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 34**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	4	Unifamiliar agrupada	4.303	20,23	2	1	4.303
2	4	Unifamiliar agrupada	4.342	20,41	2	1	4.342
3	4	Unifamiliar agrupada	3.310	15,56	2	1	3.310
		Deportivo	2.381	11,19			
		Viario existente	607	2,85			
		Viario propuesto	6.330	29,76			
		Total unidad	21.273	100,00			11.955

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,562**
Porcentaje de cesión (%)	**40,95**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,56**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

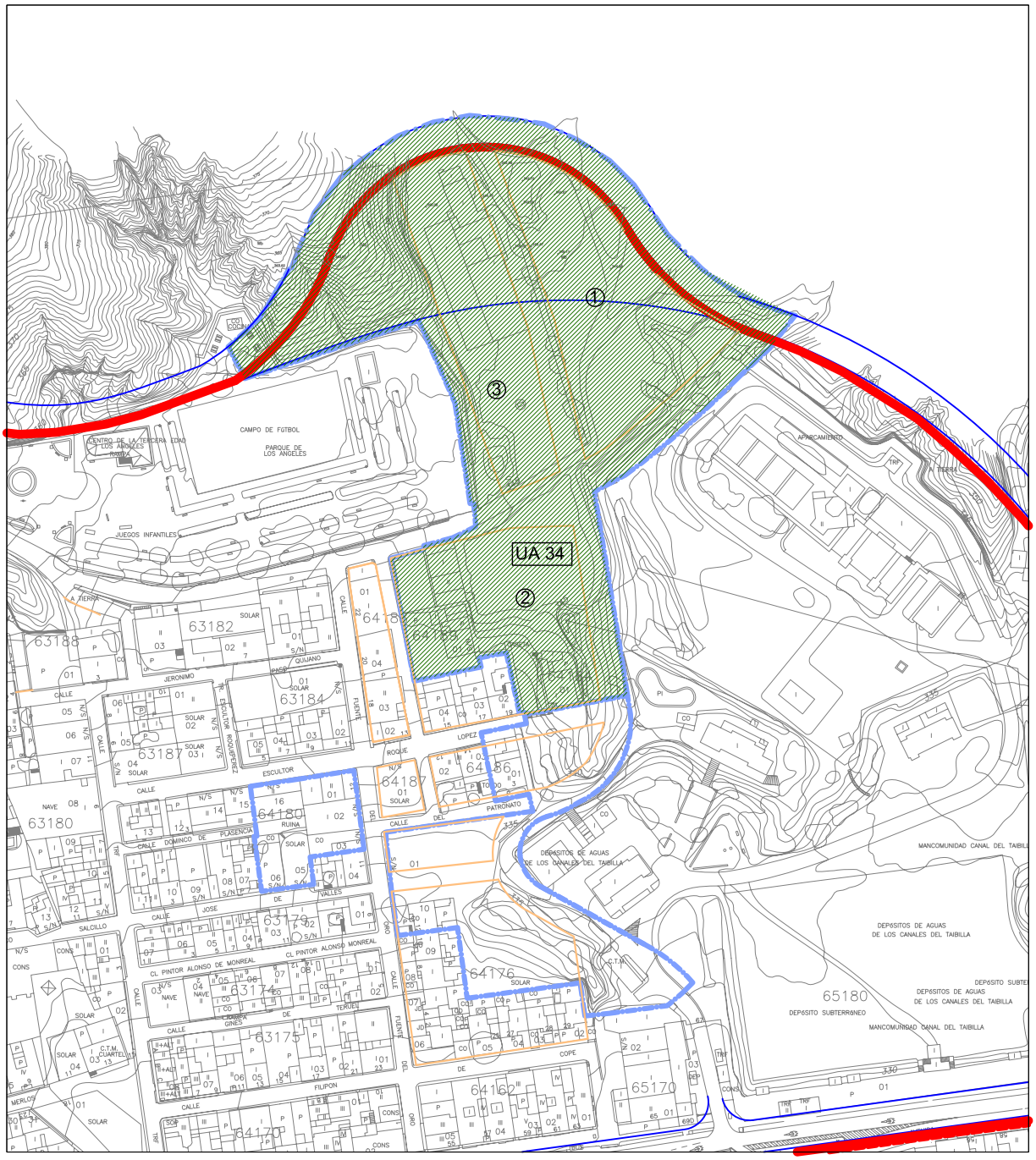
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 35**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocp.max-E	A (m2)
1	4	Unifamiliar agrupada	700	12,25	2	1	700
2	4	Unifamiliar agrupada	600	10,50	2	1	600
3	4	Unifamiliar agrupada	1.700	29,76	2	1	1.700
		Zona verde	530	9,28			
		Viario existente	320	5,59			
		Viario propuesto	1.863	32,61			
		Total unidad	5.712	100,00			3.000

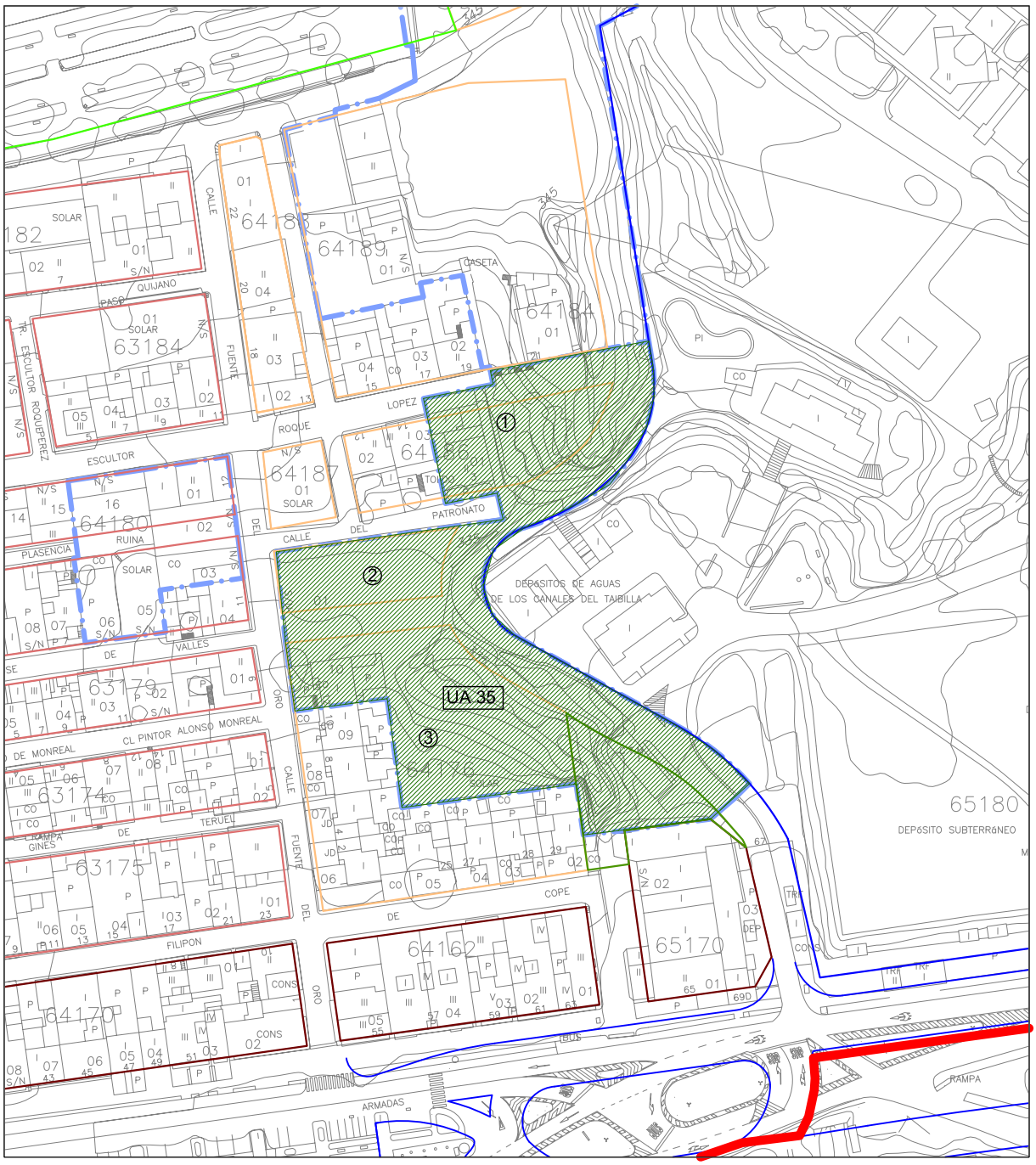
Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,525**
Porcentaje de cesión (%)	**41,89**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,53**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 34



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 35



ÁREA HOMOGÉNEA 8

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 42	2.954	2,340	0,654	1,531	1,60	-6,77
UA 46	2.270	2,370	0,703	1,666	1,60	6,77
Total						

UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 42

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	719	24,34	3 + A	727	2.587
2	1	Casco	1.213	41,06	3 + A	1.127	4.326
		Viario propuesto	1.022	34,60			
		Total unidad	2.954	100,00			6.914

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,340**
Porcentaje de cesión (%)	**34,60**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,65**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

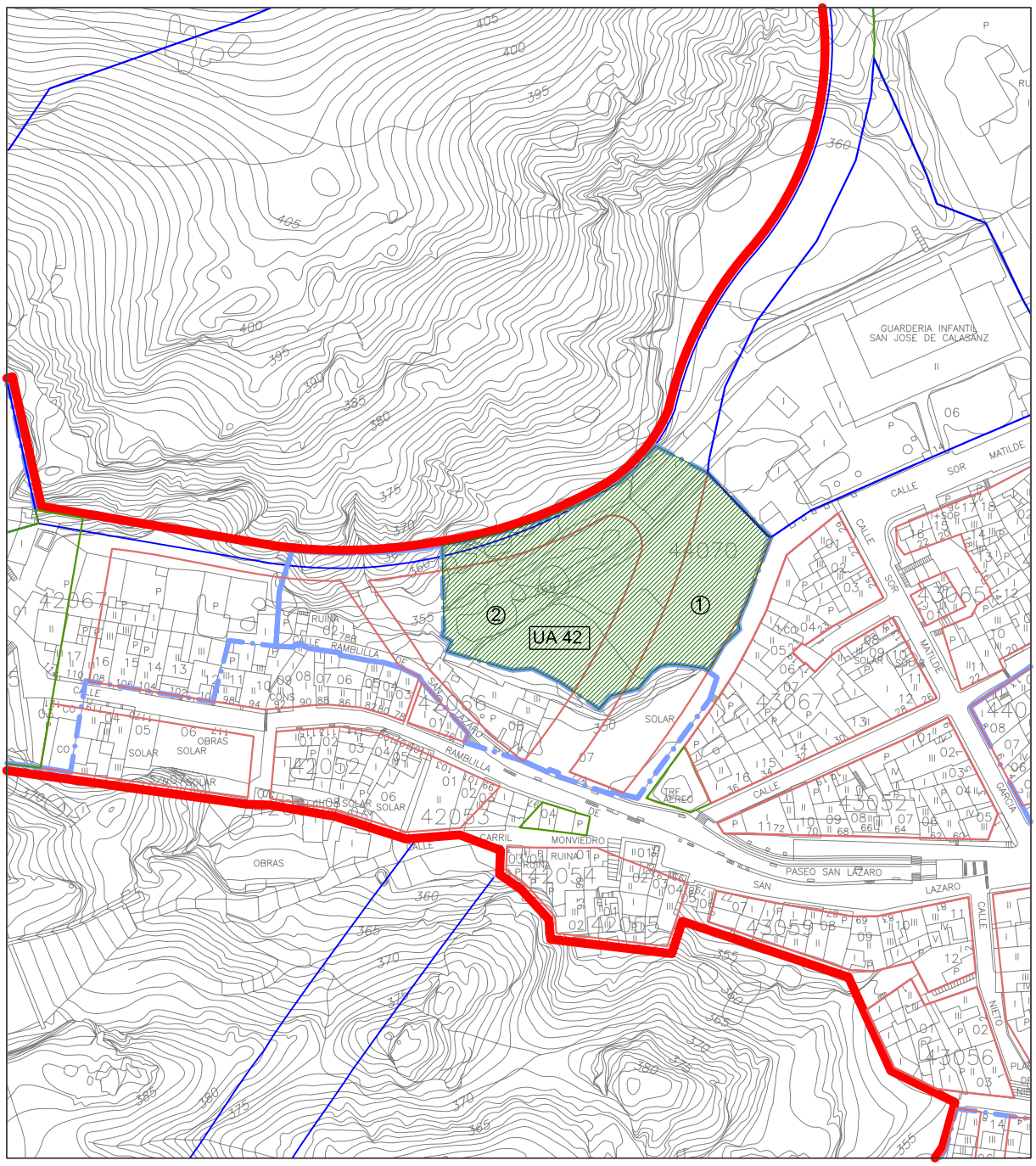
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 46

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	359	15,81	2+A	357	967
2	1	Casco	667	29,38	3+A	667	2.414
3	1	Casco	433	19,07	3+A	433	1.536
		Viario existente	195	8,59			
		Viario propuesto	616	27,14			
		Total unidad	2.270	100,00			4.917

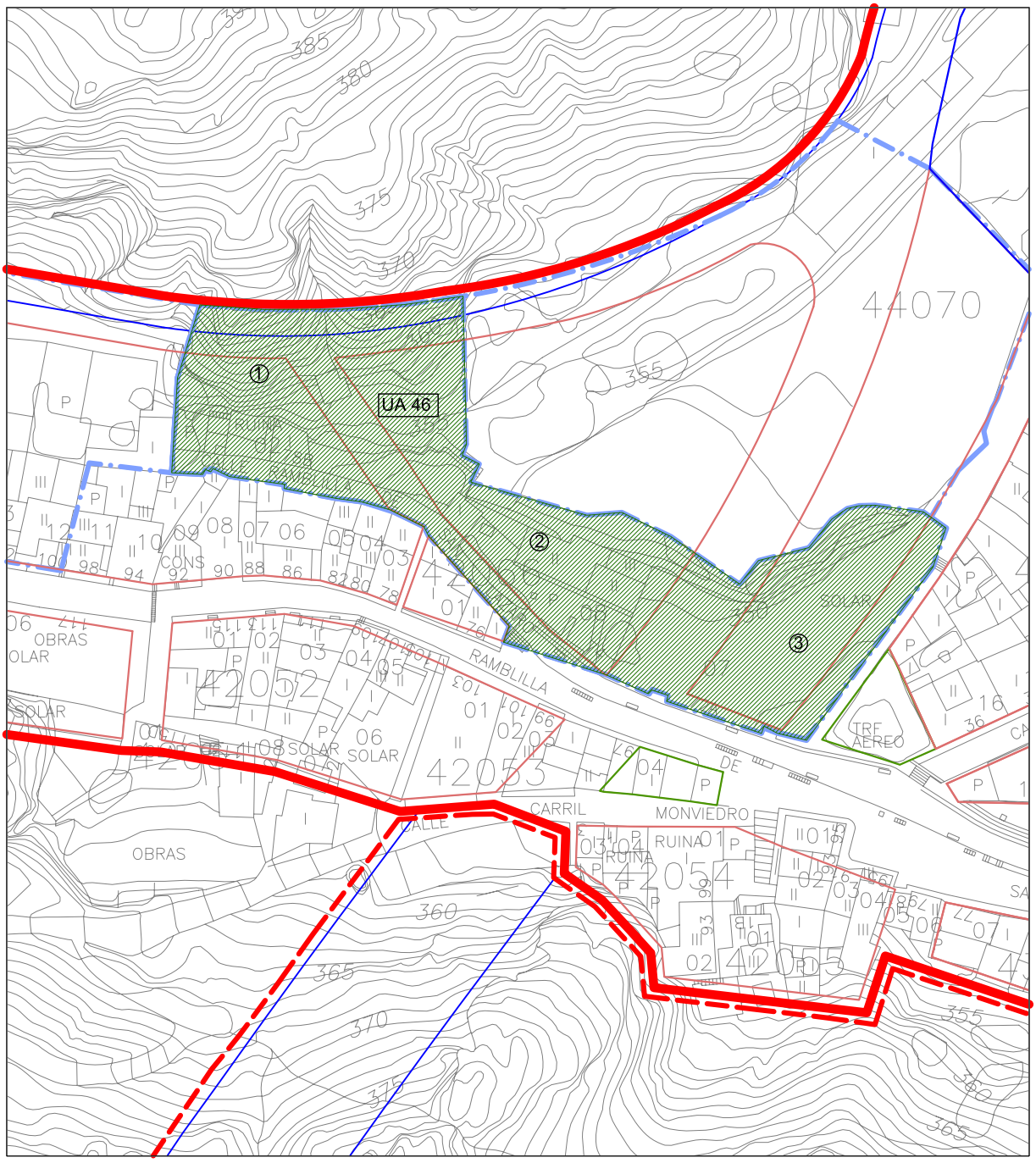
Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,370**
Porcentaje de cesión (%)	**27,14**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,70**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 42



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 46



ÁREA HOMOGÉNEA 9

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia (%)
UA 63	7.868	0,789	0,394	0,311	0,31	0,00

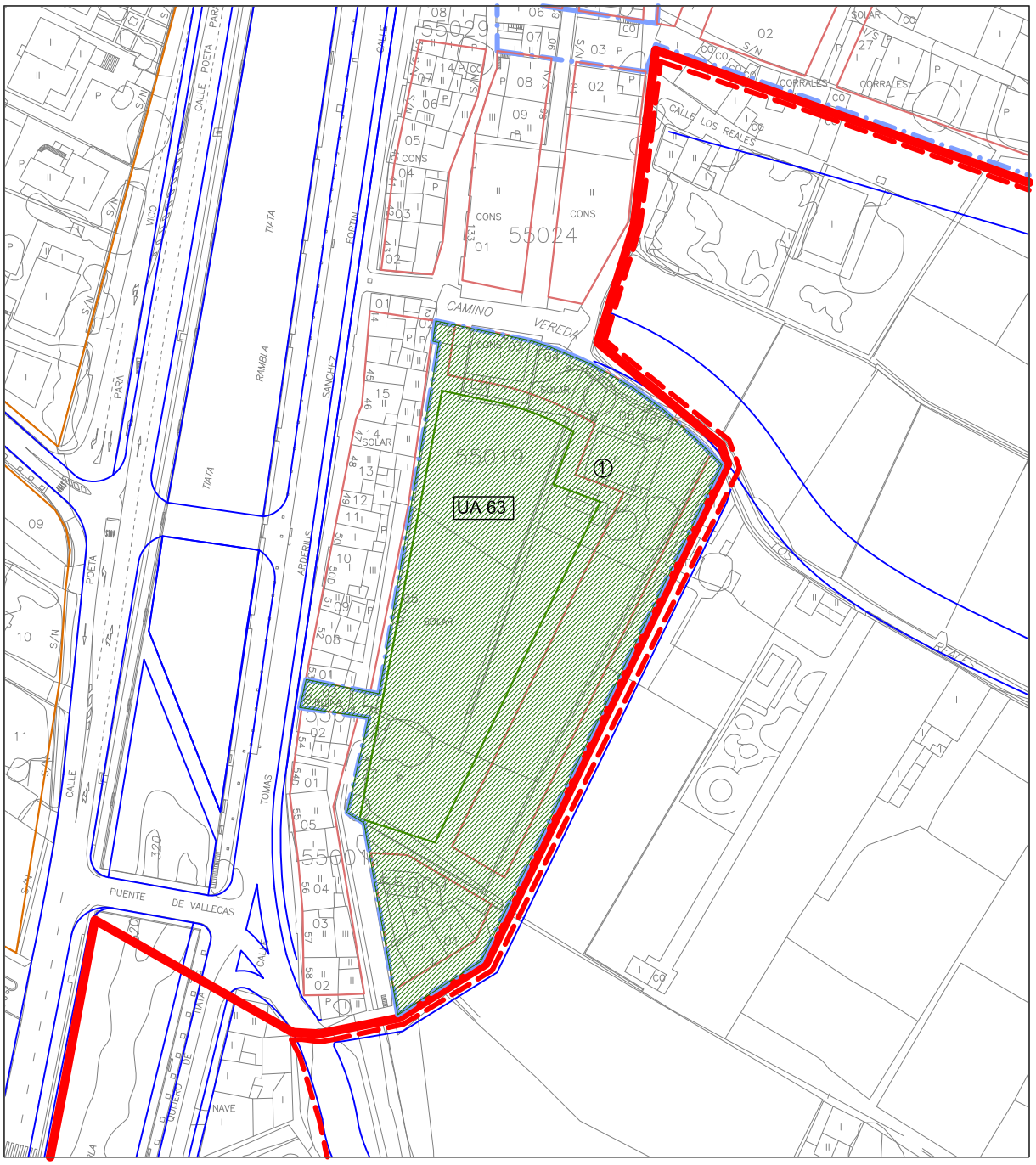
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 63**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	2.403	30,54	2	2.403	4.806
2	1	Casco	534	6,78	2	534	1.068
		Zona verde	3.142	39,94			
		Viario existente	423	5,38			
		Viario propuesto	1.366	17,36			
		Total unidad	7.868	100			5.874

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,789**
Porcentaje de cesión (%)	**57,30**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,39**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 63



ÁREA HOMOGÉNEA 10

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia (%)
UA 57	8.965	1,783	0,697	1,242	1,18	6,23
UA 60	702	1,726	0,653	1,128	1,18	-5,24
UA 61	3.948	1,712	0,683	1,170	1,18	-0,99
Total						0,00

UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 57**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	1.379	15,38	2+A	1.157	3.389
2	1	Casco	246	2,74	2+A	246	570
3	1	Casco	1.314	14,65	2+A	1.314	3.525
4	1	Casco	2.138	23,84	2+A	1.883	5.384
5	1	Casco	902	10,06	2+A	888	2.422
		Viario existente	388	4,33			
		Viario propuesto	2.599	28,99			
		Total unidad	8.965	100,00			15.290

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,783**
Porcentaje de cesión (%)	**28,99**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,70**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 60**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	411	58,55	2+A	411	1.086
		Viario propuesto	218	31,05			
		Viario existente	73	10,40			
		Total unidad	702	100,00			1.086

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,726**
Porcentaje de cesión (%)	**31,05**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,65**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

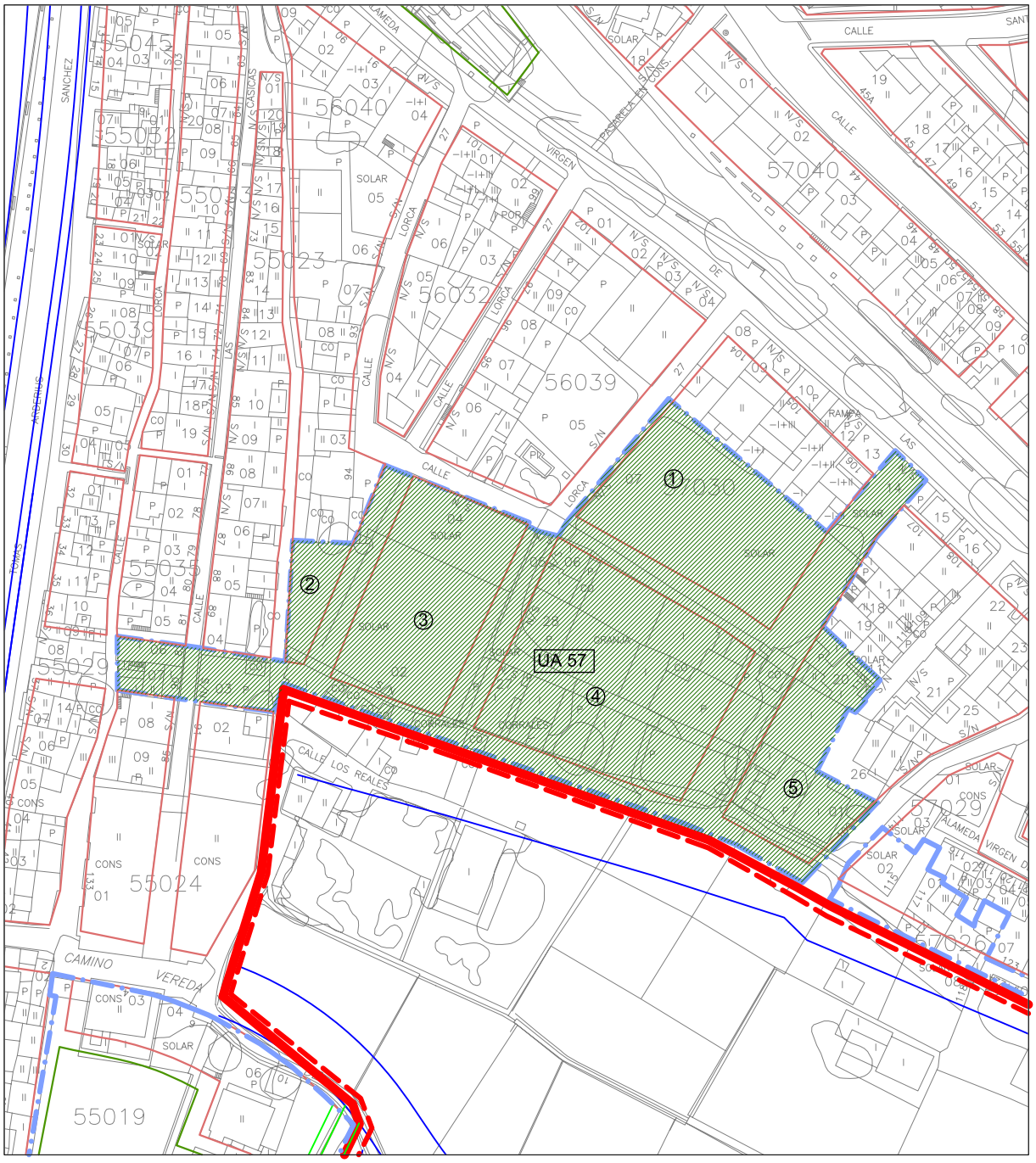
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 61**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	1.969	49,87	2	1741,23	4.934
2	1	Casco	581	14,71	2	581	1.455
		Viario propuesto	1.181	29,91			
		Viario existente	217	5,50			
		Total unidad	3.948	100,00			6.389

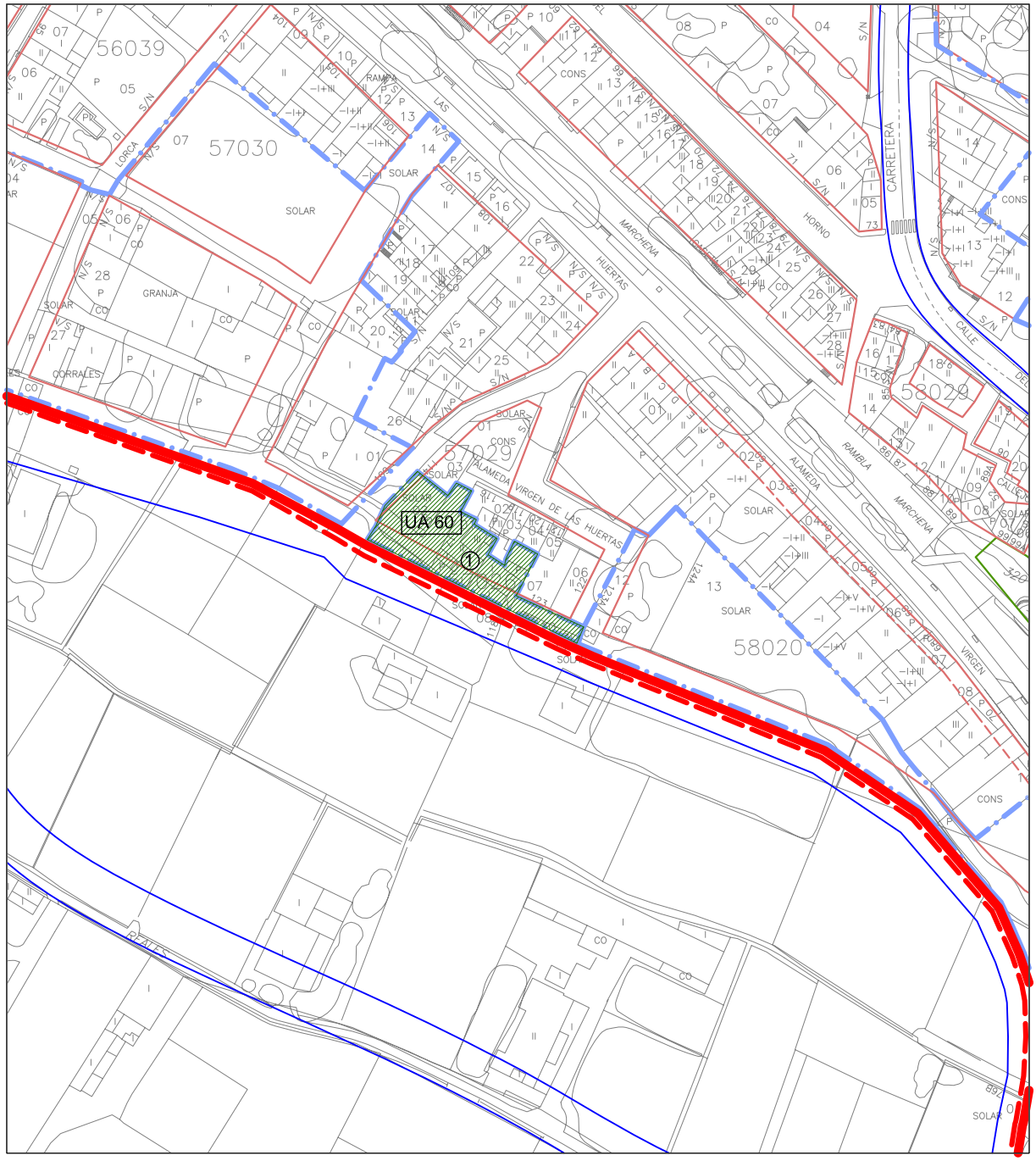
Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,712**
Porcentaje de cesión (%)	**29,91**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,68**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

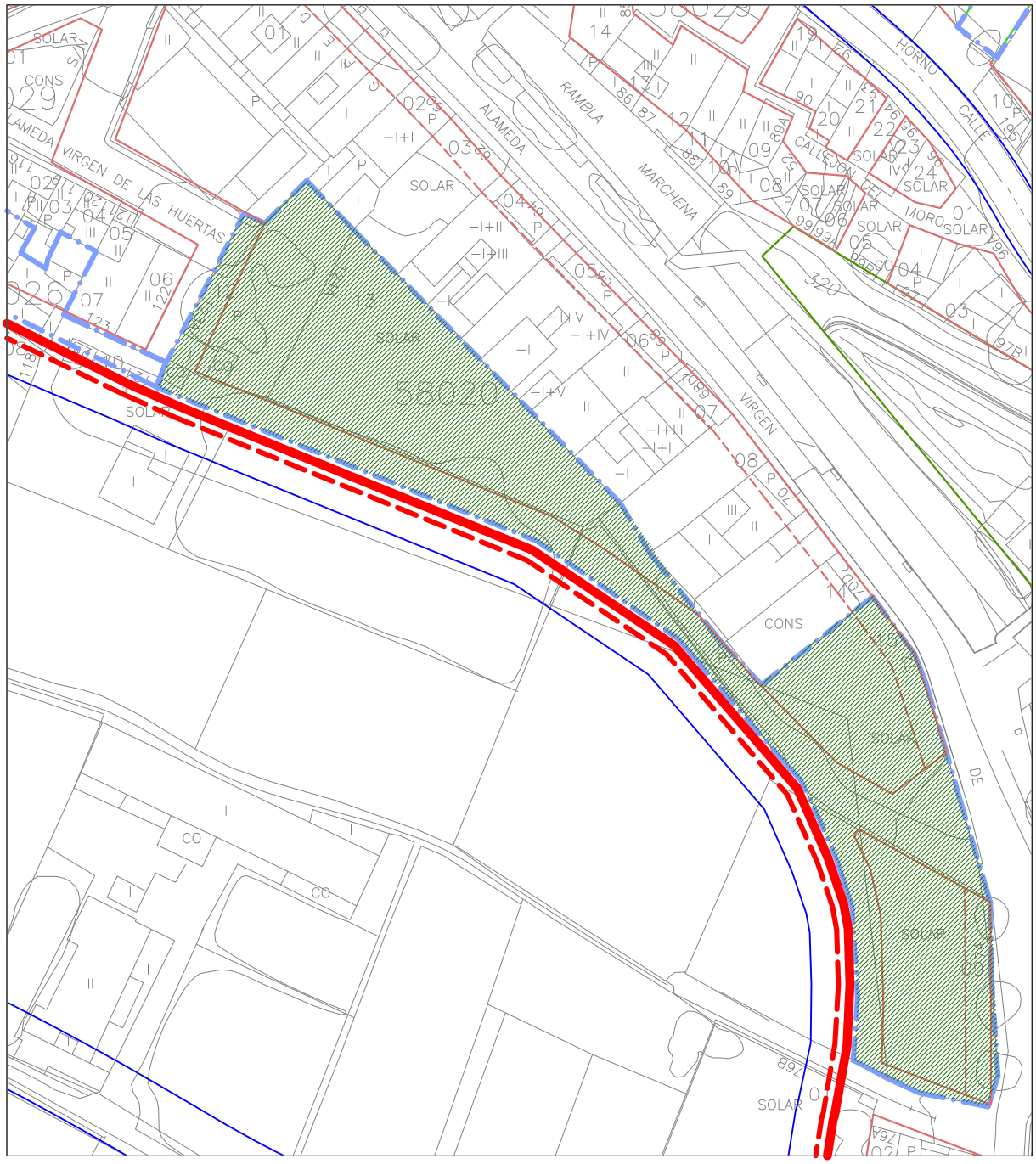
UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 57



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 60



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 61



ÁREA HOMOGÉNEA 11

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 50	9.892	2,074	0,763	1,582	1,58	0,00
Total						

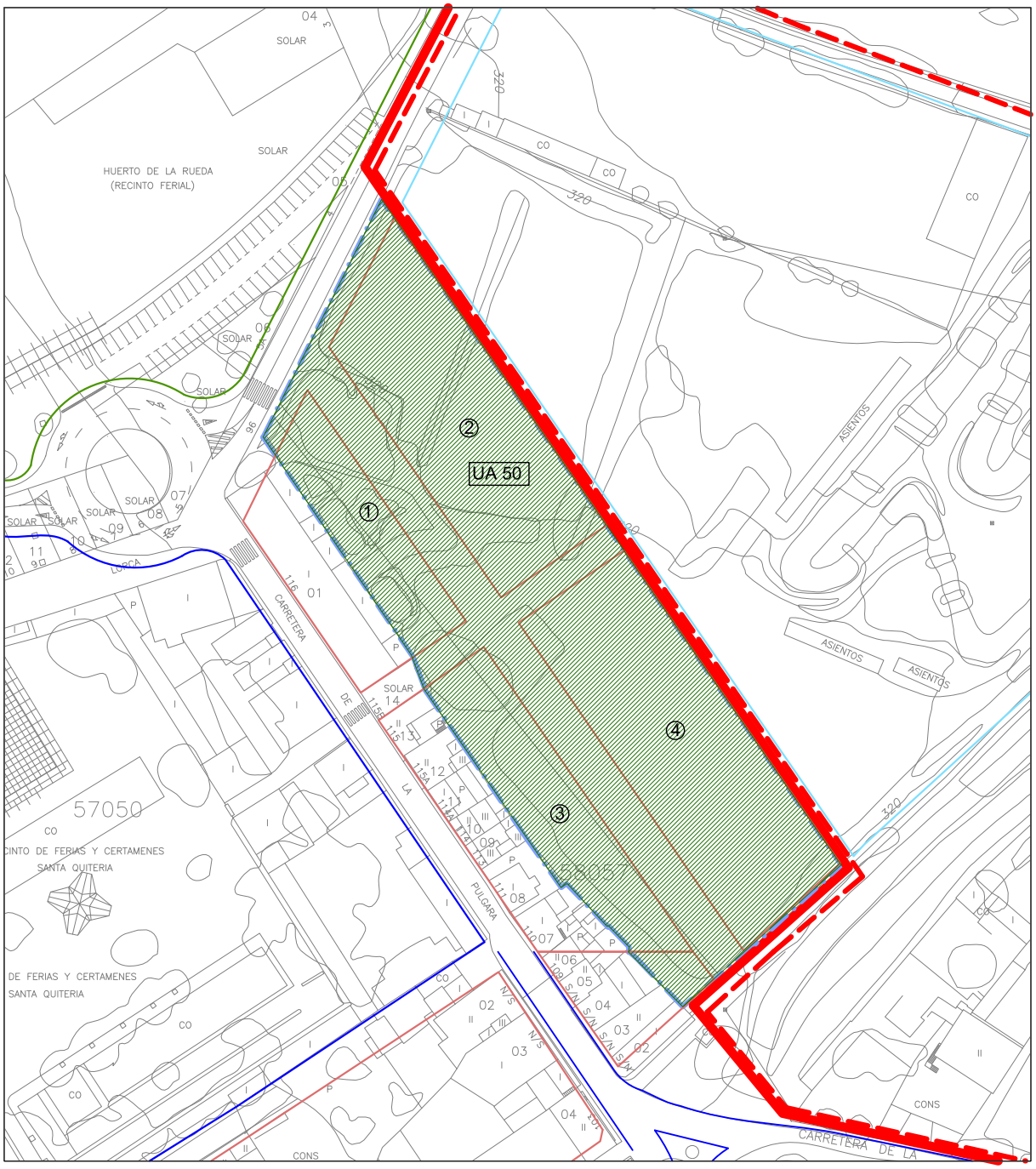
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 50**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	927	9,37	2+A	927	2.479
2	1	Casco	2.391	24,17	2+A	2391	6.541
3	1	Casco	1.455	14,71	2+A	1340	3.869
4	1	Casco	2.773	28,03	2+A	2773	7.623
		Viario propuesto	2.346	23,72			
		Total unidad	9.892	100,00			20.512

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,074**
Porcentaje de cesión (%)	**23,72**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,76**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 50



ÁREA HOMOGÉNEA 12

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 56	6.898	1,490	0,563	0,839	0,907	6,78
UA 58	3.530	1,532	0,579	0,887	0,907	1,96
UA 59	3.560	1,613	0,617	0,994	0,907	-8,74
Total						0,00

UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 56

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	2.392	34,67	2+A	2.120	6.340
2	1	Casco	589	8,54	2+A	589	1.568
3	1	Casco	903	13,09	2+A	903	2.370
		Zona verde	818	11,86			
		Viario propuesto	2.196	31,83			
		Total unidad	6.898	100,00			10.279

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,490**
Porcentaje de cesión (%)	**43,69**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,563**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 58

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	406	11,49	2+A	401,81	1.099
2	1	Casco	341	9,65	2+A	340,59	880
3	1	Casco	1.298	36,76	2+A	1250,86	3.429
		Viario propuesto	1.486	42,10			
		Total unidad	3.530	100,00			5.408

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,532**
Porcentaje de cesión (%)	**42,10**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,58**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

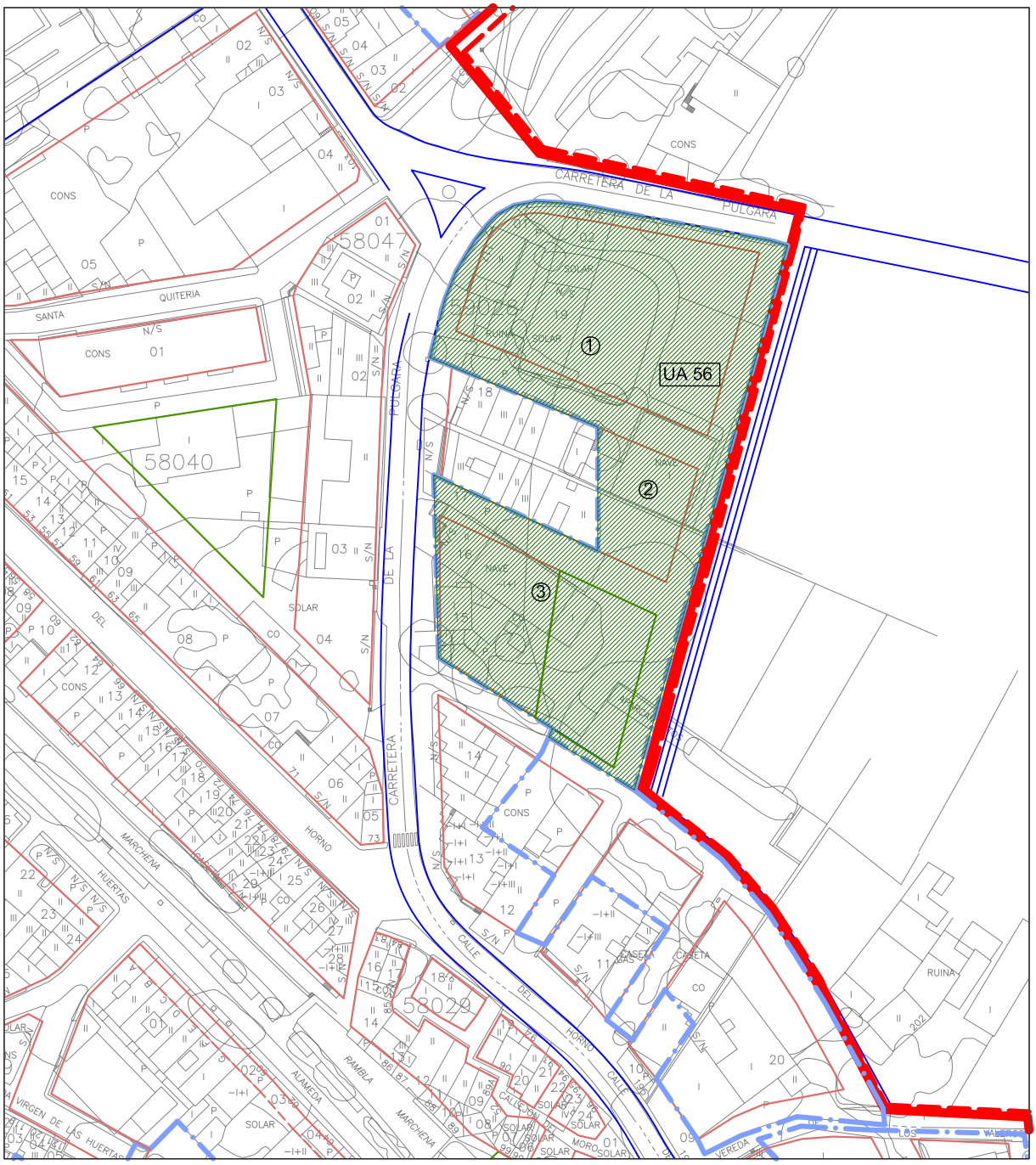
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 59**

Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max.**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	873	24,53	2+A	873	2.337
2	1	Casco	460	12,91	2+A	460	1.142
3	1	Casco	862	24,22	2+A	862	2.261
		Viario propuesto	1.330	37,36			
		Viario existente	35	0,98			
		Total unidad	3.560	100,00			5.740

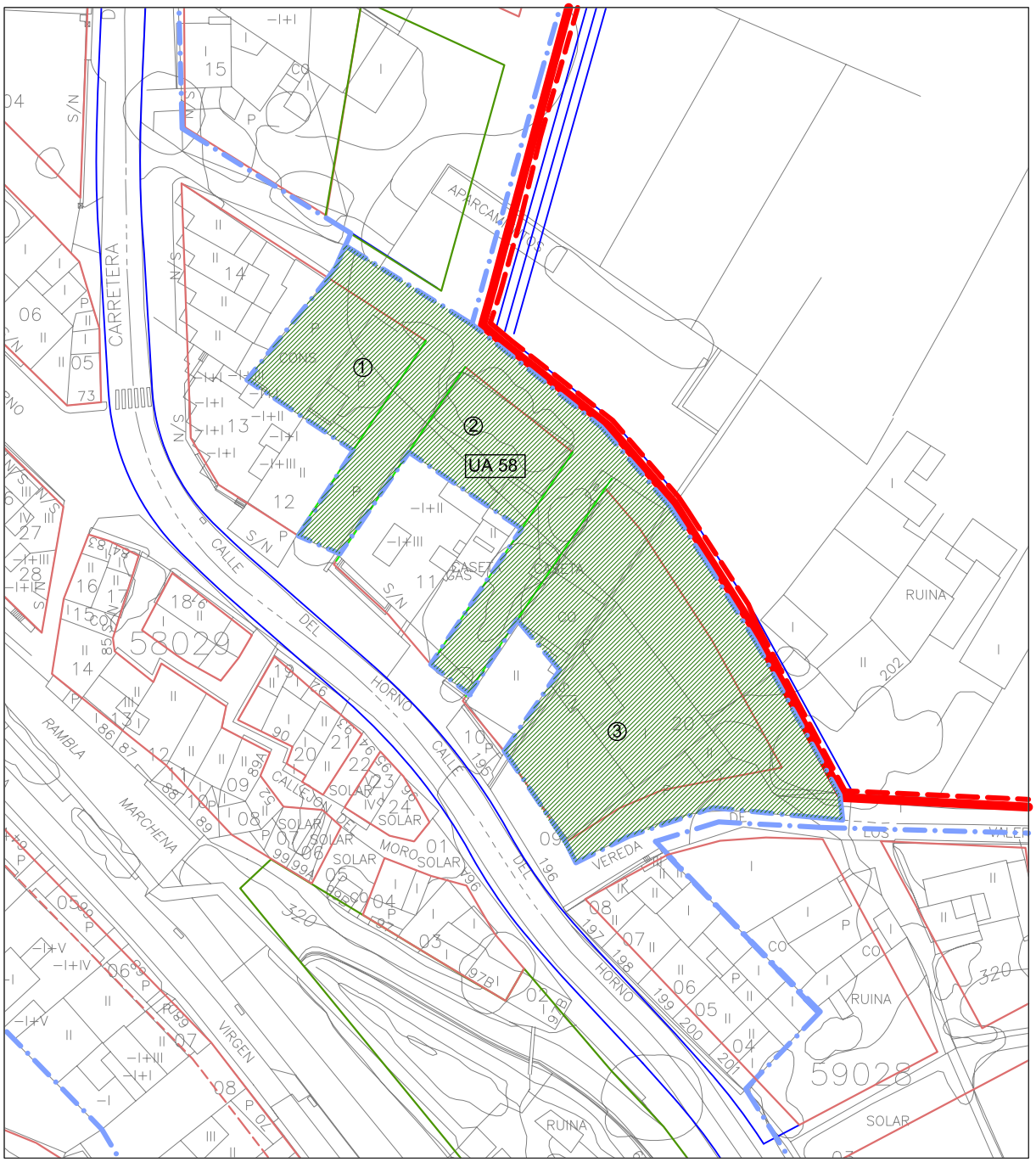
Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,613**
Porcentaje de cesión (%)	**37,36**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,617**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

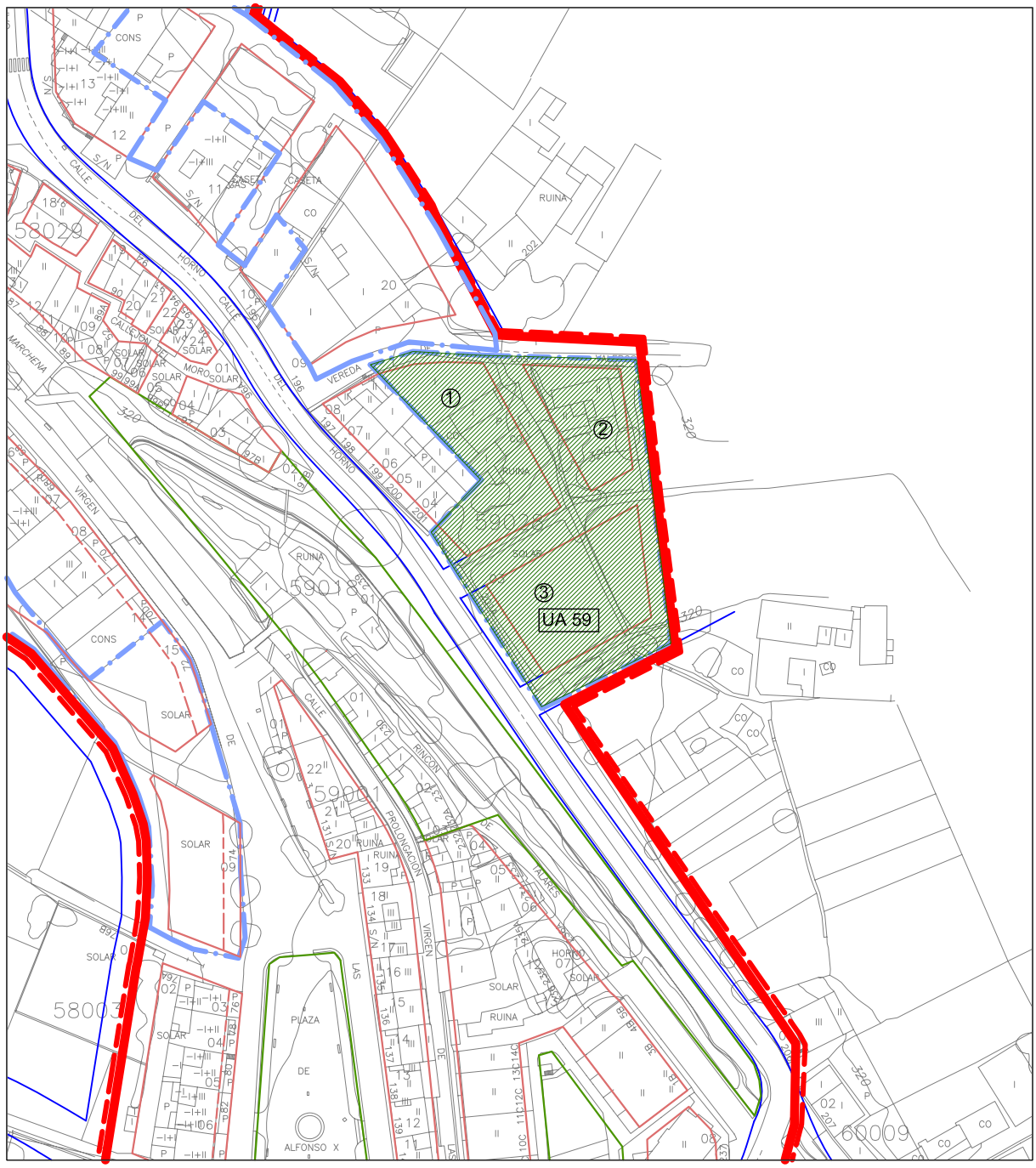
UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 56



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 58



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 59



ÁREA HOMOGÉNEA 13

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 69	4.470	0,680	0,680	0,462	0,419	4,33
UA 89	6.875	0,613	0,613	0,375	0,419	-4,33
Total						

UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 69**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	4	Unifamiliar agrupada	1.326	29,66	2	1	1.326
2	4	Unifamiliar agrupada	1.712	38,30	2	1	1.712
		Viario propuesto	1.432	32,04			
		Total unidad	4.470	100,00			3.038

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,680**
Porcentaje de cesión (%)	**32,04**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,680**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

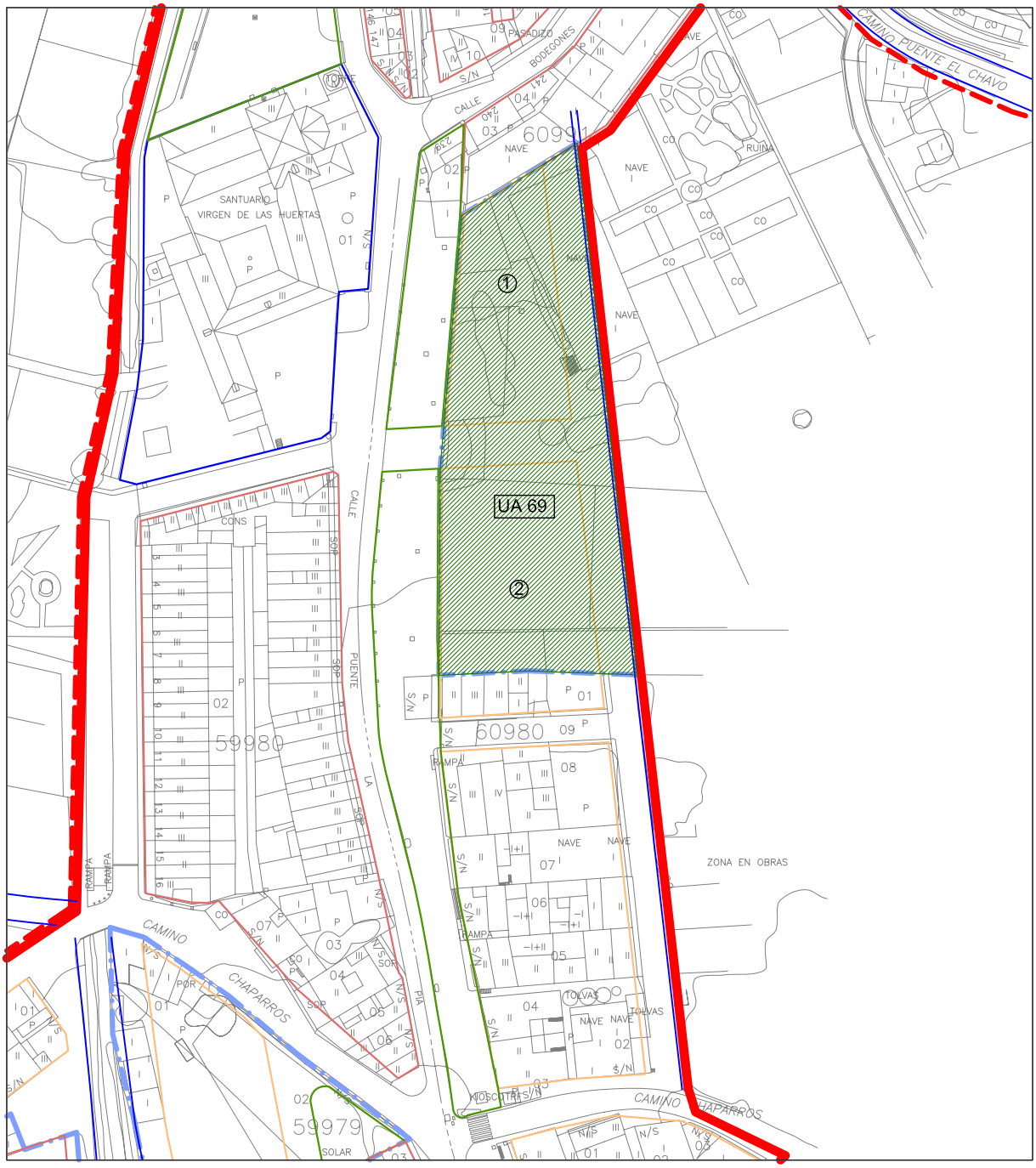
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 89**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	4	Unifamiliar agrupada	2.129	30,96	2	1	2.129
2	4	Unifamiliar agrupada	2.084	30,31	2	1	2.084
		Zona verde	925	13,45			
		Viario propuesto	628	9,13			
		Viario existente	1.110	16,14			
		Total unidad	6.875	100,00			4.212

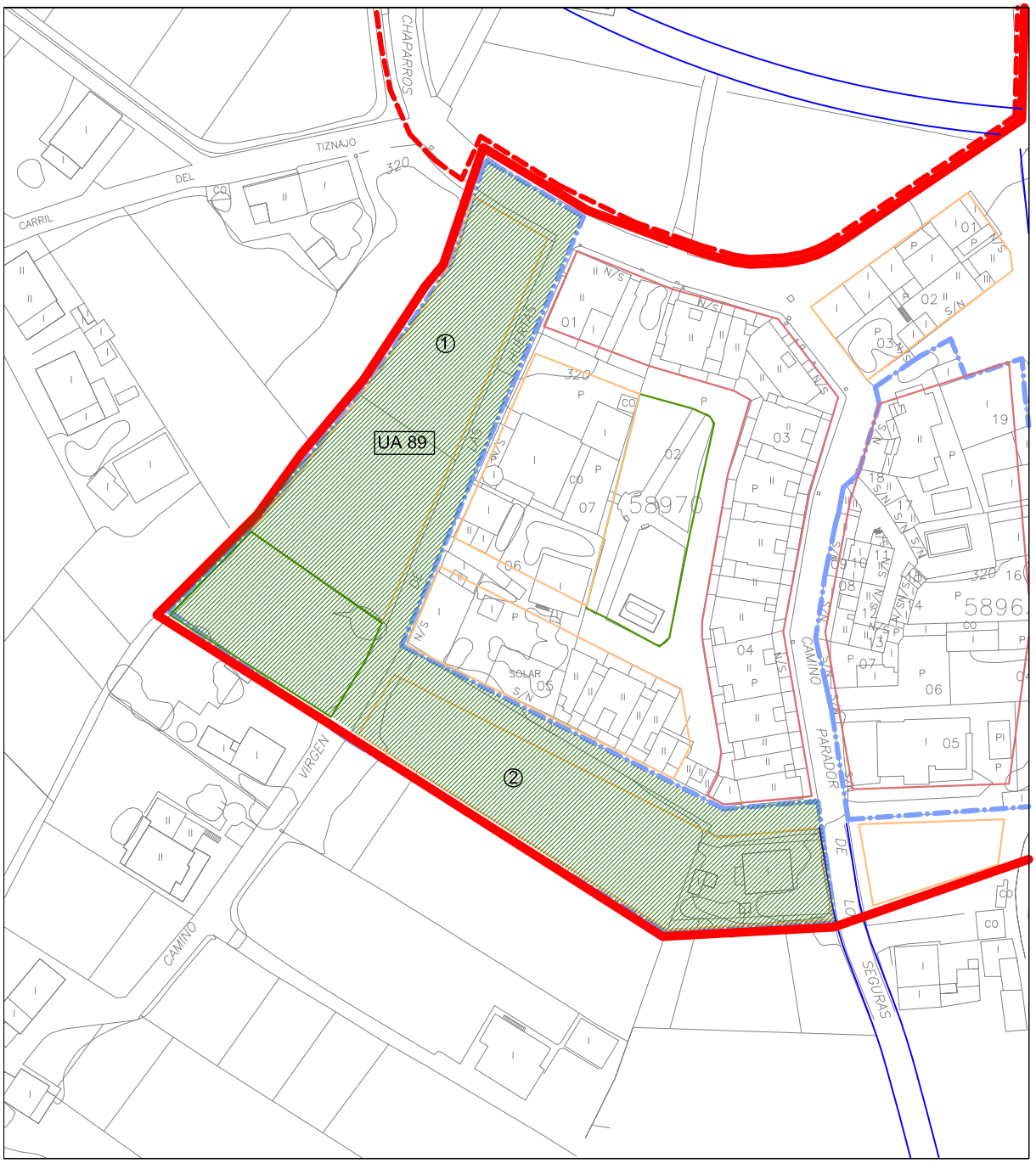
Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,613**
Porcentaje de cesión (%)	**22,59**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,613**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 69



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 89



ÁREA HOMOGÉNEA 14

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edifi	ExSn	Media	Diferencia
UA 70	10.154	2,377	0,425	1,011	0,93	8,38
UA 71	13.069	1,792	0,470	0,843	0,93	-8,38
Total						0,00

UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 70**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	6	Volumetría consolid.	255	2,51	6	255	1.529
2	2	Ensanche	1.766	17,39	5+A	1766	10.106
3	2	Ensanche	2.297	22,62	5+A	2149	12.497
		Zona verde	3.030	29,84			
		Viario propuesto	2.806	27,64			
		Total unidad	10.154	100,00			24.132

Aprovechamiento total (m2/m2)	**2,377**
Porcentaje de cesión (%)	**57,48**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,425**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

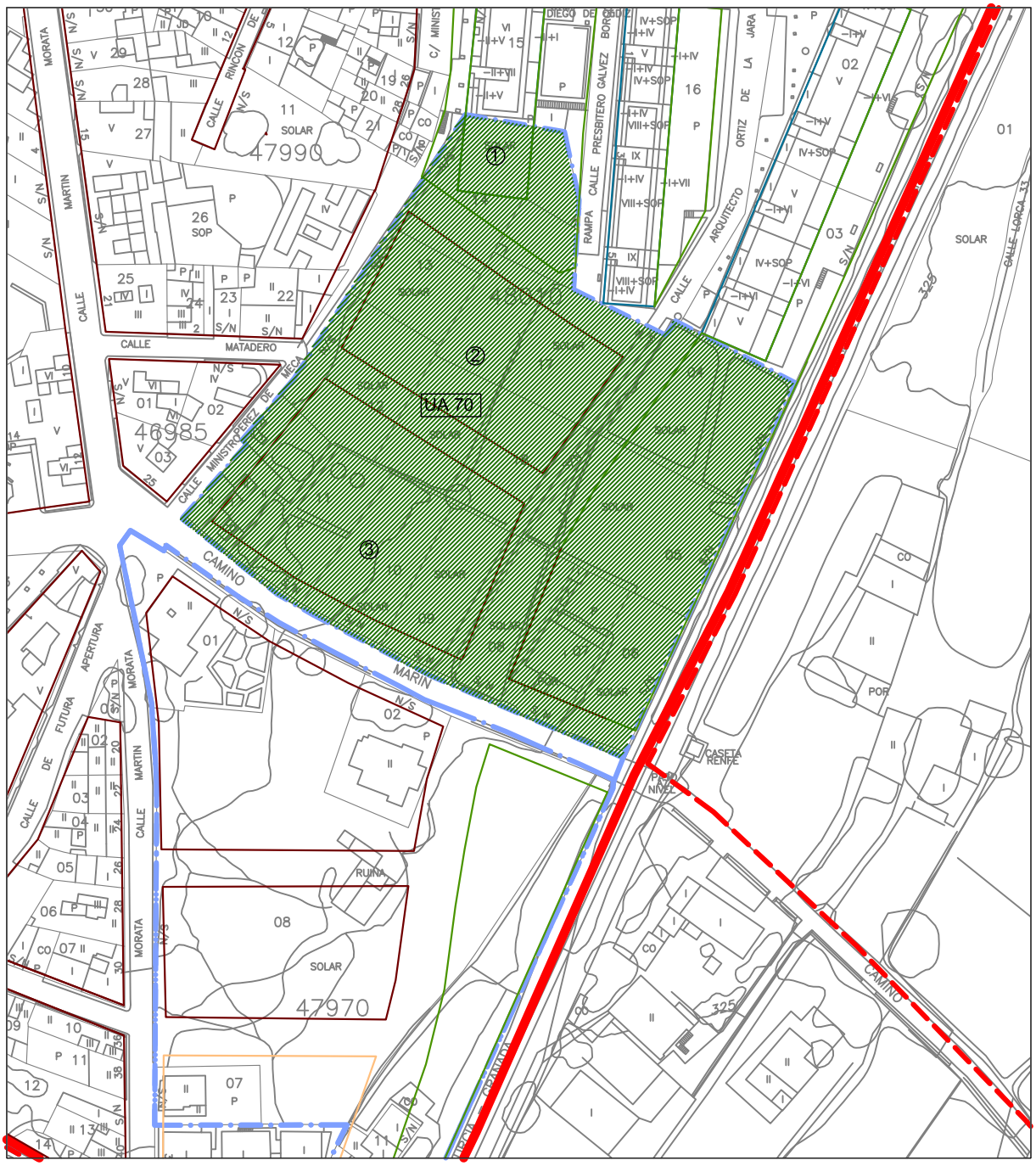
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 71**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	2	Ensanche	2.666	20,40	4(5)+A	2478	13.142
2	2	Ensanche	1.520	11,63	4+A	1520	7.149
3	4	Unifamiliar agrupada	695	5,32	2	1	695
4	4	Unifamiliar agrupada	852	6,52	2	1	852
		Zona verde	3.295	25,21			
		Viario existente	883				
		Viario propuesto	3.158	24,16			
		Total unidad	13.069	93,24			21.838

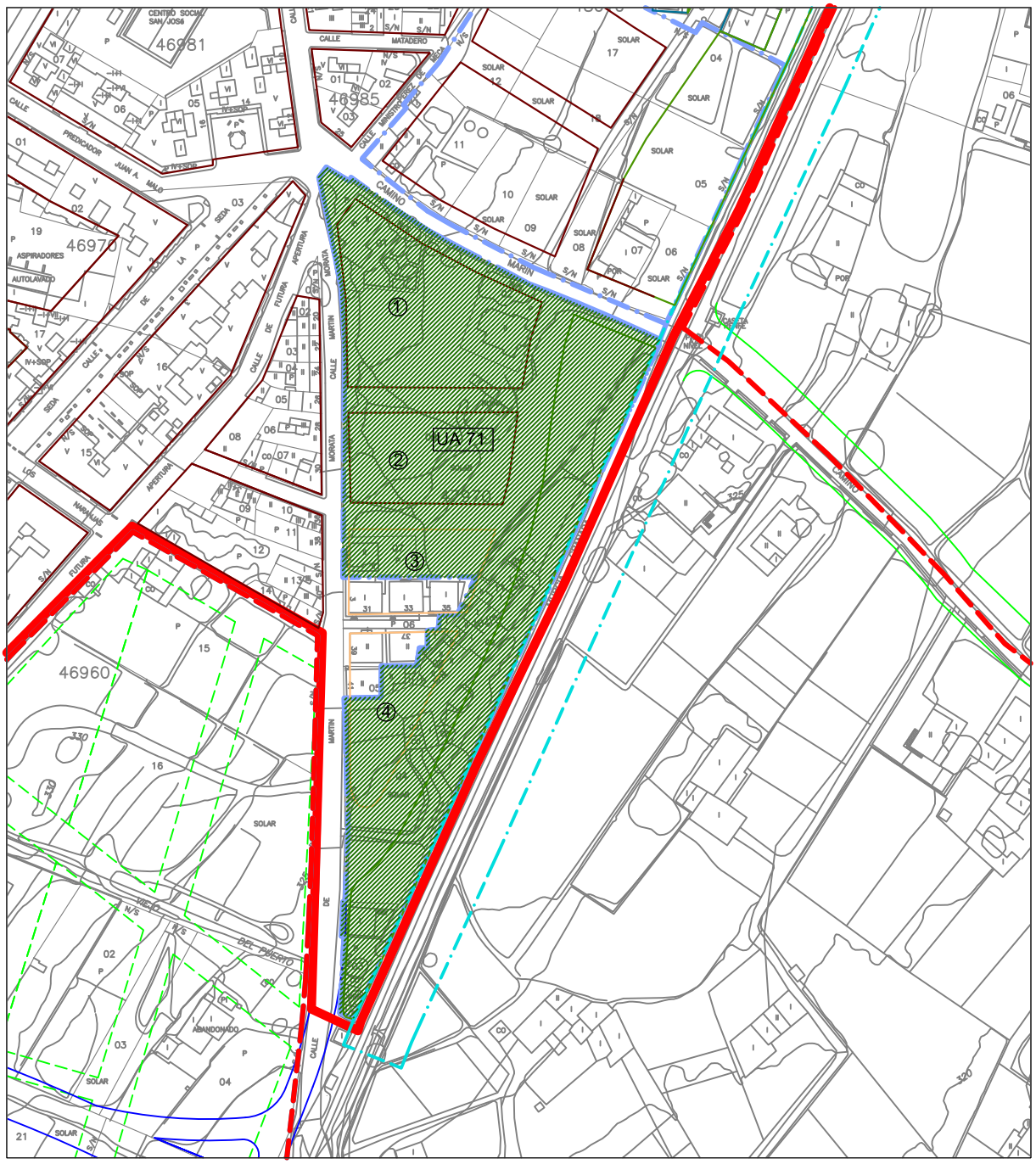
Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,792**
Porcentaje de cesión (%)	**49,38**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,470**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 70



UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 71



ÁREA HOMOGÉNEA 15

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 55	25.550	0,321	0,814	0,261		
Total						

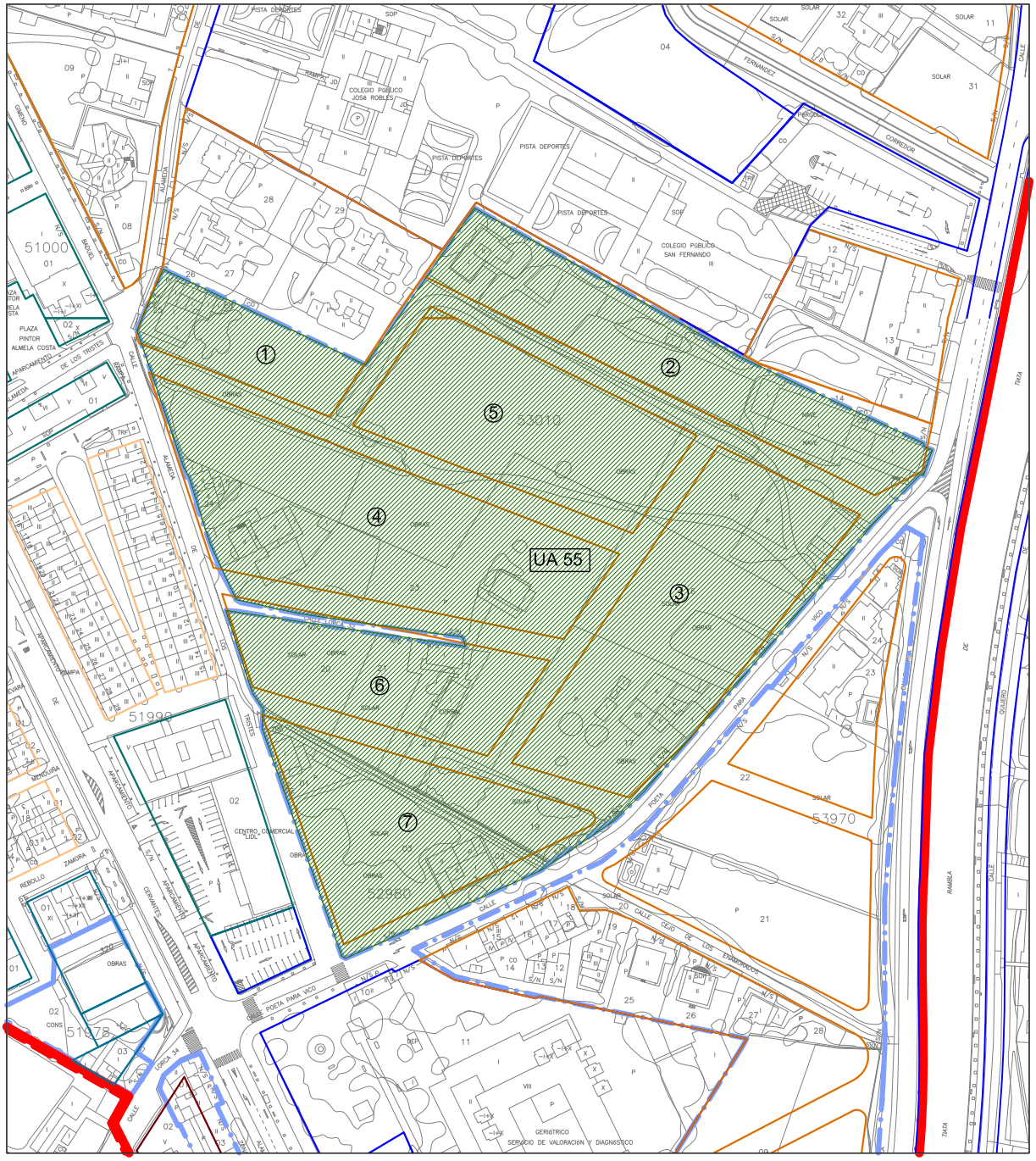
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 55

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	5 grado 1	Unifamiliar aislada	2.130	4,67	2	0,3	639
2	5 grado 2	Unifamiliar aislada	5.206	11,41	2	0,4	2.082
3	5 grado 2	Unifamiliar aislada	5.364	11,76	2	0,4	2.146
4	5 grado 2	Unifamiliar aislada	8.039	17,62	2	0,4	3.216
5	5 grado 2	Unifamiliar aislada	7.344	16,09	2	0,4	2.938
6	5 grado 2	Unifamiliar aislada	3.573	7,83	2	0,4	1.429
7	5 grado 2	Unifamiliar aislada	5.030	11,02	2	0,4	2.012
		Viario existente	580	1,27			
		Viario propuesto	8.364	18,33			
		Total unidad	45.630	100,00			14.461

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,321**
Porcentaje de cesión (%)	**18,33**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,81**
Cesión de aprovechamiento (%)	**10,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 55



ÁREA HOMOGÉNEA 16

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 62	9.107	0,612	0,612	0,375	0,37	0,00
Total						

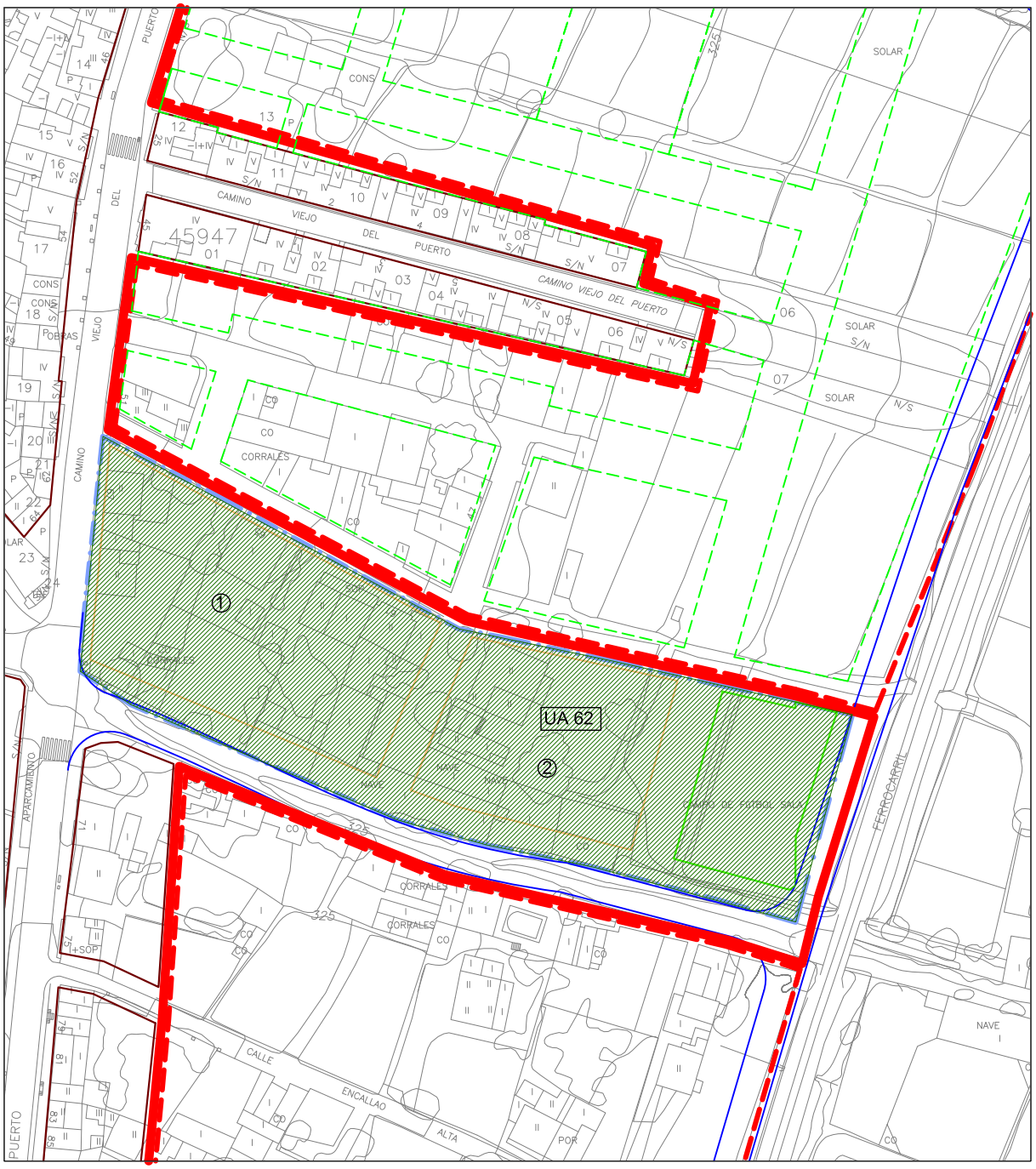
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 62**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	4	Unifamiliar agrupada	3.490	38,32	2	1	3.490
2	4	Unifamiliar agrupada	2.086	22,91	2	1	2.086
		Equipamiento	1.133	12,44			
		Viario propuesto	2.398	26,33			
		Total unidad	9.107	100,00			5.576

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,612**
Porcentaje de cesión (%)	**38,77**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,61**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 62



ÁREA HOMOGÉNEA 17

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 76	7.126	0,548	0,549	0,301		
Total						

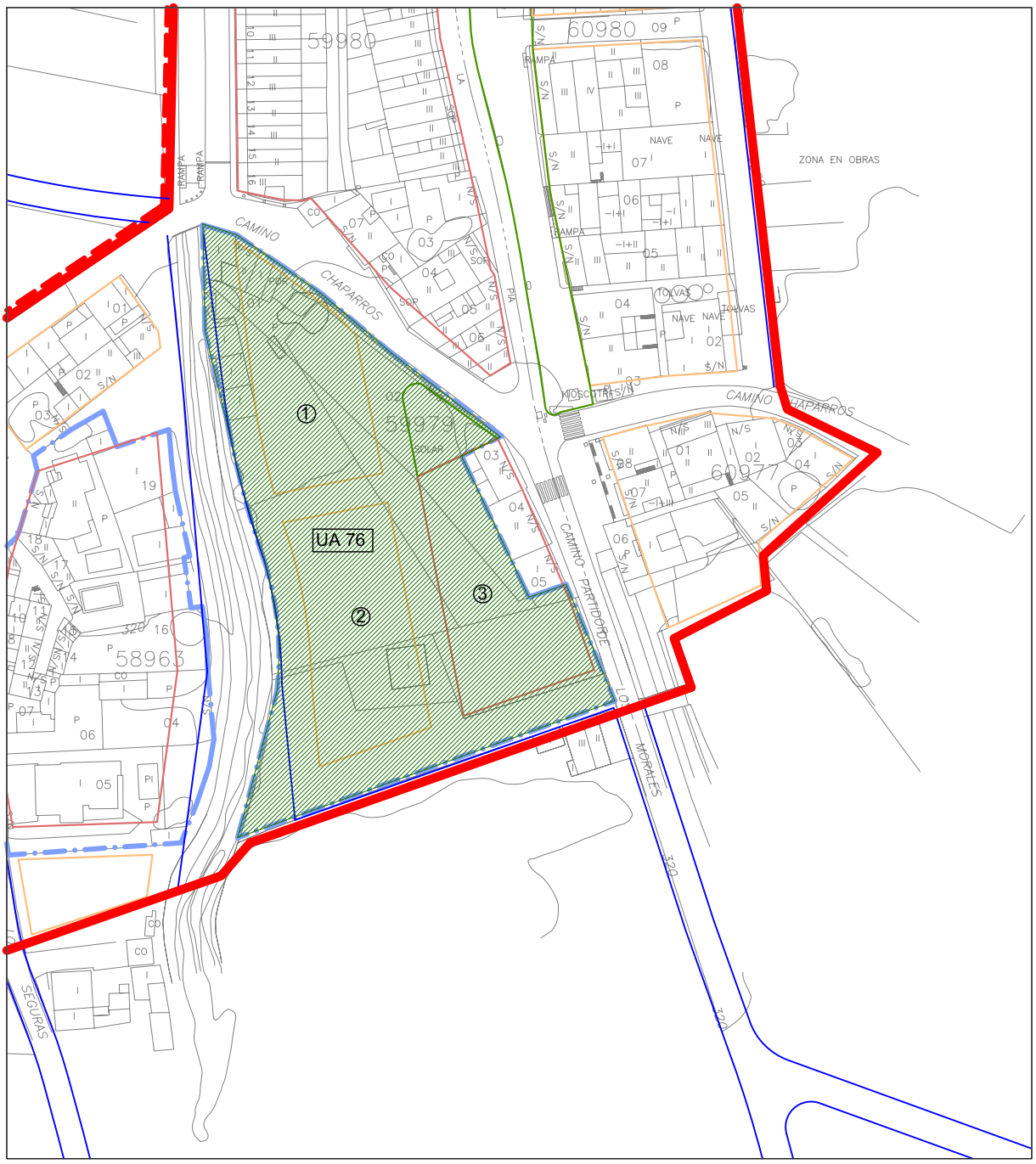
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 76

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	4	Unifamiliar agrupada	1.251	17,56	2	1	1.251
2	4	Unifamiliar agrupada	1.412	19,81	2	1	1.412
3	1	Casco	1.246	17,49	2	1246	2.492
		Zona verde	255	3,58			
		Viario propuesto	2.962	41,57			
		Total unidad	7.126	100,00			3.904

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,548**
Porcentaje de cesión (%)	**45,14**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,55**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 76



ÁREA HOMOGÉNEA 18

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 80	6.098	0,900	0,360	0,324		
Total						

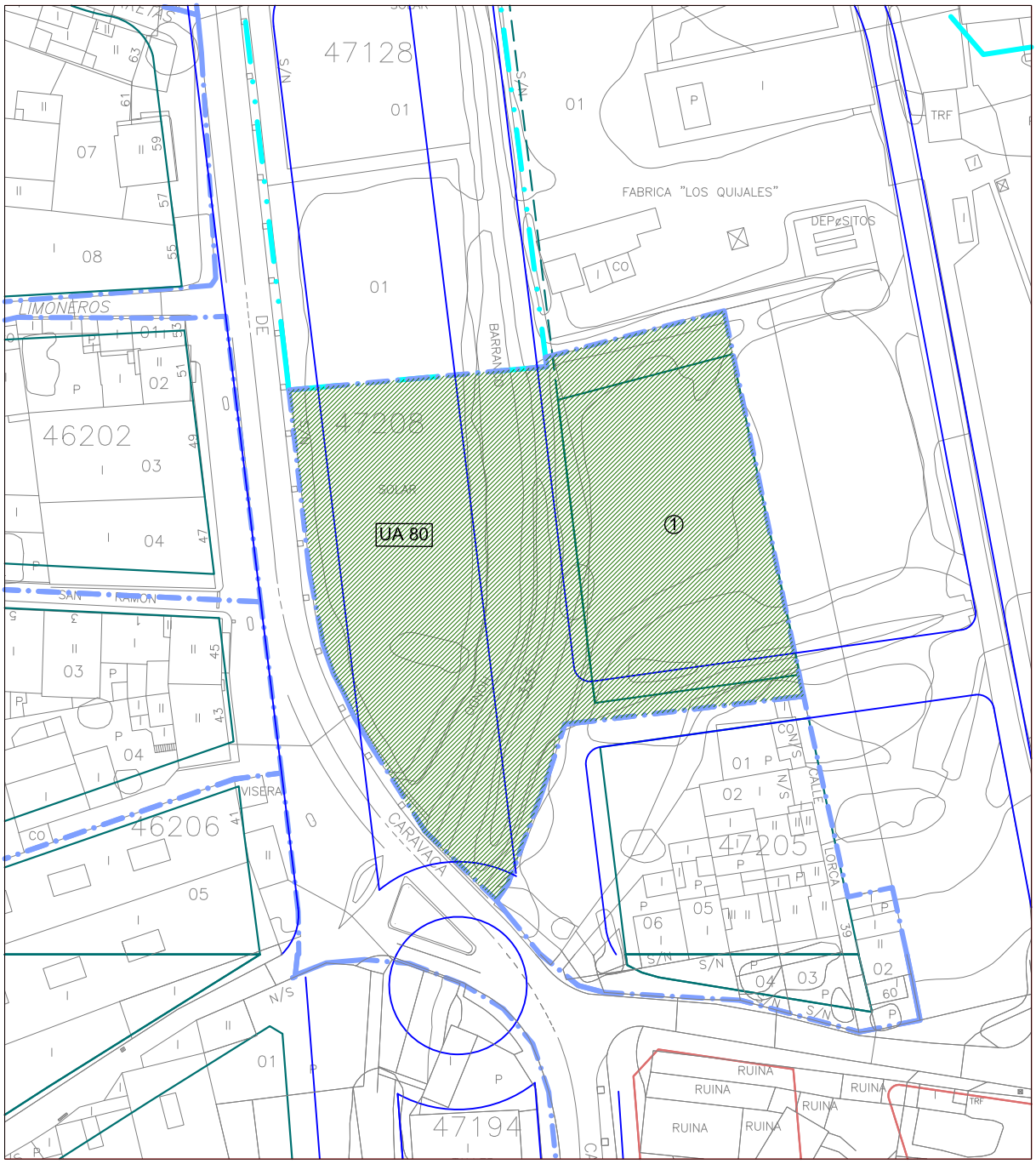
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 80

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	3	Edificación abierta	2.011	32,98	7	2,5	5.028
		Zona verde	1.878	30,80			
		Viario propuesto	1.699	27,86			
		Viario existente	510	8,36			
		Total unidad	6.098	100,00			5.028

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,900**
Porcentaje de cesión (%)	**58,66**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,360**
Cesión de aprovechamiento (%)	**10,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 80



ÁREA HOMOGÉNEA 19

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edifi	ExSn	Media	Diferencia
UA 47	5.488	0,611	0,611	0,374		
Total						

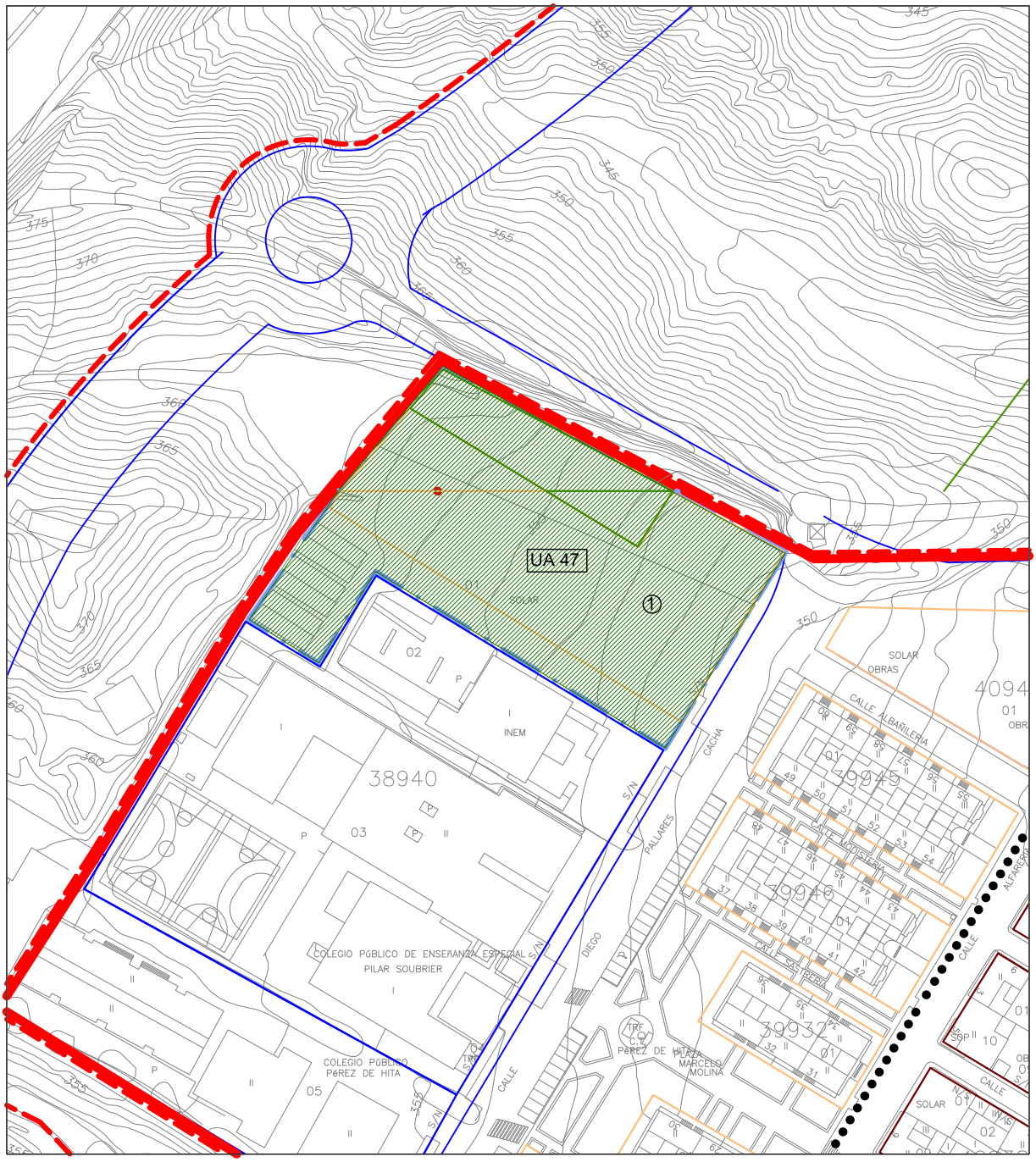
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 47**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	4	Unifamiliar agrupada	3.354	61,12	2	1	3.354
		Zona verde	852	15,52			
		Viario propuesto	1.282	23,36			
		Total unidad	5.488	100,00			3.354

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,611**
Porcentaje de cesión (%)	**23,36**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,611**
Cesión de aprovechamiento (%)	**10,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 47



ÁREA HOMOGÉNEA 20

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edifi	ExSn	Media	Diferencia
UA 7	11.751	1,919	0,768	1,473		
Total						

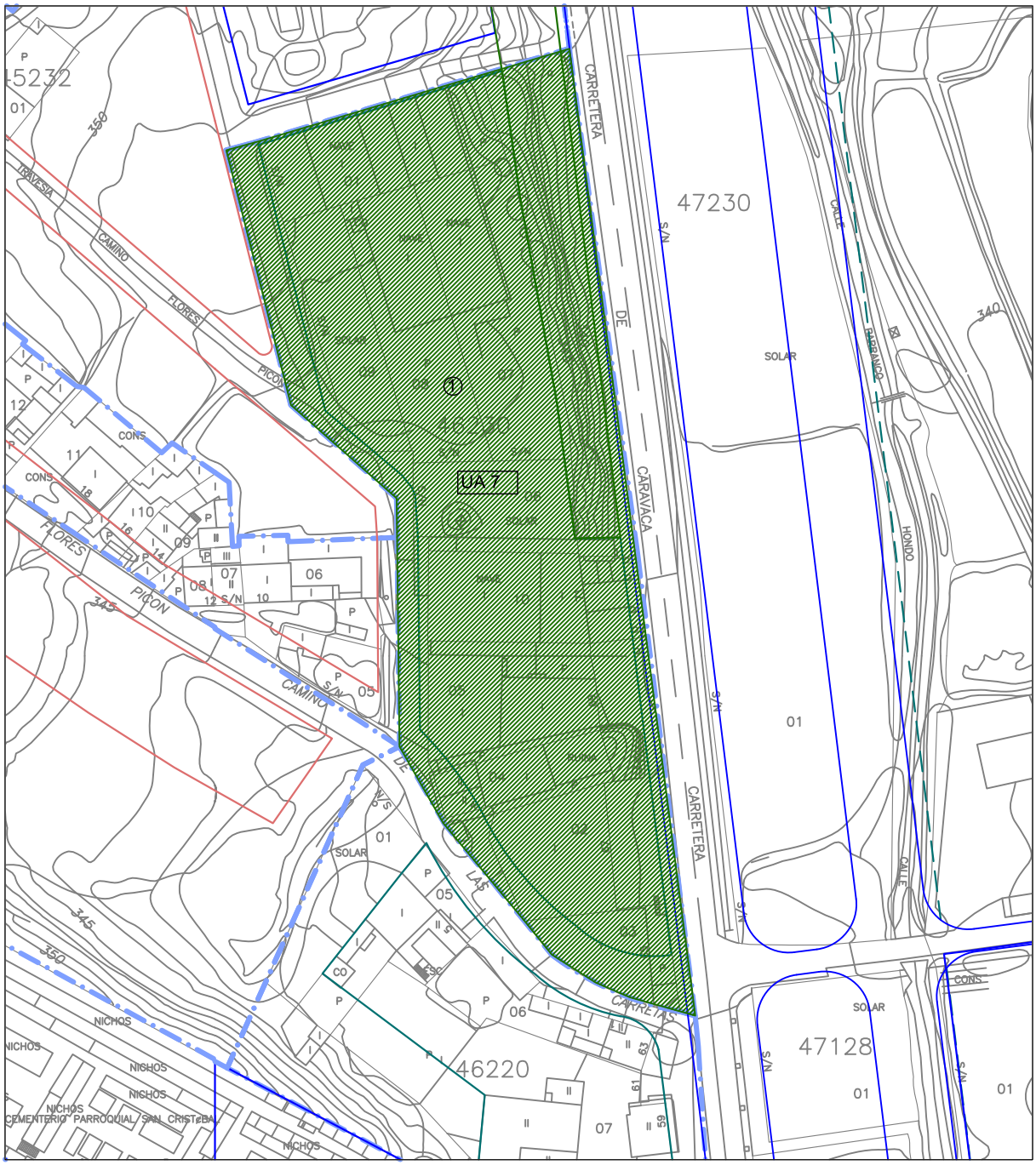
UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 7

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocp.max-E	A (m2)
1	3 grado 1	Edificación abierta	8.360	71,14	7	2,5	20.900
		Zona verde	1.242	10,57			
		Viario existente	859	7,31			
		Viario propuesto	1.290	10,98			
		Total unidad	11.751	100,00			20.900

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,919**
Porcentaje de cesión (%)	**21,55**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,768**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 7



ÁREA HOMOGÉNEA 22

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edifi	ExSn	Media	Diferencia (%)
UA 24	6.814	0,999	0,238	0,238	0,24	0,00

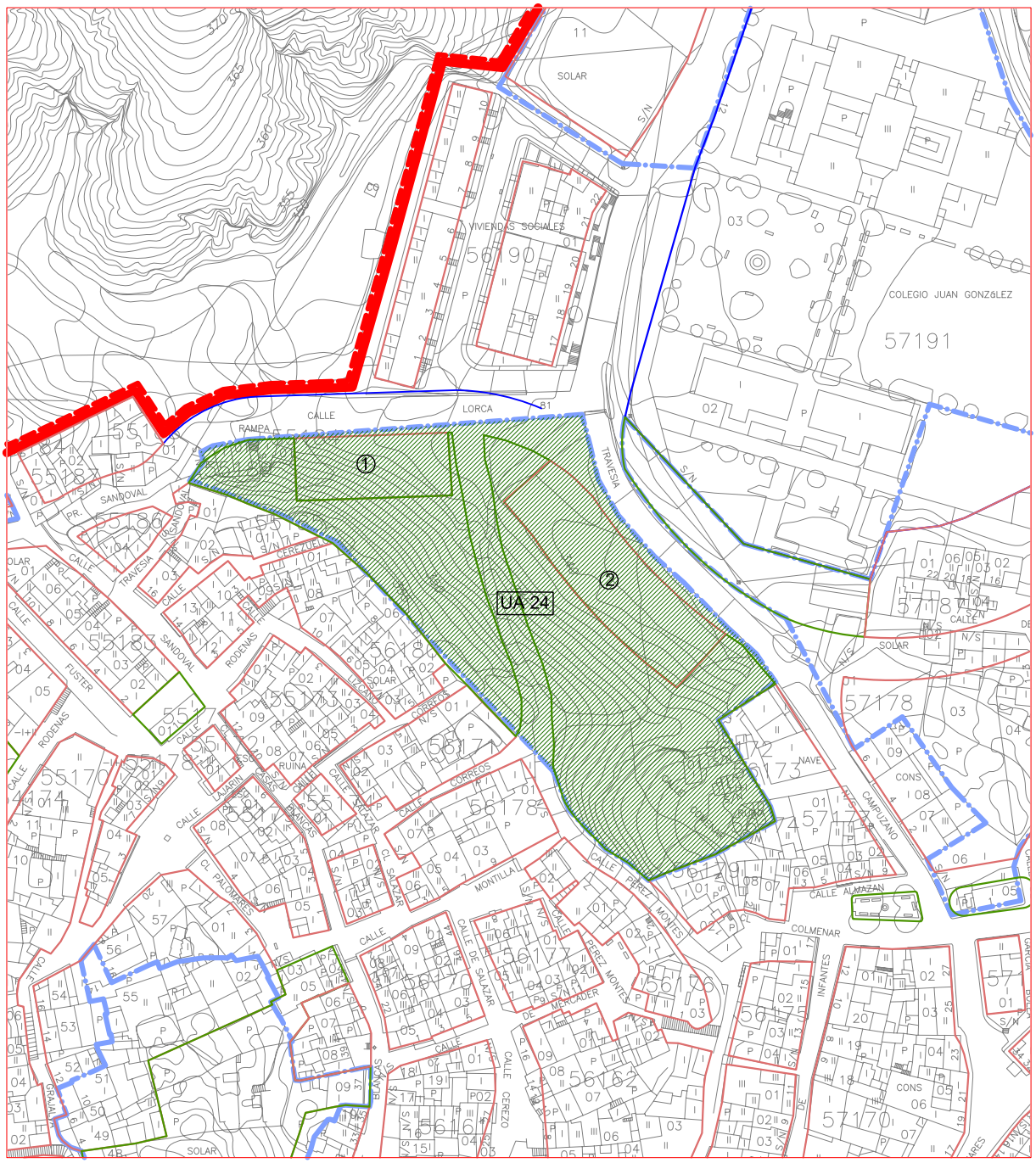
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 24**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup.max	A (m2)
1	1	Casco	544	7,98	3+A	544	1.903
2	1	Casco	1.001	14,69	4+A	1001	4.587
		Zona verde	4.282	62,84			
		Viario existente	320	4,70			
		Viario propuesto	667	9,79			
		Total unidad	6.814	100,00			6.490

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,999**
Porcentaje de cesión (%)	**72,63**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,24**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 24



ÁREA HOMOGÉNEA 23

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edifi	ExSn	Media	Diferencia
UA 84	11.325	1,714	0,685	1,175		
Total						

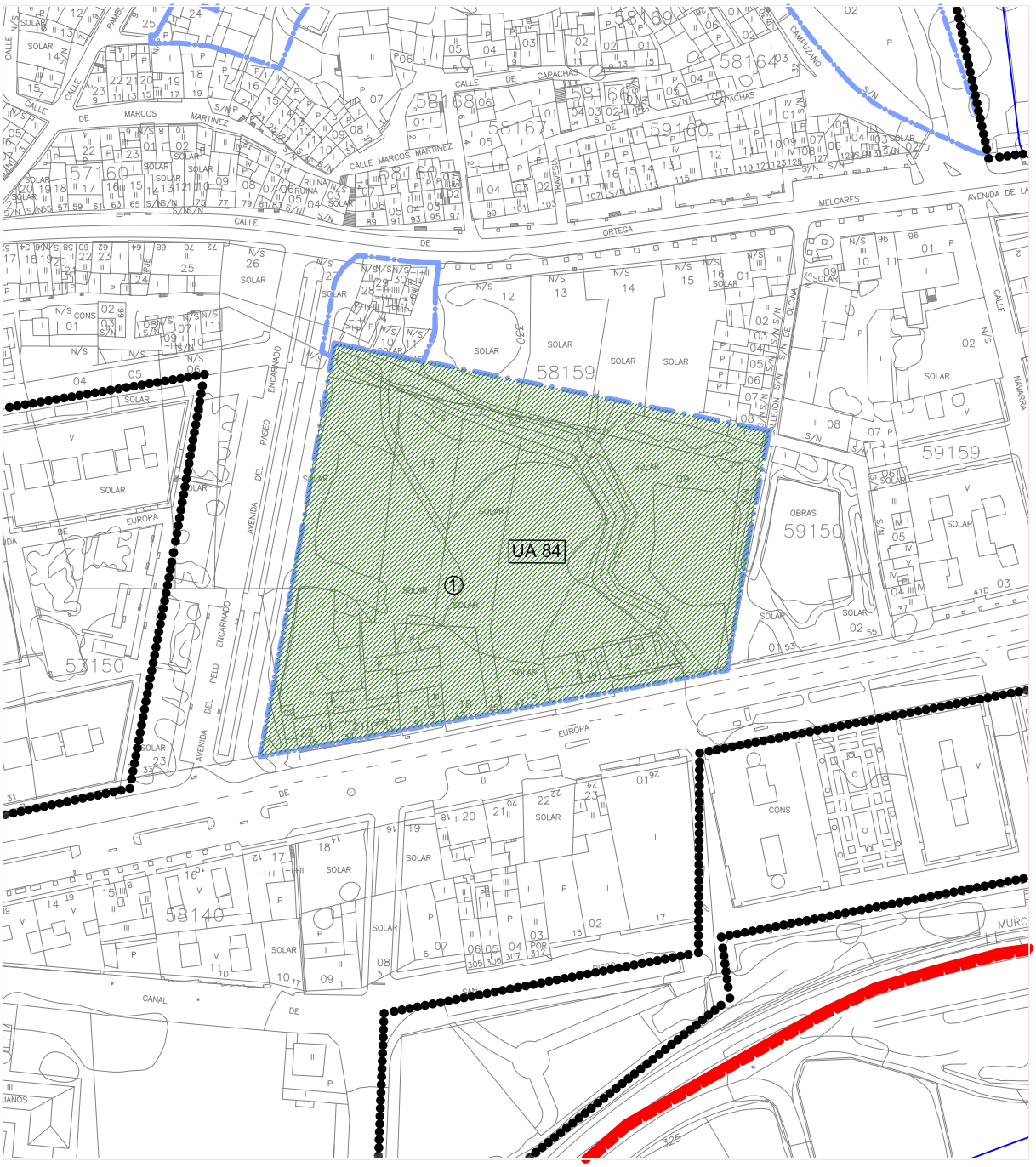
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 84**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	E	A (m2)
1	3 b	Edificación abierta	7.763	68,55	5	2,5	19.408
		Zona verde	933	8,24			
		Viario propuesto	2.629	23,21			
		Total unidad	11.325	100,00			19.408

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,714**
Porcentaje de cesión (%)	**31,45**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,69**
Cesión de aprovechamiento (%)	**10,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 84



8. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN PEDANÍAS

ALMENDRICOS

ÁREA HOMOGÉNEA ALMENDRICOS 1

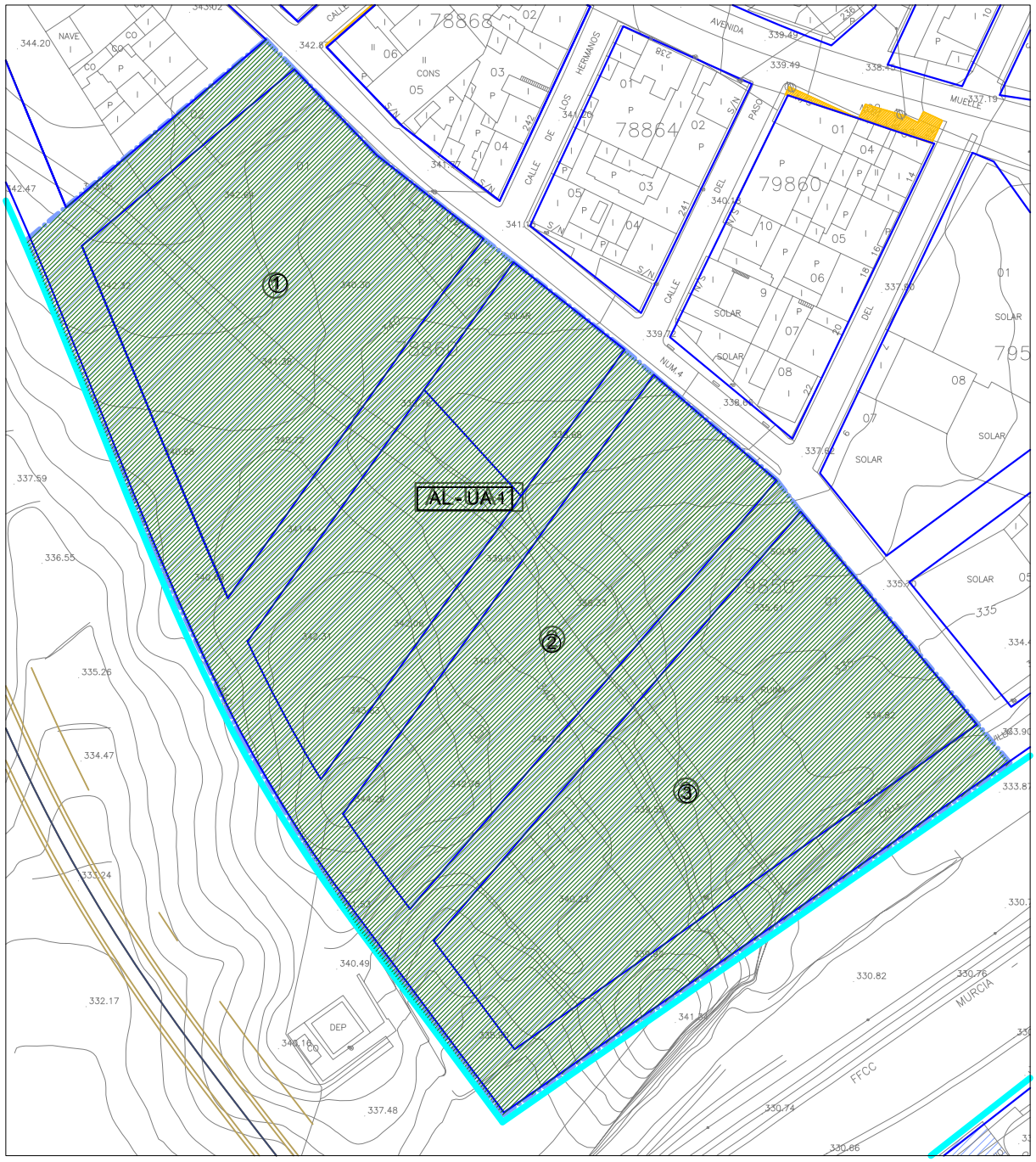
UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 1	28.673	1,237	0,689	0,852		
Total	28.673					

UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 1				
Manzana	**Ordenanza**	**Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max**	**Ocup.max**	**A (m2)**
1	1	Casco	7.030	24,52	2	4274	11.304
2	1	Casco	5.029	17,54	2	4457	9.486
3	1	Casco	7.699	26,85	2	5082	12.781
		Zona verde	2.245	7,83			
		Equipamiento	1.527	5,33			
		Viario propuesto	5.143	17,94			
		Total unidad	28.673	100,00			33.571

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,237**
Porcentaje de cesión (%)	**31,09**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,689**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	AL - UA 1



ÁREA HOMOGÉNEA ALMENDRICOS 2

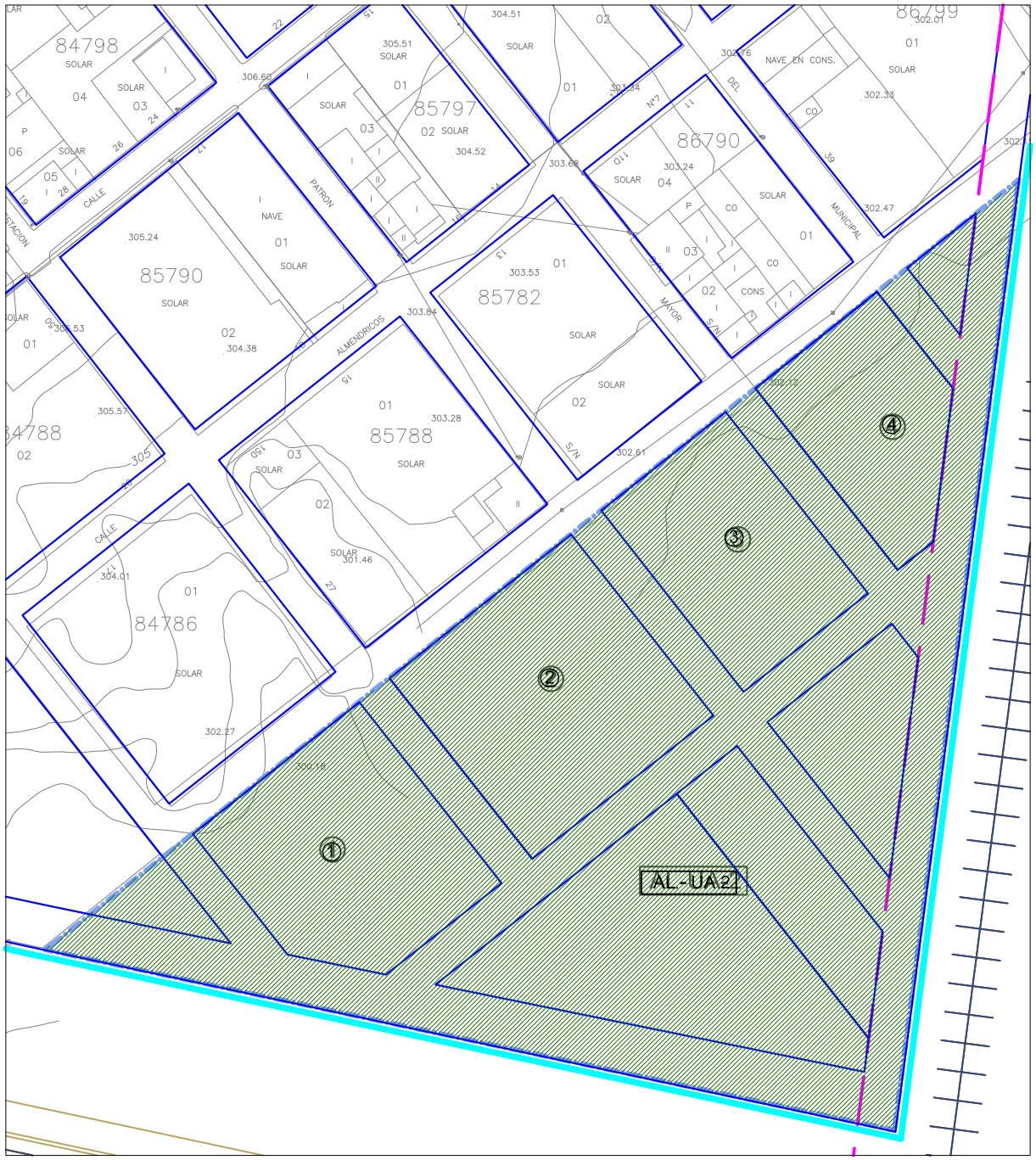
UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia	
UA 2	27.956	0,401	0,401	0,160			
Total	27.956						

UNIDAD DE ACTUACIÓN			UA 2				
Manzana	**Ordenanza**	**Uso/Tipología**	**Superficie**	**%**	**Altura max**	**E (m2/m2)**	**A (m2)**
1	2	Unifamiliar	3.131	11,20	2	1	3.131
2	2	Unifamiliar	3.585	12,82	2	1	3.585
3	2	Unifamiliar	2.463	8,81	2	1	2.463
4	2	Unifamiliar	2.020	7,23	2	1	2.020
5	2	Unifamiliar	1.290				
6	2	Unifamiliar	1.420				
		Zona verde	3.978	14,23			
		Equipamiento	341	1,22			
		Viario propuesto	9.728	34,80			
		Total unidad	27.956	90,31			11.199

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,401**
Porcentaje de cesión (%)	**50,25**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,401**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Coopreración

UNIDAD DE ACTUACIÓN	AL - UA 2



AVILÉS

ÁREA HOMOGÉNEA AVILÉS 1

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 1	7.586	0,826	0,486	0,401		
Total	7.586					

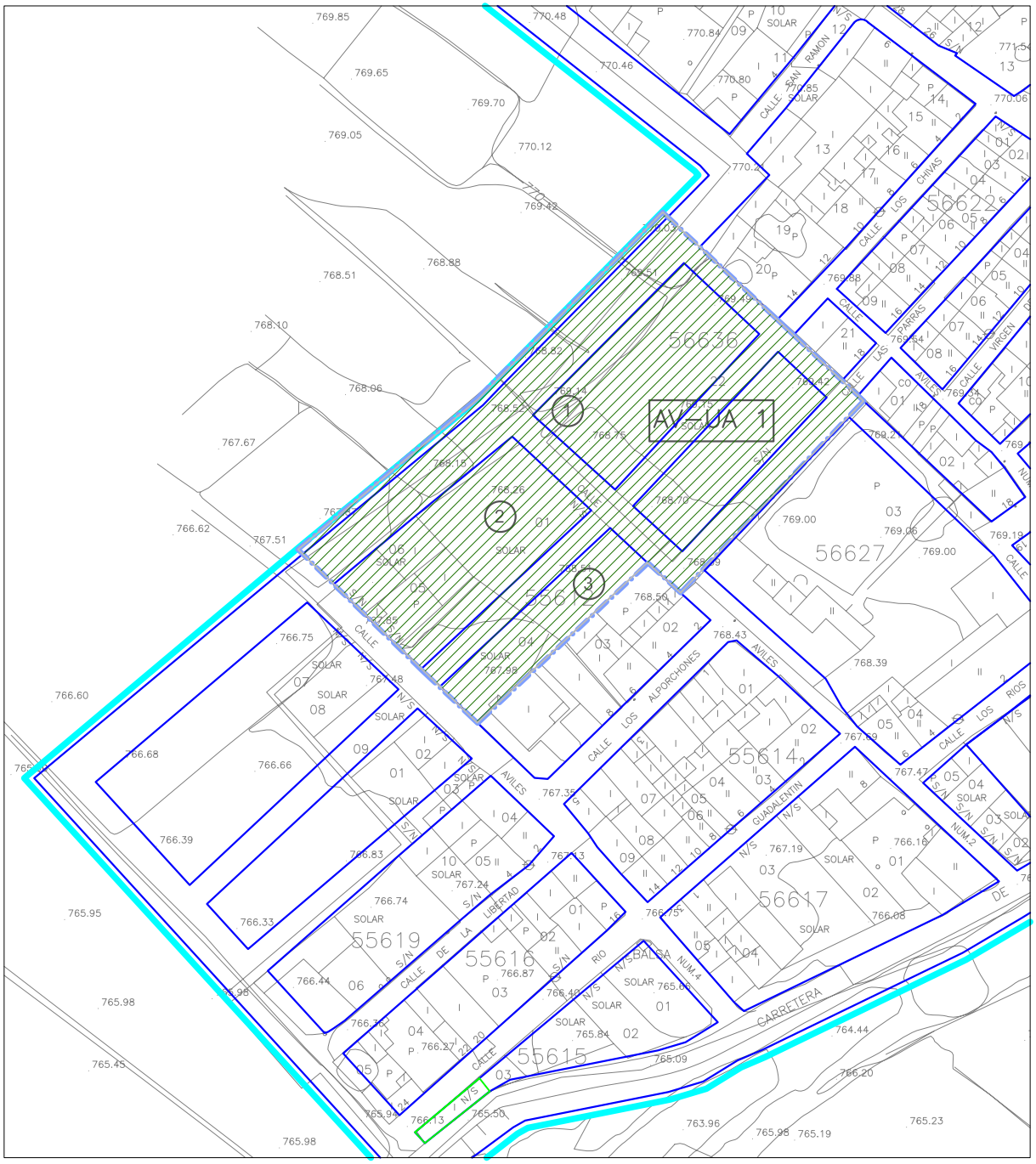
UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 1

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx	E(m2/m2)	A (m2)
1	1	Casco	1.244	16,40	2	1.244,0	3.110
2	2	Unifamiliar	1.448	19,09	2	1,0	1.448
3	1	Casco	660	8,70	2	321,0	1.142
		Zona verde	784	10,33			
		Viario propuesto	2.768	36,49			
		Viario existente	682	8,99			
		Total unidad	7.586	100,00			5.700

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,826**
Porcentaje de cesión (%)	**36,49**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,486**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	AV - UA 1



LA HOYA

ÁREA HOMOGÉNEA LA HOYA 1

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 1	5.820	0,344	0,344	0,118	0,12	0,00
Total	5.820					

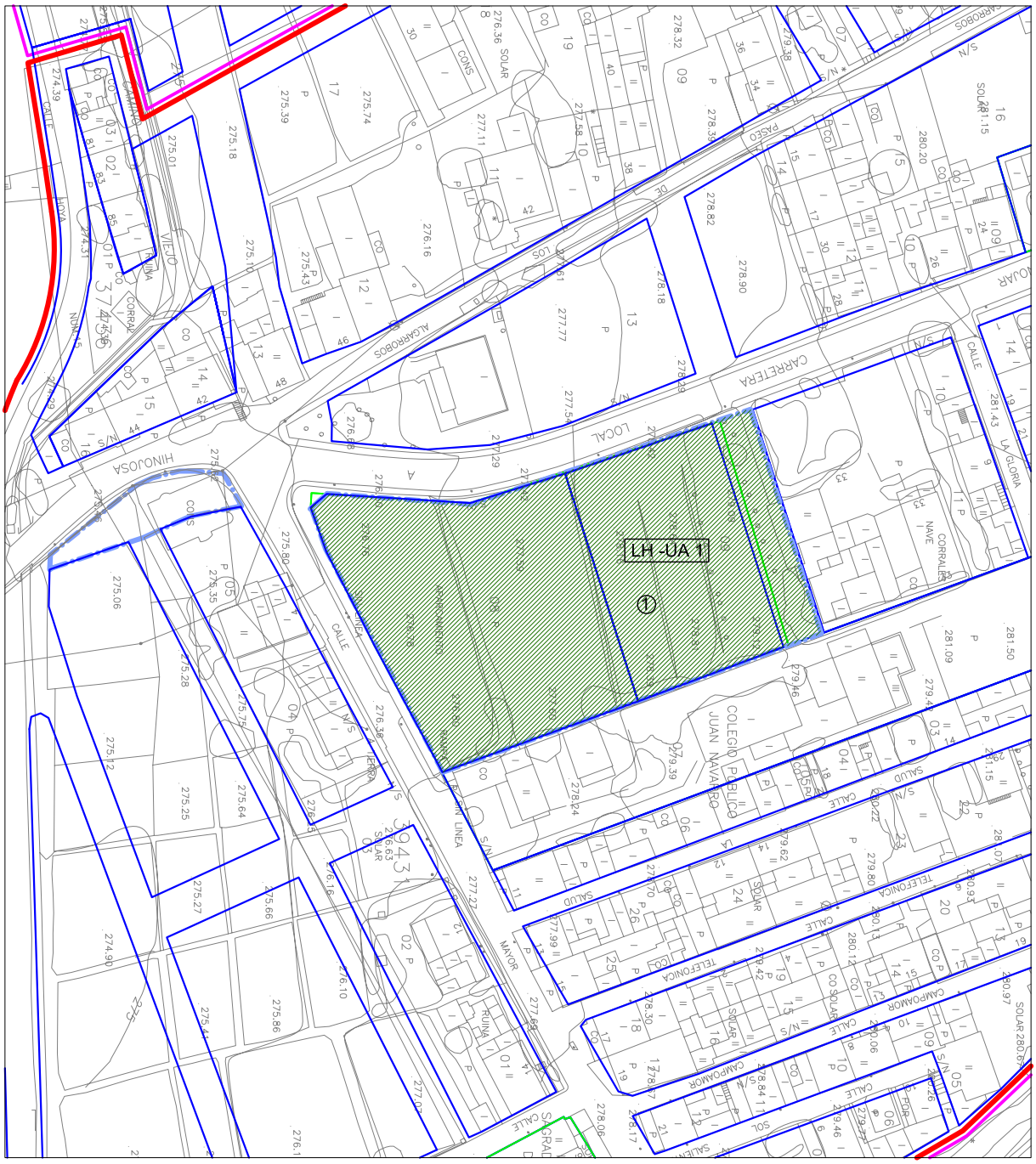
UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 1

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx	E(m2/m2)	A (m2)
1	2	Pedanía 2	2.000	34,36	2	1	2.000
		Zona verde	3.300	56,70			
		Viario propuesto	520	8,93			
		Total unidad	5.820	100,00			2.000

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,344**
Porcentaje de cesión (%)	**65,64**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,344**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	LH - UA 1



ÁREA HOMOGÉNEA LA HOYA 2

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 2	16.508	1,258	0,629	0,791		
Total	16.508					

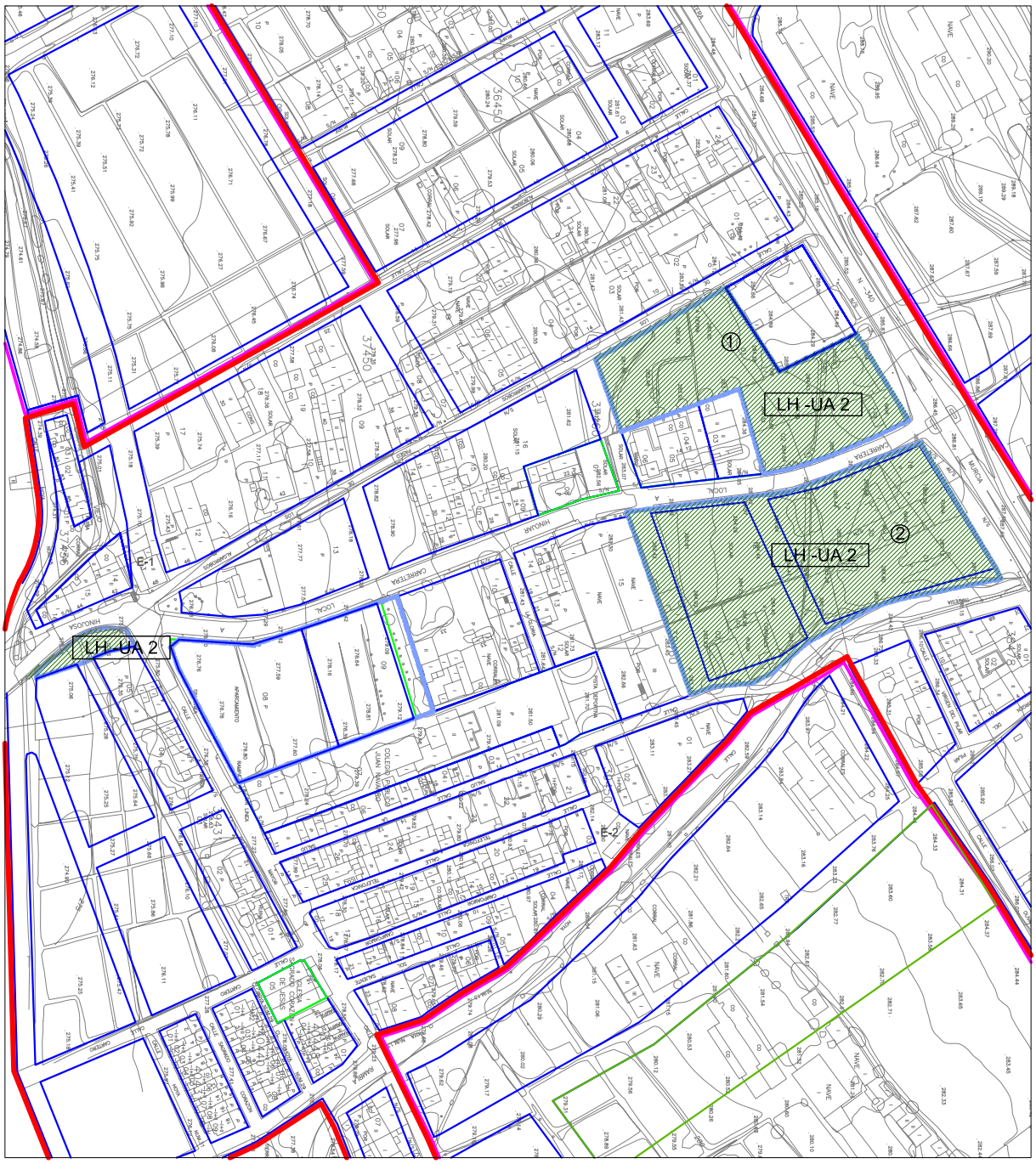
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 2**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx	E(m2/m2)	A (m2)
1	4	Edificación abierta	5.716	34,63	5	2	11.432
2	4	Edificación abierta	4.665	28,26	5	2	9.330
		Zona verde	3.388	20,52			
		Viario propuesto	2.739	16,59			
		Total unidad	16.508	100,00			20.762

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,258**
Porcentaje de cesión (%)	**37,12**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,629**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	LH - UA2



ÁREA HOMOGÉNEA LA HOYA 3

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 3	4.541	1,019	0,416	0,424		
Total	4.541					

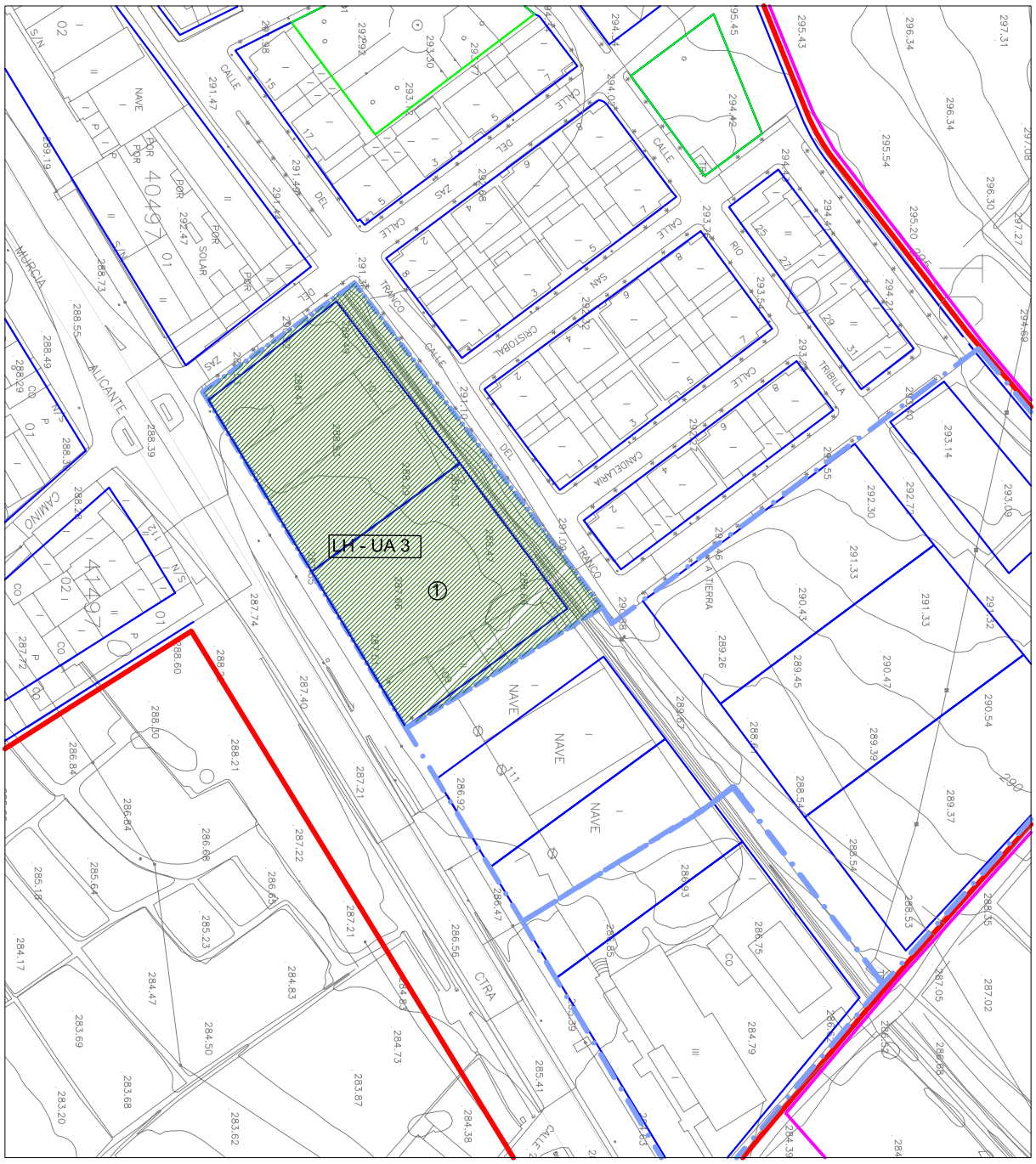
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 3**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx	Ocup max	A (m2)
1	1	Casco	1.890	41,62	2	1.710	4.626
		Zona verde	1.891	41,64			
		Viario propuesto	760	16,74			
		Total unidad	4.541	100,00			4.626

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,019**
Porcentaje de cesión (%)	**58,38**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,416**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	LH - UA3



ÁREA HOMOGÉNEA LA HOYA 4

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 4	4.219	3,186	0,709	2,258		
Total	4.219					

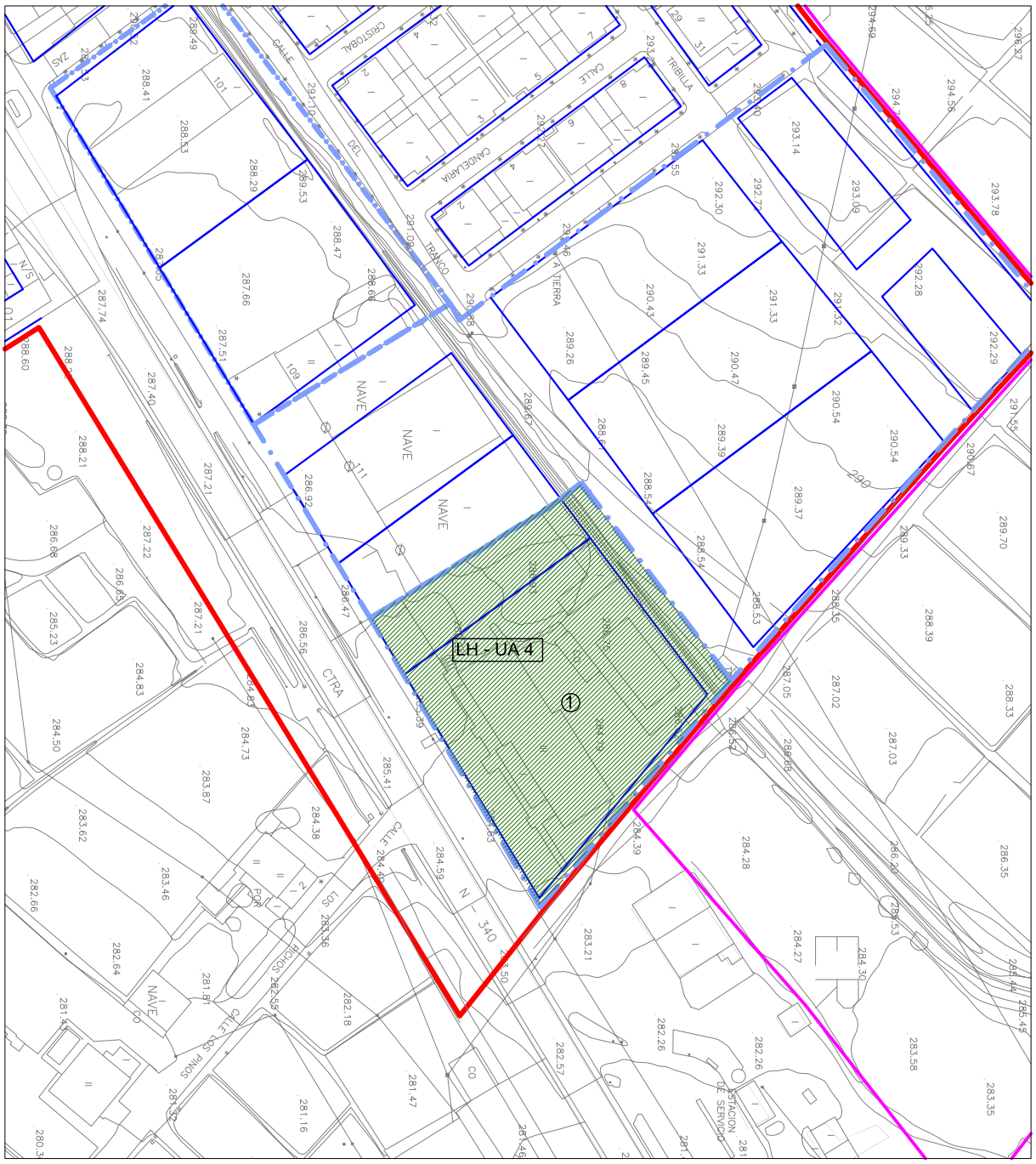
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 4**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx	E(m2/m2)	A (m2)
1	5	Edificación abierta	2.991	70,89	5+A	2.400	13.440
		Zona verde	700	16,59			
		Viario propuesto	528	12,51			
		Total unidad	4.219	100,00			13.440

Aprovechamiento total (m2/m2)	**3,186**
Porcentaje de cesión (%)	**29,11**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,709**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	LH - UA4



ÁREA HOMOGÉNEA LA HOYA 5

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 5	1.006	0,903	0,485	0,438		
Total	1.006					

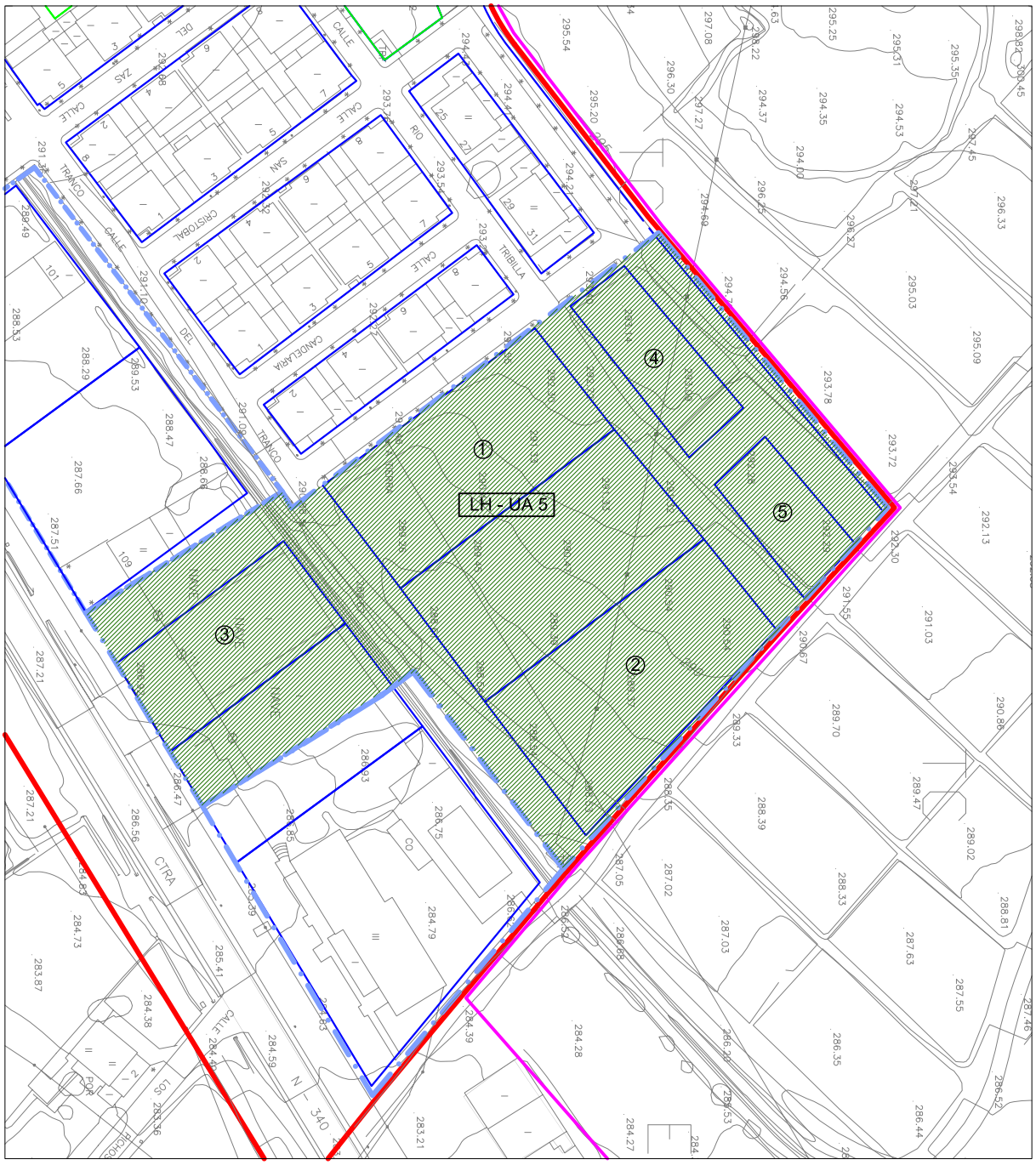
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 5**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx	E(m2/m2)	A (m2)
1	2	Unifamiliar	1.854	14,01	2	1	1.854
2	2	Unifamiliar	2.112	15,96	2	1	2.112
3	5	Edificación abierta	1.186	8,96	5	1.186	6.712
4	2	Unifamiliar	721	5,45	2	1	721
5	2	Unifamiliar	553	4,18	2	1	553
		Zona verde	2.932	22,15			
		Viario existente	1.006	7,60			
		Viario propuesto	2.872	21,70			
		Total unidad	13.236	100,00			11.951

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,903**
Porcentaje de cesión (%)	**43,85**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,485**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	LH - UA5



LA PACA

ÁREA HOMOGÉNEA LA PACA 1

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 1	7.280	0,232	0,232	0,054	0,05	0,00
Total	7.280					

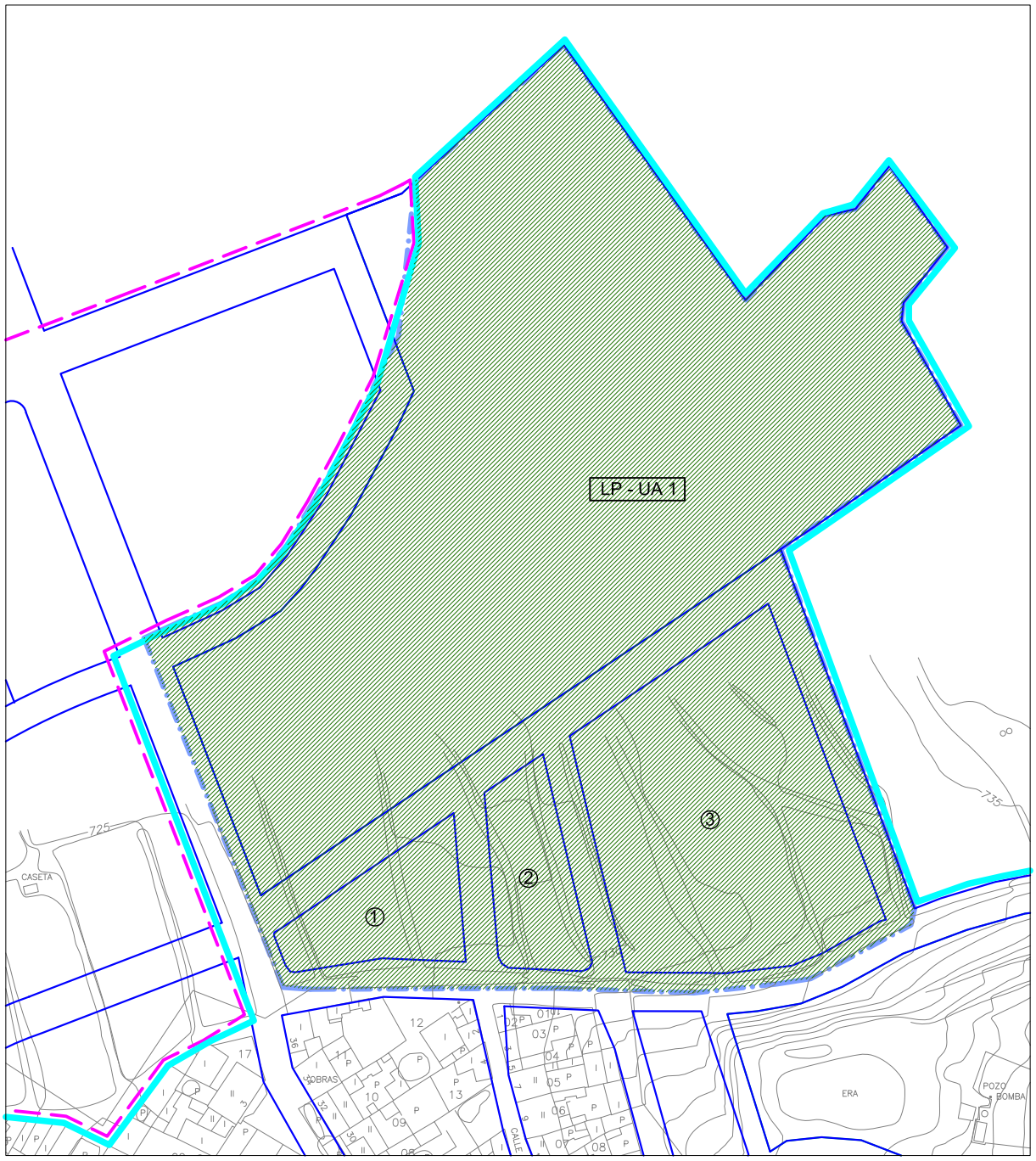
UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 1

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	2	Unifamiliar	1.144	3,56	2	1	1.144
2	2	Unifamiliar	1.053	3,28	2	1	1.053
3	2	Unifamiliar	5.083	15,82	2	1	5.083
		Equipamiento	19.696	61,29			
		Viario propuesto	4.468	13,90			
		Viario existente	693	2,16			
		Total unidad	32.137	97,84			7.280

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,232**
Porcentaje de cesión (%)	**75,19**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,23**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	LP - UA 1



ÁREA HOMOGÉNEA LA PACA 2

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 2	24.210	0,636	0,473	0,301	0,26	4,45
UA 3	20.523	0,573	0,370	0,212	0,26	-4,45
Total	44.733					0,00

UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 2**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	1	Casco	2.783	11,50	2	2592	6.671
2	2	Unifamiliar	4.231	17,48	2	1	4.231
3	2	Unifamiliar	3.183	13,15	2	1	3.183
4	2	Unifamiliar	1.062	4,39	2	1	1.062
		Equipamiento	4.216	17,41			
		Viario propuesto	8.331	34,41			
		Viario existente	404	1,67			
		Total unidad	24.210	100,00			15.147

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,636**
Porcentaje de cesión (%)	**51,83**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,47**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

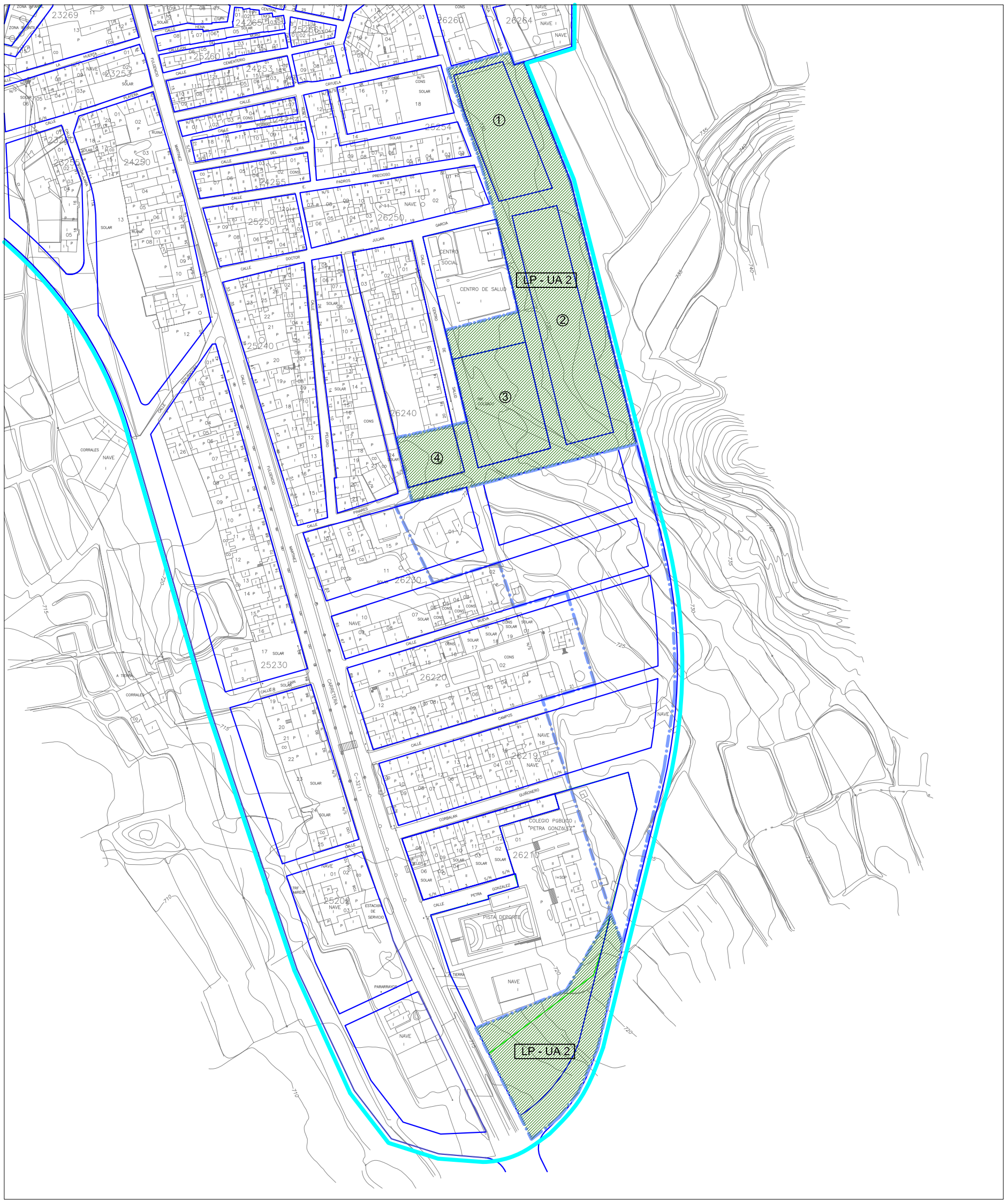
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 3**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	2	Unifamiliar	2.610	12,72	2	1	2.610
2	2	Unifamiliar	2.510	12,23	2	1	2.510
3	2	Unifamiliar	2.475	12,06	2	1	2.475
4	2	Unifamiliar	1.426		2	1	1.426
5	2	Unifamiliar	2.730		2	1	2.730
		Equipamiento	1.832	8,93			
		Viario propuesto	6.940	33,82			
		Total unidad	20.523	79,75			11.751

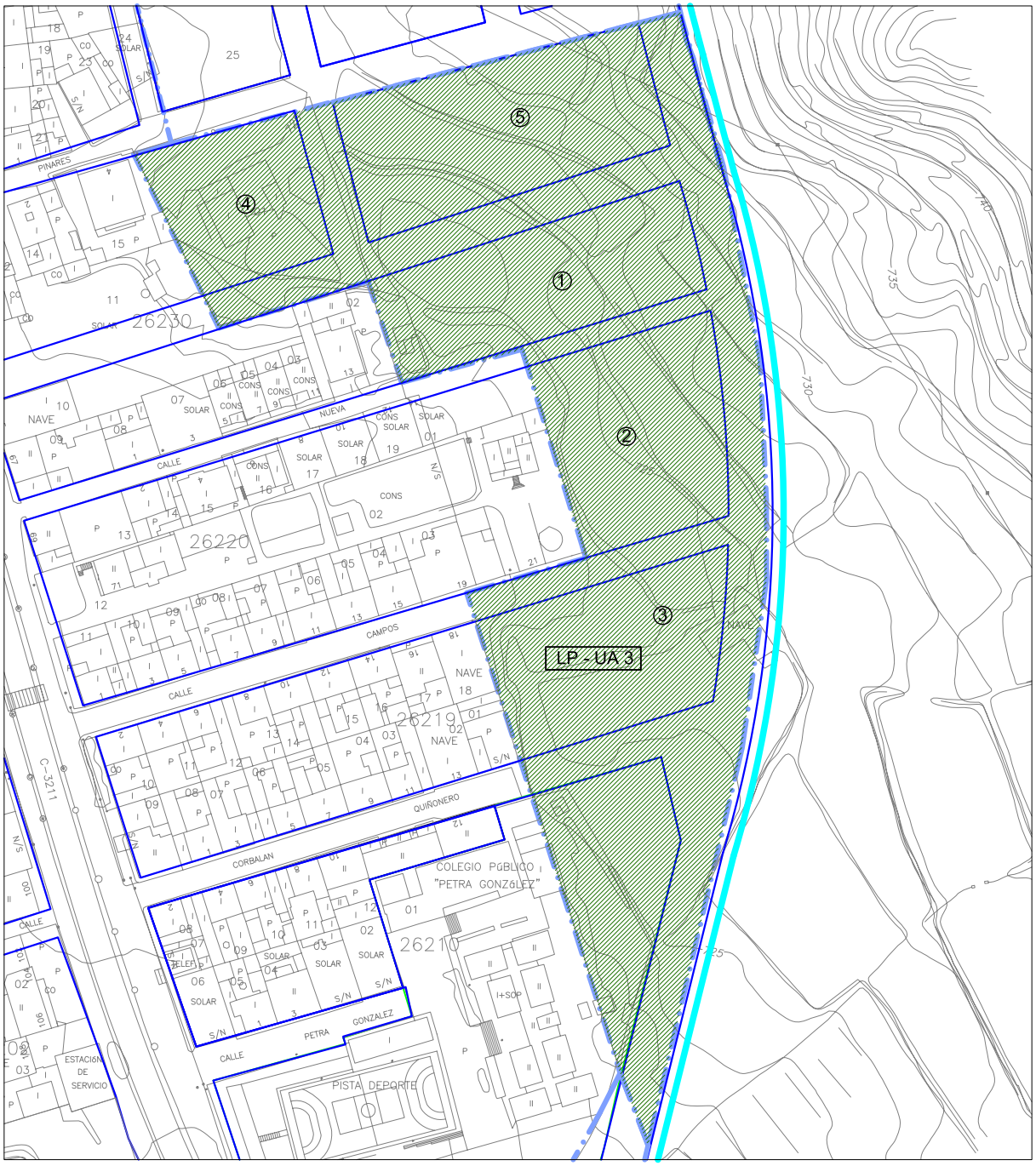
Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,573**
Porcentaje de cesión (%)	**42,74**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,370**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	LP - UA 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN	LP - UA 3



LA PARROQUIA

ÁREA HOMOGÉNEA LA PARROQUIA 1

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 1	8.614	0,383	0,383	0,147	0,15	0,00
Total	8.614					

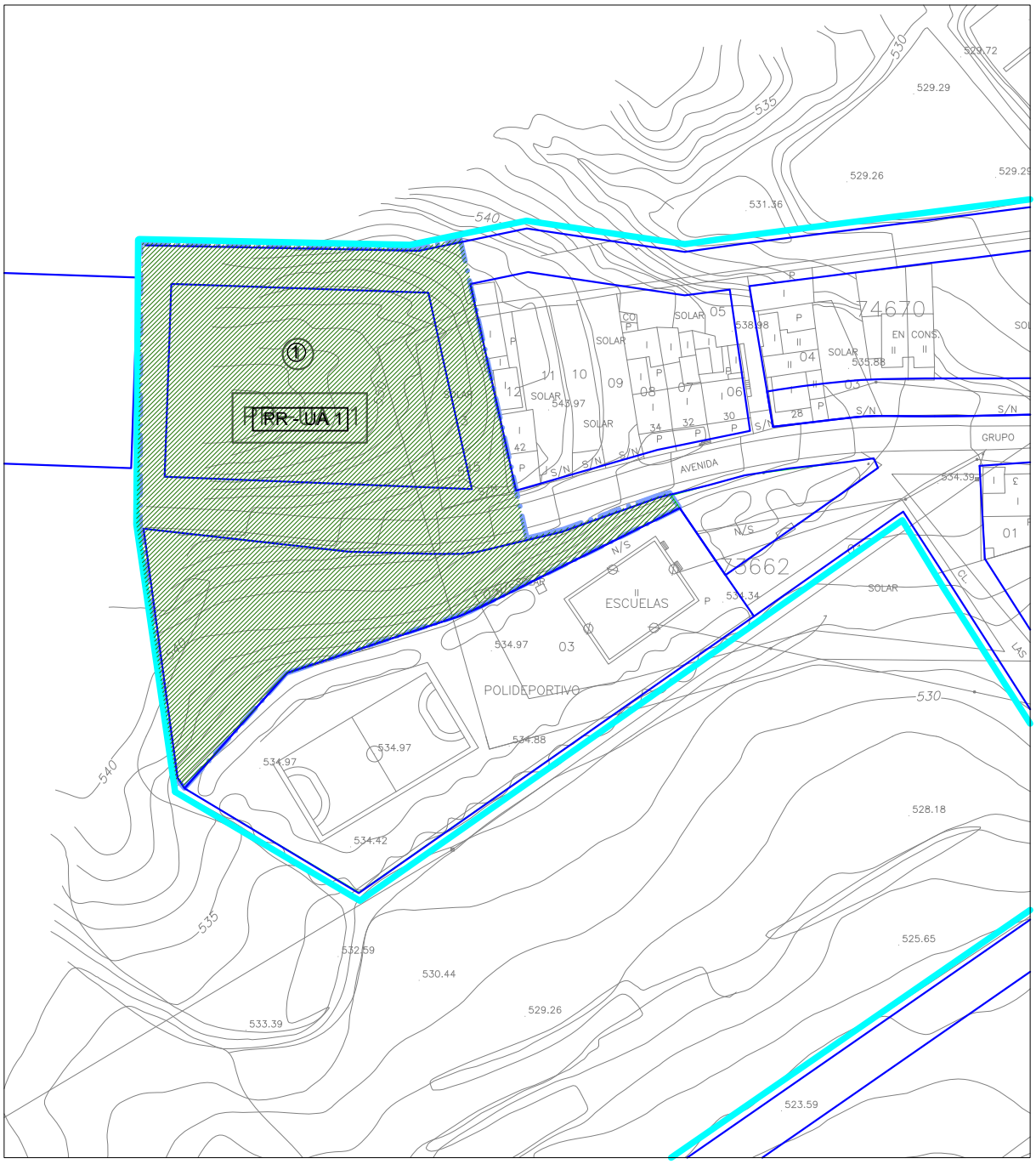
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 1

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E(m2/m2)	A (m2)
1	2	Unifamiliar	2.975	34,54	2	1	2.975
		Zona verde	2.724				
		Viario existente	855	9,93			
		Viario propuesto	2.060	23,91			
		Total unidad	8.614	68,38			2.975

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,383**
Porcentaje de cesión (%)	**23,91**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,383**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	PR - UA 1



ÁREA HOMOGÉNEA LA PARROQUIA 2

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia	
UA 3	21.692	0,605	0,526	0,318	#¡REF!	#¡REF!	
Total	21.692						

UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 2

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E(m2/m2)	A (m2)
1	2	Unifamiliar	2.705	12,47	2	1	2.705
2	2	Unifamiliar	3.226	14,87	2	1	3.226
3	2	Unifamiliar	2.261	10,42	2	1,0	2.261
4	2	Unifamiliar	2.919	13,46	2	1,0	2.919
5	2	Unifamiliar	1.680	7,74	2	1,0	1.680
		Zona verde	1.049	4,84			
		Viario existente	555	2,56			
		Viario propuesto	7.297	33,64			
		Total unidad	21.692	100,00			12.791

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,605**
Porcentaje de cesión (%)	**38,48**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,526**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	PR - UA 2

ZARCILLA DE RAMOS

ÁREA HOMOGÉNEA ZARCILLA DE RAMOS 1

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 1	28.355	0,549	0,549	0,302	0,32	-1,37
UA 3	20.857	0,574	0,574	0,329	0,32	1,37
Total	20.857					

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 1

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	2	Unifamiliar	1.635	5,77	2	1	1.635
2	2	Unifamiliar	3.644	12,85	2	1	3.644
3	2	Unifamiliar	3.706	13,07	2	1	3.706
4	2	Unifamiliar	3.051	10,76	2	1	3.051
5	2	Unifamiliar	3.035	10,70	2	1	3.035
		Equipamiento	2.834	9,99			
		Viario existente	916	3,23			
		Viario propuesto	9.534	33,62			
		Total unidad	28.355	100,00			15.071

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,549**
Porcentaje de cesión (%)	**43,62**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,549**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	UA 3

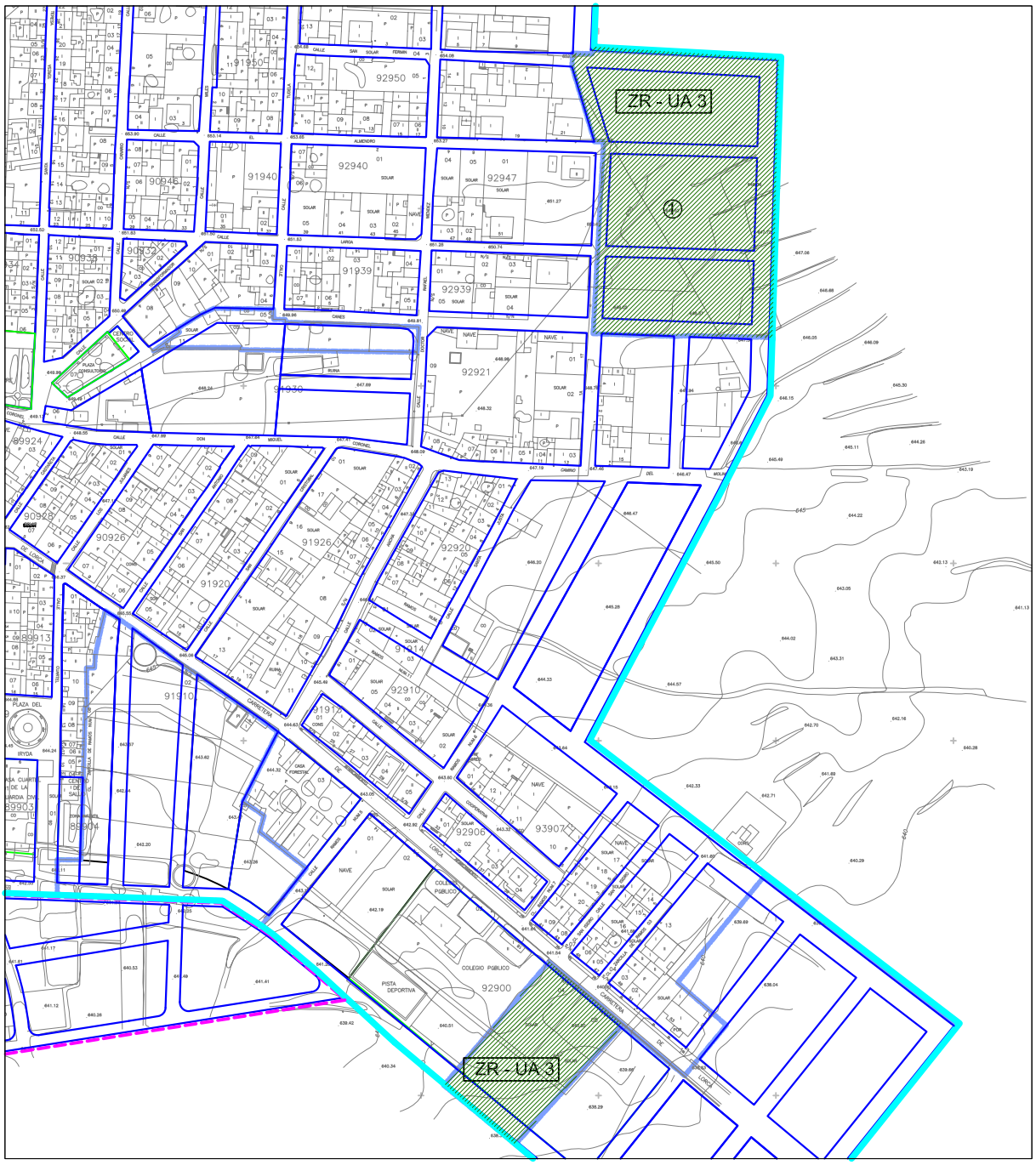
Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	2	Unifamiliar	11.966	57,37	2	1	11.966
		Equipamiento	4.752	22,78			
		Viario propuesto	4.139	19,84			
		Total unidad	20.857	19,84			11.966

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,574**
Porcentaje de cesión (%)	**42,63**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,574**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Compensación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	ZR - UA 1

UNIDAD DE ACTUACIÓN	ZR - UA 3



ÁREA HOMOGÉNEA ZARCILLA DE RAMOS 2

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 2	2.308	1,138	0,439	0,499	0,50	0,00
Total	2.308					

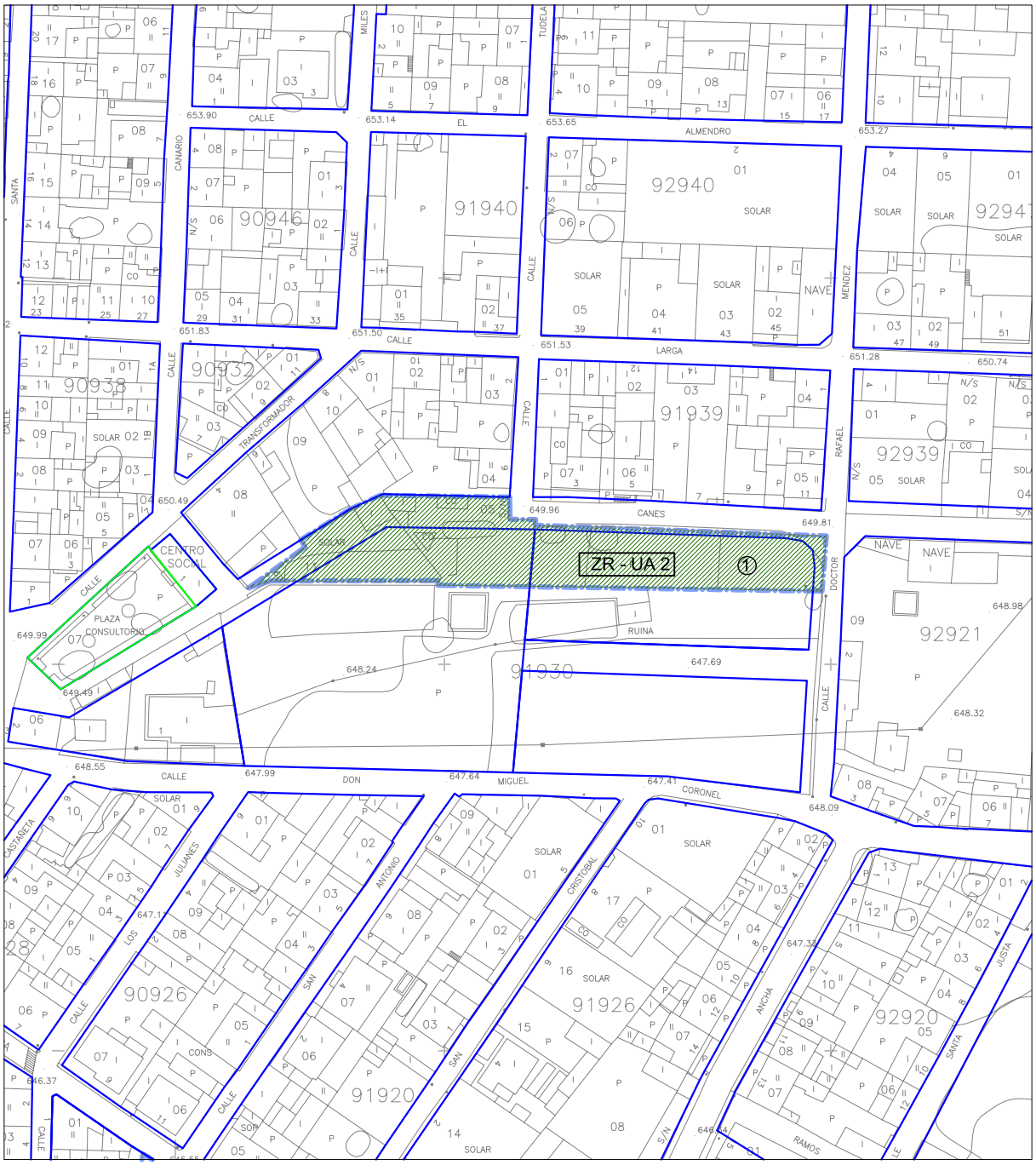
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 2**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup. Max	A (m2)
1	1	Casco	1.013	43,89	2	1008	2.626
		Zona verde	755	32,71			
		Viario propuesto	540	23,40			
		Total unidad	2.308	100,00			2.626

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,138**
Porcentaje de cesión (%)	**23,40**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,439**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	ZR - UA 2



ÁREA HOMOGÉNEA ZARCILLA DE RAMOS 3

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 4	14.367	1,704	0,717	1,222		
Total	14.367					

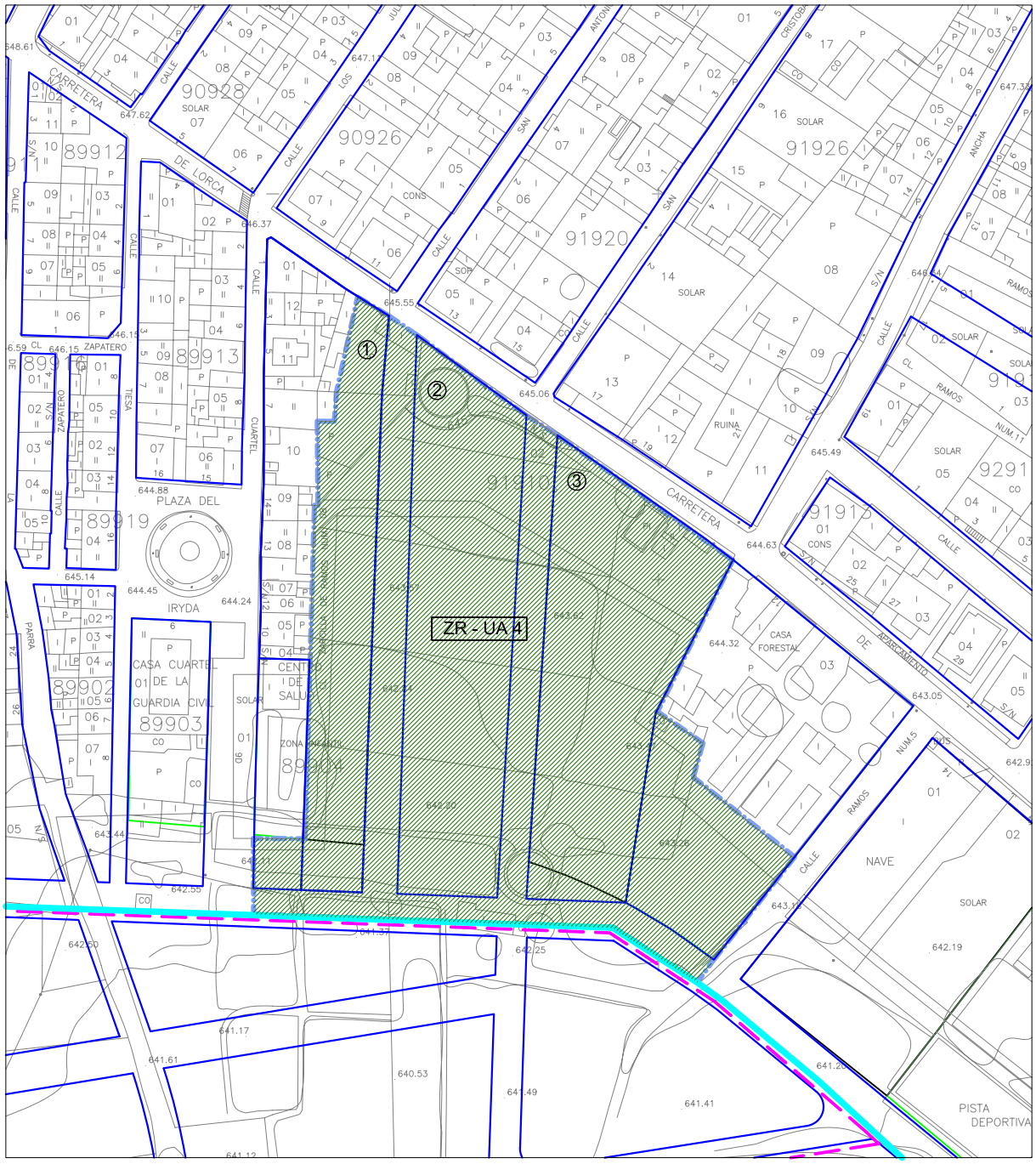
UNIDAD DE ACTUACIÓN	**UA 4**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	Ocup. Max	A (m2)
1	1	Casco	2.344	16,32	2	2177	5.827
2	1	Casco	3.740	26,03	2	3740	9.724
3	1	Casco	3.626	25,24	2	2437	7.525
		Equipamiento	1.570	10,93			
		Viario existente	824	5,74			
		Viario propuesto	2.263	15,75			
		Total unidad	14.367	100,00			23.076

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,704**
Porcentaje de cesión (%)	**26,68**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,717**
Cesión de aprovechamiento (%)	**5,000**

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	ZR - UA 4



ZARZADILLA DE TOTANA

ÁREA HOMOGÉNEA ZARZADILLA DE TOTANA 1

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 1	13.414	1,140	2,000	2,280	2,28	0,00
Total	13.414					

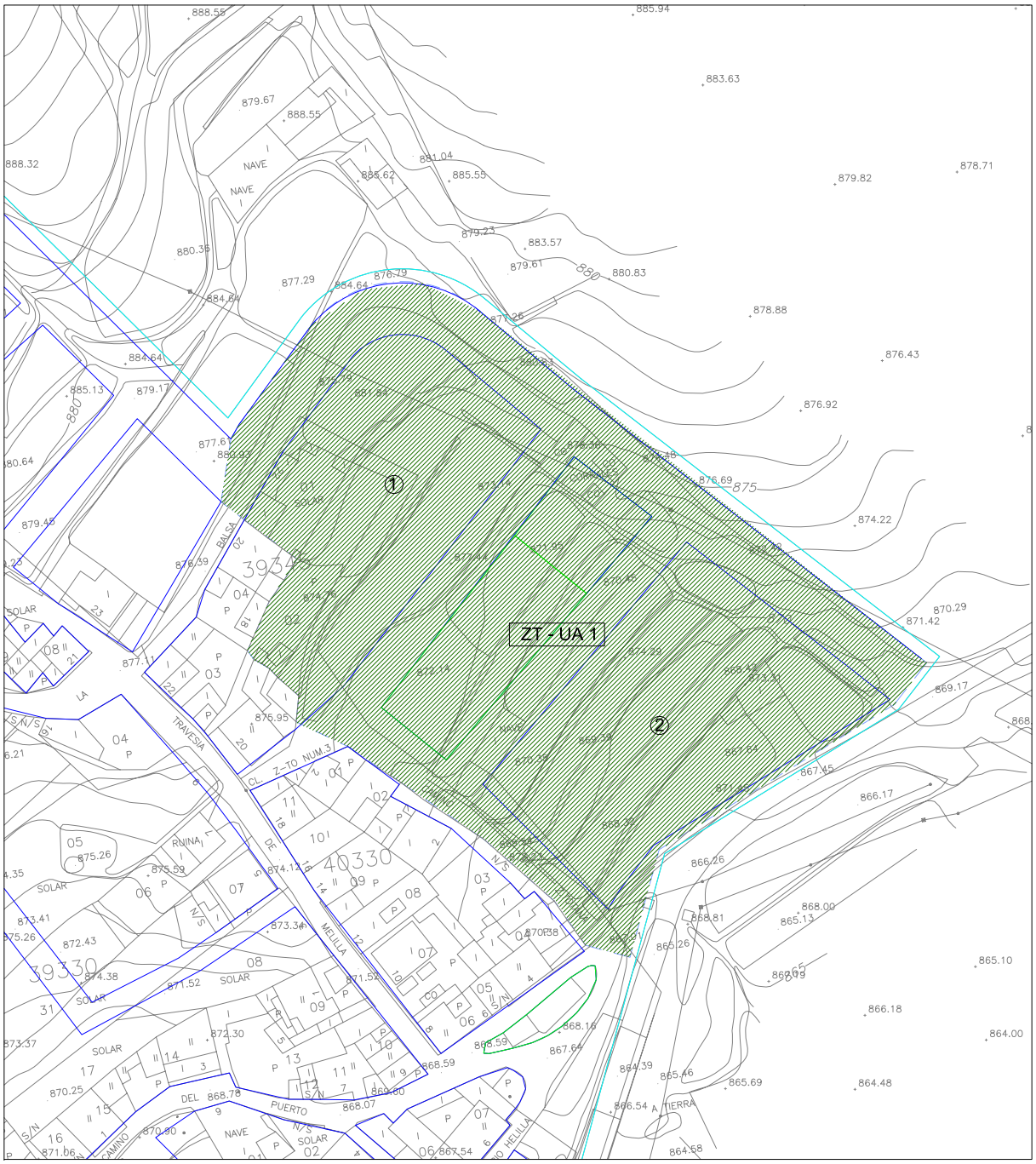
UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 1

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	1	Casco	3.215	23,97	2	2370	6.770
2	1	Casco	3.642	27,15	2	2896	7.986
		Zona verde	1.037	7,73			
		Equipamiento	515	3,84			
		Viario existente	470	3,50			
		Viario propuesto	4.535	33,81			
		Total unidad	13.414	100,00			14.756

Aprovechamiento total (m2/m2)	**1,140**
Porcentaje de cesión (%)	**45,38**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,530**
Cesión de aprovechamiento (%)	

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	ZT - UA 1



ÁREA HOMOGÉNEA ZARZADILLA DE TOTANA 2

UNIDAD	S total	E (m2/m2)	S neto edific.	ExSn	Media	Diferencia
UA 2	13.435	0,519	0,519	0,270	0,259	1,01
UA 3	19.338	0,823	0,303	0,249	0,259	-1,01
Total	32.773					

UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 2**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	2	Unifamiliar	1.818	13,53	2	1	1.818
1	2	Unifamiliar	1.054	7,85	2	1	1.054
1	2	Unifamiliar	2.952	21,97	2	1	2.952
1	2	Unifamiliar	845	6,29	2	1	845
		Zona verde	1.729	12,87			
		Viario propuesto	4.447	33,10			
		Viario existente	590	4,39			
		Total unidad	13.435	100,00			6.669

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,519**
Porcentaje de cesión (%)	**45,97**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,519**
Cesión de aprovechamiento (%)	

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

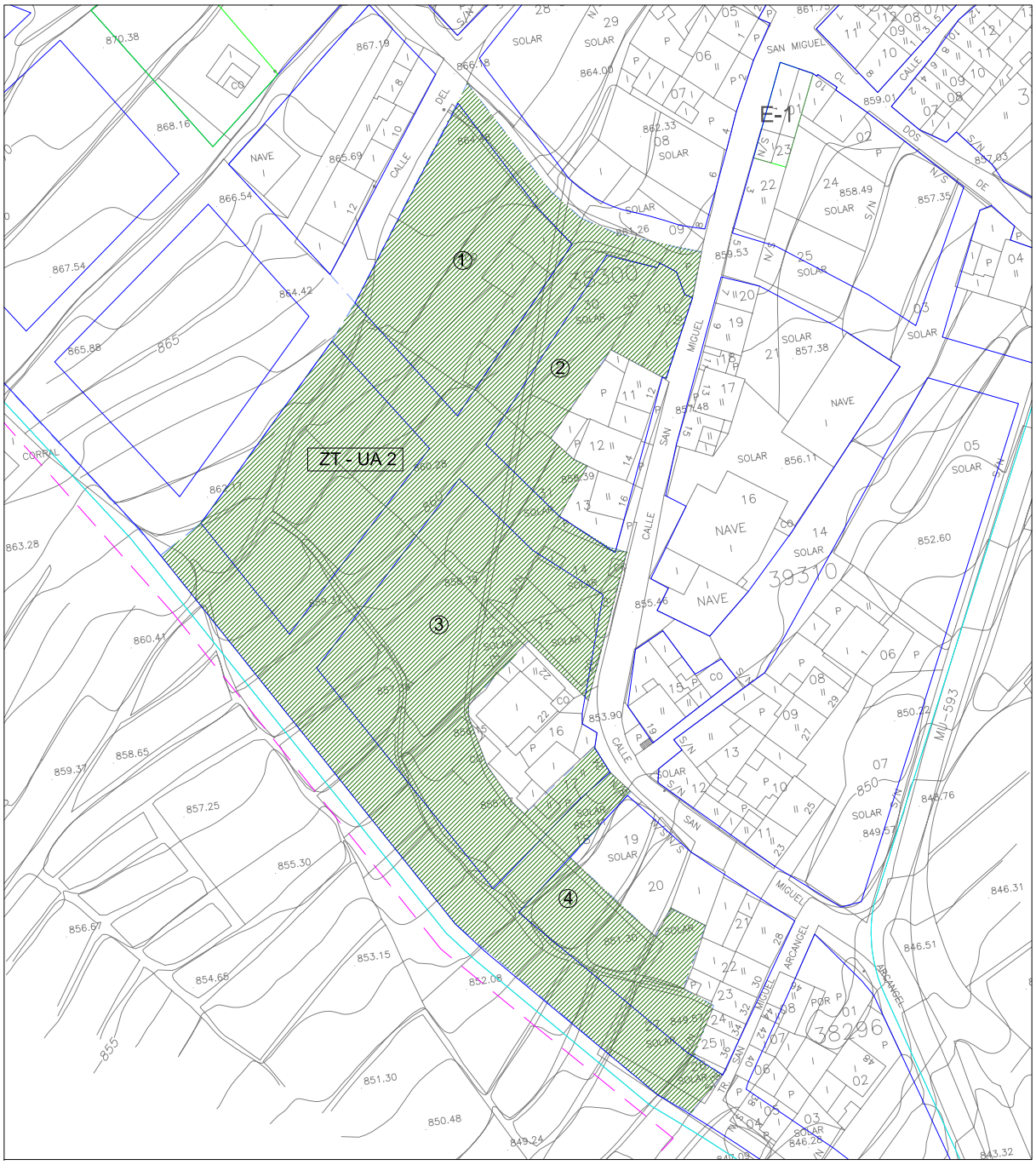
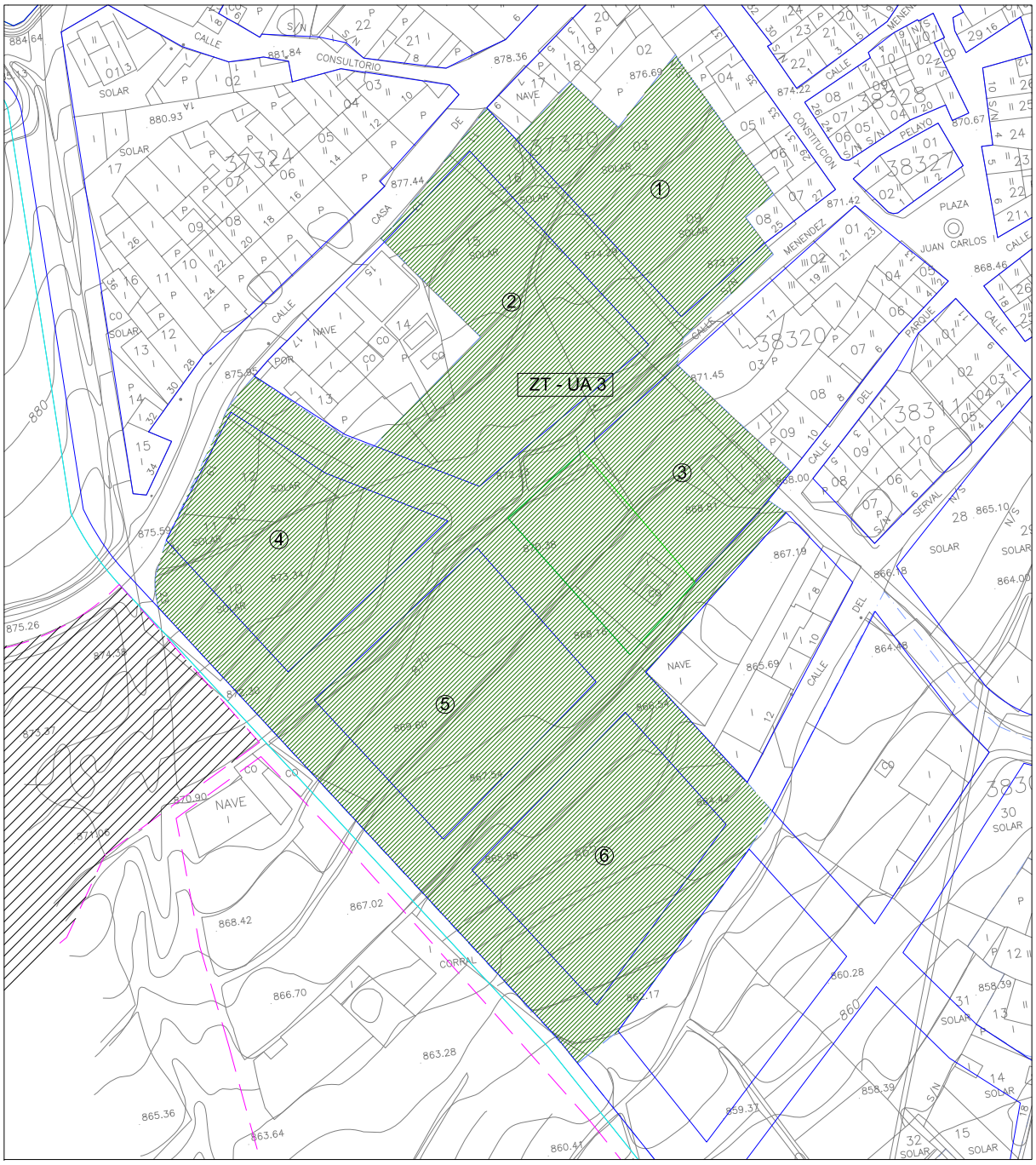
UNIDAD DE ACTUACIÓN		**UA 3**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	1	Casco	1.841	9,52	2	1096	3.485
2	2	Unifamiliar	2.410	12,46	2	1	2.410
3	1	Casco	1.213	6,27	2	1090	2.848
1	2	Unifamiliar	1.932	35,03	2	1	1.932
2	2	Unifamiliar	2.206	40,00	2	1	2.206
3	2	Unifamiliar	1.980	35,90	2	1	1.980
		Zona verde	950	4,91			
		Viario propuesto	5.515	28,52			
		Viario existente	1.291	6,68			
		Total unidad	19.338	179,30			14.861

Aprovechamiento total (m2/m2)	**0,823**
Porcentaje de cesión (%)	**33,43**
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	**0,303**
Cesión de aprovechamiento (%)	

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN	ZT - UA 2



UNIDAD DE ACTUACIÓN	ZT - UA 3