

ANEXO 2. CUANTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.



Equipo Redactor

DIRECCIÓN-REDACCIÓN:

Miguel Domingo Rodríguez
Técnico Superior de Urbanismo del Ayuntamiento de Ogíjares
Ingeniero de Caminos

REDACCIÓN:

Servicios Técnicos y Jurídicos municipales

COLABORACIÓN:

NUBIA Consultores SLL, en virtud de Convenio de Colaboración Urbanística
suscrito entre el Ayuntamiento de Ogíjares
y la Fundación Parque Tecnológico Ciencias de la Salud de Granada:



Índice

1.	CUADRO DE DATOS GENERALES Y CRECIMIENTO URBANÍSTICO.....	3
2.	CUADROS DE CUANTIFICACIÓN.....	4
2.1.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	4
2.2.	SISTEMAS GENERALES.....	4
3.	CUADRO DE SISTEMAS LOCALES EXISTENTES.....	5
4.	CUADRO DE DETERMINACIONES ESTRUCTURALES Y DE GESTIÓN.....	7
4.1.	DETERMINACIONES ESTRUCTURALES Y DE GESTIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	7
4.2.	CUADRO DE DOTACIONES EN UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	8
5.	CUADRO DE DETERMINACIONES DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.....	9
5.1.	DETERMINACIONES ESTRUCTURALES Y DE GESTIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.....	9
5.2.	DOTACIONES EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.....	9
6.	CUADRO DE USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES.....	10
6.1.	USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	10
6.2.	USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	10
6.3.	USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES EN SUELO URBANIZABLE.....	10
7.	CUADRO DE ÁREA DE REPARTO ÚNICA EN SUELO URBANIZABLE.....	11



1. Cuadro de Datos generales y crecimiento urbanístico

DATOS GENERALES			
MUNICIPIO:	Ogijares		
PLANEAMIENTO GENERAL	Vigente (Figura y fecha A. D.)	N.N.S.S.	A.D. 03/02/1993
	En tramitación (Figura y fecha A. I.)	AVANCE P.G.O.U.	A.I. 05/04/2013
TÉRMINO MUNICIPAL	Superficie (km ²) (1)	6,633 km ²	
	Núcleos (nº incluido el principal) (2)	1	
	Municipios colindantes	Granada, Armilla, La Zubia, Gójar, Alhendín	
POBLACIÓN ACTUAL (3)	Total (4)		14.071
VIVIENDAS EXISTENTES	Total (4)		6.615
	Viv. principales	73,38%	4.854
	Viv. secundarias	16,76%	1.109
	Viv. Vacías	9,86%	652
	Parcial (núcleos secundarios) (5)		-

CRECIMIENTO URBANÍSTICO PGOU EN TRAMITACIÓN				PARÁMETROS DE REFERENCIA POTA Y DECRETO 220/06
PROPUESTA DE ORDENACIÓN		INCREMENTOS %		
Total S. urbano (SUC+SUNC) (m ²) (6)	3.874.289,02	Suelo Urbz.		
Total S. urbz (m ²) (7)	1.688.943,76			
Población actual (12)	14.071	Población	30,00%	30%
Tamaño medio del hogar estimado (13)	2,4			
Capacidad de población resultante (14)	4.222	Vivienda	26,59%	
Nº viviendas existentes (10)	6.615			
Nº viviendas propuestas (11)	1.759	Suelo Urbz. (excepto ind)	36,27%	40%
Total S. urbano consolidado (m ²) (8)	3.321.337,08			
Total S. urbz. (excepto industrial) (m ²) (9)	1.204.553,87			

Fuentes:

(4,5,10) Plan General o último Censo de Población y Vivienda

(3,12) Padrón Municipal (último año actualizado)

(13,14) Instituto Nacional de Estadística (INE) o Instituto de Estadística de Andalucía (IEA)

(1,2,6,7,8,9,11) Plan General

NUEVOS ASENTAMIENTOS NO CONTIGUOS A LOS NÚCLEOS
(Síntesis donde se especifique para cada sector la clasificación y usos globales propuestos en los nuevos asentamientos y la situación urbanística actual de los citados terrenos)
No se clasifican sectores no contiguos al núcleo

PROPUESTAS DE DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS E INSTALACIONES CON INCIDENCIA O INTERÉS SUPRAMUNICIPAL O TERRITORIAL
(Síntesis que recoja las principales propuestas del planeamiento que guarden relación con las competencias sectoriales de la Administración Autonómica)
Se incorporan los nuevos crecimientos previstos en el POTAUGR de carácter supramunicipal, así se ha incluido en la nueva ordenación la zona de reserva de suelo para actividades industriales situada en el municipio (Sector T-01) y la zona que el POTAUGR establece como zona de reserva de suelo para el Campus de la Salud y las actividades de investigación y desarrollo complementarias (Sector T-02 "Campus de la Salud"). En cuanto a la reserva para Sistema de Espacios libres del POTAUGR (art. 4,11), se incluye un 55,70% como Sistemas Generales incluidos en los Suelos Urbanizables que se clasifican, quedando una parte como reserva en Suelo No Urbanizable a adscribir a desarrollos futuros del municipio.



2. Cuadros de Cuantificación

2.1. Clasificación del suelo.

	Clasificación del suelo y categorías (m ²)	
	SUELO URBANO	Consolidado
No Consolidado		552.951,94
		3.874.289,02
SUELO URBANIZABLE	Ordenado	1.370.707,55
	Sectorizado	318.236,21
	No Sectorizado	-
		1.688.943,76
SUELO NO URBANIZABLE		1.069.646,59
TOTAL		6.632.879,37

2.2. Sistemas generales.

	Sistemas Generales		
	Denominación	Superficie	Clasificación
ESPACIOS LIBRES	Parque San Sebastián	12.518,55	Urbano consolidado
	Parque San Cristóbal	19.370,14	Urbano consolidado
	S.Gral SUO-RES-01	29.258,27	Urbanizable Ordenado
	S. Gral. SUS-TER-01	87.515,62	Urbanizable Sectorizado
	S. Gral. SUO-TER-02	124.467,35	Urbanizable Ordenado
	S. Gral. SUO-TER-03	234.764,51	Urbanizable Ordenado
	S. Gral. SUS-TER-04	8.402,14	Urbanizable Sectorizado
		516.296,58	
EQUIPAMIENTOS	Polideportivo	19.369,00	Urbano consolidado
	Cementerio	6.358,52	
		25.727,52	
INFRAESTRUCTURAS	Depósitos	10.857,40	Urbano consolidado
	Saneamiento	1.251,61	Urbano consolidado
	Punto limpio	1.225,86	Urbano no consolidado
	Subestación eléctrica	2.502,01	Urbanizable Ordenado
	Pozos	439,18	Urbanizable Ordenado
		15.836,88	



3. Cuadro de Sistemas locales existentes

SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS

Docentes	Superficie	
Colegio Público Francisco Ayala	4.399 m ²	
Instituto Blas Infante	11.726 m ²	
Colegio Ramón y Cajal	9.178 m ²	
Colegio Santa María del Llano	3.066 m ²	privado
Instituto Hurtado de Mendoza	22.989 m ²	abandonado
Instalaciones deportivas Sta. M ^a del Llano	3.257 m ²	privado
Colegio 1	10.511 m ²	sin construir
Laboratorio Realidad Virtual UGR	798 m ²	
	65.924 m²	

Deportivos	Superficie	
Deportivo 1	4.687 m ²	sin construir
Piscina municipal	4.629 m ²	
Pabellón deportivo	4.937 m ²	
Pistas de tenis	2.153 m ²	
Pistas trial	1.792 m ²	
Campo de fútbol	13.303 m ²	
Deportivo 2	1.492 m ²	sin construir
Deportivo 3	1.101 m ²	sin construir
Deportivo 4	1.399 m ²	sin construir
	35.493 m²	

Sanitario	Superficie	
Centro de Salud	1.039 m ²	
	1.039 m²	

Administrativo	Superficie	
Ayuntamiento_Policía local	1.041 m ²	
Protección civil_almacén ayto.	5.675 m ²	
Administrativo 1	1.337 m ²	sin construir
	8.053 m²	

Cultural	Superficie	
Biblioteca	649 m ²	
Centro cultural	3.857 m ²	en construcción
Equipamiento Parque San Sebastián	2.331 m ²	
	6.837 m²	

Cívico-Social	Superficie	
Centro Cívico	1.701 m ²	
Centro Infantil Gloria Fuertes	1.243 m ²	
Centro Infantil Arco Iris	263 m ²	privado
Centro Infantil Solete	71 m ²	privado
Hogar del pensionista	2.036 m ²	
Velatorio Funeraria Armilla	361 m ²	privado
Comedor escolar	289 m ²	
Centro de día	1.071 m ²	privado
Club petanca	4.115 m ²	
Vivienda social en régimen de alquiler	1.678 m ²	
Residencia tercera edad	4.729 m ²	sin construir
Mercado	2.025 m ²	sin construir
Centro de día	6.954 m ²	sin construir
Residencia tercera edad	3.140 m ²	privado
	29.676 m²	

Religioso	Superficie	
Iglesia de Santa Ana	597 m ²	
Iglesia Ntra. Sra. De la Cabeza	872 m ²	
Convento Carmelitas Descalzas	15.697 m ²	
	17.166 m²	



SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES

DIÁMETRO 30 M >1000 M ²
1.531 m ²
1.564 m ²
1.288 m ²
3.153 m ²
1.764 m ²
2.494 m ²
1.545 m ²
8.109 m ²
1.248 m ²
4.585 m ²
9.976 m ²
3.530 m ²
2.419 m ²
1.632 m ²
44.838 m²

DIÁMETRO 12 M >200 M ²
844 m ²
740 m ²
906 m ²
1.485 m ²
568 m ²
601 m ²
839 m ²
227 m ²
417 m ²
1.315 m ²
1.726 m ²
621 m ²
579 m ²
451 m ²
581 m ²
365 m ²
3.267 m ²
6.542 m ²
394 m ²
22.468 m²



4. Cuadro de Determinaciones estructurales y de gestión

4.1. Determinaciones estructurales y de gestión de las unidades de ejecución en suelo urbano consolidado

CUADRO RESUMEN DETERMINACIONES ESTRUCTURALES Y GESTIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN													
Uso global	Sistema de Actuación	Sup. Bruta (m²)	Sup. Neta Edif (m²)	Edif. Neta Media (m² t/m²s)	Edif. Total (m² t)	Coef. Edif. Global(m² t/m²s)	Aprov. Objetivo (UA)	Aprov. Medio del AR (UA/m²s)	Densidad (vvdas/Ha)	Nº vvdas			
										libres	vpp	Totales	
UE-01	Residencial	Compensación	26.170,87	15.285,95	0,85	12.993,06	0,50	14.422,30	0,55	47,4	91	33	124
UE-02	Residencial	Compensación	25.307,86	16.552,65	0,85	14.069,75	0,56	16.883,70	0,67	55,7	141	0	141
UE-03	Residencial	Compensación	14.967,50	9.507,49	0,85	8.081,36	0,54	8.970,31	0,60	52,1	57	21	78
UE-04	Terciario	Compensación	10.376,76	6.848,66	1,00	6.848,66	0,66	6.848,66	0,66	-	-	-	-
UE-05	Residencial	Compensación	3.023,26	1.570,52	1,80	2.826,94	0,94	2.459,44	0,81	92,6	20	8	28
UE-06	Residencial	Compensación	8.419,41	4.584,07	0,85	3.896,46	0,46	4.325,07	0,51	45,1	28	10	38
UE-07	Terciario	Cooperación	5.133,57	2.851,97	1,00	2.851,97	0,56	2.851,97	0,56	-	-	-	-
UE-08	Residencial	Compensación	14.726,93	4.277,93	2,68	11.450,00	0,78	10.305,00	0,70	65,2	96	0	96
UE-09	Residencial	Cooperación	23.838,21	15.142,24	0,85	12.870,90	0,54	14.286,70	0,60	52,0	91	33	124
UE-10	Residencial	Compensación	13.954,46	8.863,99	0,85	7.534,40	0,54	8.363,18	0,60	51,6	53	19	72
UE-11	Residencial	Compensación	15.094,46	8.219,16	0,85	6.979,29	0,46	7.747,01	0,51	44,4	49	18	67
UE-12	Residencial	Compensación	16.731,90	9.371,00	0,85	7.965,35	0,48	8.841,54	0,53	45,4	56	20	76
UE-13	Residencial	Compensación	26.955,15	17.122,15	0,85	14.553,82	0,54	16.154,74	0,60	51,6	102	37	139
UE-14	Residencial	Compensación	3.250,31	1.917,15	0,85	1.629,58	0,50	1.808,83	0,56	52,3	12	5	17
UE-15	Residencial	Cooperación	14.613,95	9.282,91	0,85	7.890,47	0,54	8.758,42	0,60	52,0	56	20	76
UE-16	Residencial	Compensación	20.458,57	12.995,46	0,85	11.046,14	0,54	12.261,22	0,60	51,8	78	28	106
UE-17	Residencial	Compensación	15.262,58	8.309,93	0,85	7.063,44	0,46	7.840,42	0,51	44,6	50	18	68
UE-18	Residencial	Compensación	20.506,97	13.026,21	0,85	11.072,28	0,54	12.290,23	0,60	51,7	78	28	106
UE-19	Residencial	Compensación	21.605,58	13.724,05	0,85	11.665,44	0,54	12.948,64	0,60	51,8	82	30	112
UE-20	Residencial	Compensación	30.122,63	17.767,43	0,85	15.102,32	0,50	16.763,58	0,56	47,8	106	38	144
UE-21	Residencial	Cooperación	13.274,37	8.432,10	0,85	7.166,29	0,54	7.954,58	0,60	52,0	51	18	69
UE-22	Residencial	Compensación	22.739,08	14.444,06	0,85	12.277,45	0,54	13.627,97	0,60	51,5	86	31	117
UE-23	Residencial	Compensación	5.004,25	3.178,74	0,85	2.701,94	0,54	2.999,16	0,60	52,0	19	7	26
UE-24	Residencial	Compensación	4.242,39	3.590,70	0,85	3.052,10	0,72	3.662,51	0,86	73,1	31	0	31
UE-25	Residencial	Compensación	12.206,88	7.069,53	1,38	9.749,55	0,80	7.477,84	0,61	48,3	43	16	59
UE-26	Dot. Supramunicipal	Cooperación	164.964,04	53.613,31	0,80	42.890,65	0,26	25.734,39	0,16	-	-	0	-
			552.951,94								1.476	438	1.914



4.2. Cuadro de Dotaciones en unidades de ejecución en suelo urbano consolidado

CUADRO RESUMEN DOTACIONES EN UNIDADES DE EJECUCIÓN					
	Uso global	Sup. Bruta (m ²)	Espacios Libres (m ²)	Equipamientos (m ²)	Plazas de aparcamiento
UE-01	Residencial	26.170,87	2.617,09	3.033,66	65
UE-02	Residencial	25.307,86	612,91	1.225,82	71
UE-03	Residencial	14.967,50	1.496,75	969,76	41
UE-04	Terciario	10.376,76	1.037,68	415,07	35
UE-05	Residencial	3.023,26	508,85	339,23	15
UE-06	Residencial	8.419,41	841,94	467,58	20
UE-07	Terciario	5.133,57	131,03	438,55	15
UE-08	Residencial	14.726,93	1.788,00	6.785,00	58
UE-09	Residencial	23.838,21	2.383,82	1.544,51	65
UE-10	Residencial	13.954,46	1.395,45	904,13	38
UE-11	Residencial	15.094,46	1.509,45	837,51	35
UE-12	Residencial	16.731,90	1.673,19	955,84	40
UE-13	Residencial	26.955,15	2.695,52	1.746,46	73
UE-14	Residencial	3.250,31	325,03	195,55	9
UE-15	Residencial	14.613,95	1.461,40	946,86	40
UE-16	Residencial	20.458,57	2.045,86	1.325,54	56
UE-17	Residencial	15.262,58	1.526,26	847,61	36
UE-18	Residencial	20.506,97	2.050,70	1.328,67	56
UE-19	Residencial	21.605,58	2.160,56	1.399,85	59
UE-20	Residencial	30.122,63	3.012,26	1.812,28	76
UE-21	Residencial	13.274,37	1.327,44	859,95	36
UE-22	Residencial	22.739,08	2.273,91	1.473,29	62
UE-23	Residencial	5.004,25	500,43	324,23	14
UE-24	Residencial	4.242,39	0,00	0,00	16
UE-25	Residencial	12.206,88	1.220,69	738,60	31
UE-26	Dot. Supramunicipal	164.964,04	16.496,40	0,00	215
		552.951,94	53.092,58	30.915,57	1.277



5. Cuadro de Determinaciones de los sectores de suelo urbanizable

5.1. Determinaciones estructurales y de gestión de los sectores de suelo urbanizable

CUADRO RESUMEN DETERMINACIONES ESTRUCTURALES Y GESTIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE										
	Uso global	Sistema de Actuación	Sup. Bruta (m ²)	Sistemas Grales Inclu. o Adscr.(m ²)	Coef. Edif. (m ² t/m ² s)	Edif. Total (m ² t)	Aprov. Medio (UA/m ²)	Densidad (vvdas/Ha)	Nº vvdas	
									libres	vpp
SUS-T-01	Terciario	Compensación	204.306,76	87.515,62	1,00	204.306,76	0,68190	12,94	168	96
SUS-T-04	Terciario	Compensación	18.011,69	8.402,14	1,00	18.011,69	0,68190	-	-	-
			222.318,45	95.917,76						
SUO-RES-01	Residencial	Compensación	188.437,42	29.258,27	0,71	133.790,57	0,68190	53,60	706	304
SUO-T-02	Terciario	Cooperación	290.571,22	124.467,35	1,00	290.571,22	0,68190	16,69	339	146
SUO-T-03	Terciario	Compensación	503.226,78	234.746,51	1,00	503.226,78	0,68190	-	-	-
			982.235,42	388.472,13						
									1.213	546
TOTALES			1.204.553,87	484.389,89						

5.2. Dotaciones en sectores de suelo urbanizable

CUADRO RESUMEN DOTACIONES EN SECTORES						
	Uso global	Sup. Bruta (m ²)	Sistemas Grales (m ²)	Espacios Libres (m ²)	Equipamientos (m ²)	Plazas de aparcamiento
SUS-T-01	Terciario	204.306,76	87.515,62	20.430,68	8.172,27	1.022
SUS-T-04	Terciario	18.011,69	8.402,14	1.801,17	720,47	91
		222.318,45	95.917,76	22.231,85	8.892,74	1.113
SUO-RES-01	Residencial	188.437,42	29.258,27	21.755,69	14.503,79	669
SUO-T-02	Terciario	290.571,22	124.467,35	42.570,94	12.559,41	1.744
SUO-T-03	Terciario	503.226,78	234.746,51			
		982.235,42	388.472,13	64.326,63	27.063,20	2.413
TOTALES		1.204.553,87	484.389,89	86.558,48	35.955,94	3.526



6. Cuadro de Usos, edificabilidades y densidades globales

6.1. Usos, edificabilidades y densidades globales en suelo urbano consolidado.

SUELO URBANO CONSOLIDADO USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES			
	Uso global	Edificab. Global (m ² /m ²)	Densidad global (vvdas/Ha)
SUC-01	Residencial	0,55	26
SUC-02	Residencial	0,49	21
SUC-03	Residencial	1,49	106
SUC-04	Residencial	1,67	111
SUC-05	Residencial	0,54	26
SUC-06	Residencial	0,39	17
SUC-07	Residencial	0,49	22
SUC-08	Residencial	0,58	28
SUC-09	Residencial	0,42	15
SUC-10	Industrial	1,23	0
SUC-11	Dot. Supramunicipal	0,47	0

6.2. Usos, edificabilidades y densidades globales en suelo urbano no consolidado

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES					
	Área de reparto	Uso global	Edificab. Global (m ² /m ²)	Densidad Global (vvdas/Ha)	Aprov. medio (UAs/m ²)
UE-01	AR-01	Residencial	0,50	47,38	0,55
UE-02	AR-02	Residencial	0,56	55,71	0,67
UE-03	AR-03	Residencial	0,54	52,11	0,60
UE-04	AR-05	Terciario	0,66	-	0,66
UE-05	AR-06	Residencial	0,94	92,62	0,81
UE-06	AR-07	Residencial	0,46	45,13	0,51
UE-07	AR-08	Terciario	0,56	-	0,56
UE-08	AR-09	Residencial	0,78	65,19	0,70
UE-09	AR-10	Residencial	0,54	52,02	0,60

UE-10	AR-11	Residencial	0,54	51,60	0,60
UE-11	AR-12	Residencial	0,46	44,39	0,51
UE-12	AR-13	Residencial	0,48	45,42	0,53
UE-13	AR-14	Residencial	0,54	51,57	0,60
UE-14	AR-15	Residencial	0,50	52,30	0,56
UE-15	AR-16	Residencial	0,54	52,01	0,60
UE-16	AR-17	Residencial	0,54	51,81	0,60
UE-17	AR-18	Residencial	0,46	44,55	0,51
UE-18	AR-19	Residencial	0,54	51,69	0,60
UE-19	AR-20	Residencial	0,54	51,84	0,60
UE-20	AR-21	Residencial	0,50	47,80	0,56
UE-21	AR-22	Residencial	0,54	51,98	0,60
UE-22	AR-23	Residencial	0,54	51,45	0,60
UE-23	AR-24	Residencial	0,54	51,96	0,60
UE-24	AR-25	Residencial	0,72	73,07	0,86
UE-25	AR-27	Residencial	0,80	48,33	0,61
UE-26	AR-28	Dot. Supramunicipal	0,26	-	0,16

6.3. Usos, edificabilidades y densidades globales en suelo urbanizable

SUELO URBANIZABLE USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES					
	Área de reparto	Uso global	Edificab. Global (m ² /m ²)	Densidad Global (vvdas/Ha)	Aprov. medio (UAs/m ²)
SUO-RES 1	ÁREA DE REPARTO ÚNICA	Residencial	0,71	53,60	0,68190
SUS-T- 01		Terciario	1,00	12,94	0,68190
SUO-T- 02 (CAMPUS)		Terciario	1,00	16,69	0,68190
SUO-T- 03		Terciario	1,00	-	0,68190
SUS-T- 04		Terciario	1,00	-	0,68190



7. Cuadro de Área de reparto única en suelo urbanizable

ÁREA DE REPARTO ÚNICA EN SUELO URBANIZABLE.
 APROBACIÓN PROVISIONAL-1

RLU RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR 1,20	RLP RESIDENCIAL LIBRE PLURIFAMILIAR 0,90	RVPP-U RESIDENCIAL VPP UNIFAMILIAR 0,90	RVPP-P RESIDENCIAL VPP PLURIFAMILIAR 0,80	T TERCIARIO 1,00	I INDUSTRIAL 1,00
COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA PARA LOS USOS PORMENORIZADOS CORRESPONDIENTES A TODO EL MUNICIPIO DE OGIJARES					

SUO-RES-01	Uso Global	SUELO SECTOR	EDIF. GLOBAL sobre sector sin SG-EL	Edificabilidad Lucrativa		Aprovecham. Objetivo		Edificabilidad		Aprovecham. Objetivo		Edificabilidad		Aprovecham. Objetivo		Edificabilidad		Aprovecham. Objetivo		APROVECHAM. OBJETIVO
				%	Edificabilidad	%	Aprovecham. Objetivo	%	Edificabilidad	%	Aprovecham. Objetivo	%	Edificabilidad	%	Aprovecham. Objetivo					
	Residencial	188.437,42 m ² s	0,71 m ² /m ²	133.790,57 m ²	31,62%	42.302,73 m ²	50.763,28 ua	31,62%	42.302,73 m ²	38.072,46 ua	4,49%	6.005,38 m ²	5.404,84 ua	22,61%	30.254,11 m ²	24.203,29 ua	9,66%	12.925,62 m ²	12.925,62 ua	148.447,52 Uas

Equipamientos (12/100)	Espacios Libres	Viario	NETO EDIFICABLE
14.503,79 m ² s	18.843,74 m ² 10%	18/100	94.509,09 m ² s
	21.755,69 m ² s	57.603,37 m ² s	
	21.821,17	Dispuesto	

NETO EDIFICABLE	Edificabilidad	Edif. Neta sobre Parcela	Volúmenes		Viviendas	Densidad de Viviendas	Aparcamientos Minimos
			Ocup. Max.	Nº Plantas	120 m ² const-L		
TERCIARIO	25.851,25 m ² s	12.925,62 m ² s	60,00%	1PL	-		
RLU	38.457,03 m ² s	42.302,73 m ² s	70,00%	2PL+T	353	53,60 Viv/Ha	669
RLP	15.667,68 m ² s	42.302,73 m ² s	60,00%	4PL+AT	353		
RVPP-U	4.448,43 m ² s	6.005,38 m ² s	30,00%	2PL+T	51		
RVPP-P	10.084,70 m ² s	30.254,11 m ² s	70,00%	4PL+AT	253		
TOTAL:	94.509,09 m ² s	133.790,57 m ²			1.010		

APROVECHAMIENTO DERECHO			COSTOS SG Infraestructuras
PROPIETARIOS INTERNOS	PROPIETARIOS SISTEMAS GENERALES		
128.496,19 Uas	19.951,33 Uas		3.674.120 €
188.437,42 m ²	29.258,27 m ²	29.258,27 Uas	
139.317,55 Uas	59.677,23 Uas		4.925.180 €
204.306,76 m ²	87.515,62 m ²	87.515,62 Uas	
198.141,61 Uas	84.874,75 Uas		7.004.739 €
290.571,22 m ²	124.467,35 m ²	124.467,35 Uas	
343.152,24 Uas	160.074,54 Uas		12.455.011 €
503.226,78 m ²	234.746,51 m ²	234.746,51 Uas	
12.282,24 Uas	5.729,45 Uas		445.795 €
18.011,69 m ²	8.402,14 m ²	8.402,14 Uas	
821.389,84 Uas	330.307,30 Uas		28.504.844,30
1.204.553,87 m ²	484.389,89 m ²		24,75 € /ua

1.204.553,87 m ² s	1.149.907,02 m ²
TOT.SG-EL: 484.389,89 m ² s	
TOTAL SUELO CON DERECHO A APROVECHAMIENTO 1.688.943,76 m ² s	

1.151.697,14 Uas
115.169,71 Uas
10%, Aprov. CESIÓN
1.036.527,42 Uas
90%, Aprov. Subjetivo

Aprobación Provisional

Plan General de Ordenación Urbanística OGIJARES

