

Primera etapa

Construcción de las viviendas que dan frente a la Avenida Dolores Ibárruri. Se realizará asimismo el movimiento de tierras de la totalidad de la parcela hasta dejarla en sus cotas finales definitivas.

Segunda etapa

Construcción de las viviendas que dan frente a la Calle Rubén Darío.

Tercera etapa

Realización del vial interior y su urbanización para dar servicio a las viviendas que se construirán dando frente al mismo.

RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alange, que afecta la Unidad de Ejecución nº 15.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 4 de junio de 2001, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1. Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2. Publicar, como anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

VºBº
El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO:

El "Epígrafe 15: U.E. nº 15" que incluye los artículos VII.31 y VII.32 de las Normas Urbanísticas queda suprimido.

RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial Angustias Sur (I-A) de Navalmoral de la Mata.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de febrero de 2002, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como el informe técnico emitido por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1º) Aprobar definitivamente el Plan Parcial epigrafiado.

2º) Publicar, como anexo a esta resolución, las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, puede interponerse recurso de alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

vºBº
El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
LUIS ALBERTO DOBLADO COCO

ANEXO ORDENANZAS REGULADORAS

ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

ANTECEDENTES

El artículo 83 de la vigente Ley del Suelo, establece en su apartado 5, la obligatoriedad al Plan Parcial de incorporar, dentro de su documentación entre otras, las Ordenanzas Reguladoras necesarias para la ejecución del planeamiento.

Por su parte el artículo 40 del Reglamento del Planeamiento, en relación con el artículo 72 de la Ley del Suelo, expresa que las Normas Urbanísticas en el Suelo Urbano tendrán un carácter de Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo. Dado que cuando se ejecute la urbanización del Sector, el Suelo Urbanizable Programado, automáticamente pasa a tener la plena validez para el sector que nos ocupa las Ordenanzas Generales de Suelo Urbano del Plan General de Ordenación.

TÍTULO I.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo 0.- Objeto

Para que en los terrenos segregados, como parcelas independientes, resultado del presente Plan Parcial, puedan efectuarse obras por los particulares, se redactan a continuación las Ordenanzas que han de seguir para dichas obras.

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

Los artículos de estas Ordenanzas han sido redactados de acuerdo con las exigencias de la vigente Ley del Suelo para definir el Uso de los terrenos a los que se refieren las mismas, en cuanto a volumen, destino, condiciones estéticas e higiénicas de las construcciones y elementos naturales de cada zona. Su aplicación, se entiende referida a sólo la superficie de la finca objeto del Plan Parcial.

Artículo 2.- Obras de infraestructura

1.- Todas las obras de infraestructura, consecuencia de este Planeamiento, y aquellas otras que fuesen necesario ejecutar fuera del mismo, deberán ser realizadas de acuerdo a la previa redacción y aprobación de los Proyectos de Urbanización correspondientes.

2.- Todos los Proyectos de obras y movimientos de tierra, se ajustarán a las alineaciones y rasantes oficiales determinadas en el presente Plan Parcial.

Artículo 3.- Obras de edificación

Todas las obras relativas a edificación que se pretenden realizar dentro del ámbito de este Plan deberán ir precedidas del correspondiente Proyecto de Edificación, y con anterioridad a su ejecución, se exigirá el correspondiente visado del Colegio Oficial Profesional competente.

Artículo 4.- Licencias

1.- Para la ejecución de cualquier tipo de obras, ya sean de nueva planta, adición, reforma o reparación, será indispensable la previa Licencia Municipal.

2.- A efectos de las presentes Ordenanzas y para la tramitación de Licencias, se cumplirá en todo, las prescripciones establecidas por la vigente Ley del Suelo.

3.- El procedimiento y condiciones de otorgamiento de Licencias, se ajustarán en todo caso a lo prevenido en el Reglamento de Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.

4.- Estarán sujetos a la preceptiva Licencia Municipal, los siguientes actos:

- a) Las reparcelaciones o agrupaciones de terrenos.
- b) Los movimientos de tierras.
- c) Las obras de Nueva Planta.
- d) La modificación de estructuras o del aspecto exterior de las existentes.
- e) La primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos.
- f) La demolición de construcciones.
- g) La colocación de carteles de propaganda visibles, desde la vía pública.
- h) Los demás actos que señala al respecto el Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.

Artículo 5.- Resolución de casos planteados

1.- Para aquellas cuestiones que se plantean en lo referente a tramitación y ejecución de las obras, se atenderá a lo que disponga para aquellos casos el Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, o cuando corresponda, la Comisión Provincial de Urbanismo de Cáceres.

2.- Si se suscitase algún caso no previsto en las presentes Ordenanzas, se resolverá de acuerdo con la interpretación que en ellas se dé a casos análogos y siempre en conformidad con las Ordenanzas Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.

TÍTULO II.- ORDENANZAS GENERALES

CAPÍTULO I.- DE REGLAMENTACIÓN

Artículo 6.- Superficie

Las Ordenanzas Generales de la Urbanización, hacen referencia a la totalidad de la superficie del sector, de 18.690 m².

Artículo 7.- Edificabilidad

1.- La edificabilidad establecida en la Revisión del Plan es de 0,65 m²/m² sobre el total de superficie y aplicable a la zona de uso residencial.

2.- La edificabilidad media en Suelo Urbano programable es 0,5376. La diferencia de aprovechamiento se cederá al Ayuntamiento.

Artículo 8.- Densidad

1.- De forma análoga al Art. anterior se fija la edificación que no alcanzará la cifra máxima de 35 viviendas por Ha. quedando limitada la presente ordenación a un máximo de 66 viviendas.

Artículo 9.- Zonificación

La solución urbanística propuesta para este Plan, prevé las zonas que a continuación se describen:

1.- Uso principal: Edificación de alojamiento.

RE- Zona Residencial Unifamiliar o Colectiva.

2.- Uso secundario: Edificación de no alojamiento.

EQ- Zonas de equipamiento.

LV- Zonas Verdes.

LP- Viales.

Artículo 10.- Parcelaciones

1.- Las zonas descritas en el Art. anterior, quedan subdivididas en este Plan en Manzanas susceptibles de remodelación pero manteniendo, en todo caso, análogo uso.

2.- Las parcelaciones previstas en el presente Plan, que se desprenden de la ejecución de las obras, no podrán modificarse en cuanto al uso previsto para ellas en las correspondientes Manzanas en las que se dividen las diferentes zonas de actuación.

Artículo 11.- Obras de infraestructura

Para llevar a cabo todas y cada una de las obras necesarias para la total ejecución del presente Planeamiento, se observará lo previsto en la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que regula la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización.

Artículo 12.- Accesos

1.- Se llevarán a cabo de acuerdo con las prescripciones del Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.

2.- Los accesos particulares dentro del ámbito del presente Plan deberán quedar perfectamente detallados y justificados en los Proyectos de Edificación correspondientes.

Artículo 13.- Red viaria

1.- Se clasifican las vías en:

- Principales.
- Paso o senda de peatones.

2.- Las características de posición, trazado y secciones, están perfectamente definidas en el Plan y permanecerán invariables. Solamente se permitirán los ajustes derivados de los estudios técnicos que resulten necesarios efectuar al ejecutar las obras.

3.- A tal efectos será preceptivo señalar en el correspondiente Proyecto de Urbanización todas aquellas obras que sean necesario ejecutar para llevar a la práctica el presente Plan de Ordenación.

Artículo 14.- Aparcamientos

Los aparcamientos previstos en el Plan serán de uso privado y quedarán comprendidos en la superficie de la parcela debiendo estar suficientemente reflejados en cada proyecto de edificación, con un mínimo de una plaza por vivienda. Se prevee asimismo una banda de aparcamiento al exterior, en la calle próxima a la zona de Equipamiento, con un total de 59 plazas.

Artículo 15.- Abastecimiento de agua

Se llevará a cabo el mencionado servicio con las garantías nece-

sarias previstas en la Legislación vigente, de acuerdo con las siguientes Normas:

1.- Se asegurará una dotación mínima de 300 litros/habitante/día con un mínimo de 20 litros en hora punta.

2.- De no alcanzarse este caudal, se llevará a cabo la instalación de un depósito que asegure una capacidad mínima de 40 litros/habitante.

3.- La instalación deberá realizarse con una garantía de presión y caudal suficiente y con el grado de potabilidad exigido por la Ley para estos casos.

4.- Será necesario la instalación de un grupo de presión en caso de no alcanzar una presión suficiente.

5.- El promotor de la Urbanización se compromete, previamente a la edificación de cada parcela, a dotarla de la oportuna conducción de este servicio. Dicha conducción tan sólo será establecida hasta pie de parcela, en el interior de la arqueta de acometida, siendo de cuenta del propietario de la misma, la instalación del servicio en el interior de aquella, así como la del oportuno contador, que habrá de ser necesariamente utilizado hasta el punto que su no instalación privará del uso del servicio.

Artículo 16.- Red de saneamiento

1.- Se llevará a cabo con las garantías previstas en la legislación vigente y con las prescripciones municipales.

2.- Se dotará a cada parcela de acometida domiciliaria a pie de la misma.

3.- El proyecto de Urbanización definirá la red, tubos, pozos, sumideros y obras accesorias.

Artículo 17.- Energía eléctrica

1.- Se garantiza una dotación mínima de 0,6 Kw. por habitante y día, debiéndose realizar la obra de común acuerdo con el Reglamento Electrotécnico, de Media y Baja Tensión y la compañía suministradora del fluido. Se prevee un grado de electrificación por vivienda de tipo elevado de 8 Kw.

2.- El promotor se compromete a la instalación hasta pie de parcela, la red de Baja Tensión en las condiciones y formas que se exponen en el presente Plan, siendo por cuenta del propietario de cada parcela la instalación de la tomas y conexiones en el interior de la misma, así como la colocación del oportuno contador dentro del precio y condiciones estipuladas por la compañía suministradora.

Artículo 18.- Recogida domiciliaria y eliminación de basuras

Deberá garantizarse mediante el sistema que se crea más conveniente. Este sistema se habrá de utilizar obligatoriamente por todos los propietarios de la Urbanización.

CAPÍTULO III.- DE HIGIENE**Artículo 19.- Condiciones higiénicas**

Las edificaciones de toda clase se ajustarán a las condiciones higiénicas, establecidas por la Legislación General correspondiente.

CAPÍTULO IV.- DE ESTÉTICA**Artículo 20.-**

1.- La composición de los edificios será libre, guardando unos acabados para la mejor armonía estética del conjunto, siendo éstos:

- Fachada enfoscada y tratamiento superficial.
- Cubierta de teja cerámica.
- Se admitirán zócalos de piedra.

2.- Podrá denegarse la Licencia correspondiente a aquellos proyectos que no guarden unas condiciones mínimas de estética o rompan la armonía del entorno.

CAPÍTULO V.- DE ADMINISTRACIÓN**Artículo 21.- Contratos**

En todo lo previsto en el correspondiente Planeamiento y en tanto no se halle en contradicción con lo en él dispuesto, serán de rigurosa observancia las prescripciones concretas que, en cada caso, se establezcan en los oportunos contratos de traslación de dominio o cualquier otro derecho, así como en los Reglamentos que rija la asociación administrativa de propietarios, o cualquiera otra que a los fines del mejor desarrollo de la Urbanización sean dictadas por las personas o entidades competentes para ello.

TÍTULO III.- ORDENANZAS PARTICULARES**CAPÍTULO I.- ZONA DE RESIDENCIA UNIFAMILIAR O COLECTIVA****Artículo 22.- Definición y ámbito de aplicación**

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas comprende las áreas así calificadas en el plano de "ZONIFICACIÓN".

Artículo 23.- Tipo de ordenación

El tipo de ordenación, en cuanto a edificación se refiere, podrá ser:

- A-Vivienda unifamiliar, aislada o pareada.
- B-Vivienda colectiva o bloques.

Artículo 24.- Parcela mínima y ocupación máxima

No se establece parcela mínima, ya que las distintas parcelas quedan definidas en el Plan Parcial.

De las tres parcelas existentes, las dos superiores (2 y 3), se destinarán a vivienda unifamiliar, aislada o pareada, y la inferior (1), se destinará a viviendas unifamiliares pareadas en 5 conjuntos de 4 viviendas cada uno, con frente a la calle "A", y a viviendas colectivas en bloques aislados de 12 viviendas cada uno, en la zona alta de la parcela. Todo este conjunto será de uso privado, y el mantenimiento de las zonas comunes, zonas libres y accesos será realizado por los distintos propietarios de las viviendas.

La ocupación máxima, en todos los casos no superará el 60% de la superficie.

Artículo 25.- Alineación y separación de edificios

La alineación exterior aparece señalada en el plano de ZONIFICACIÓN.

La separación mínima de la edificación a las medianeras y entre edificios será de 3 m., con posibilidad de apertura de los huecos.

Artículo 26.- Altura de edificación

A- Vivienda unifamiliar: máximo de dos plantas o 7,00 m. totales. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, con ángulo de inclinación de 30°, no contabilizando a efectos de edificabilidad.

B- Vivienda colectiva: máximo de tres plantas o 10,00 m. totales. El aprovechamiento bajo cubierta será de trasteros.

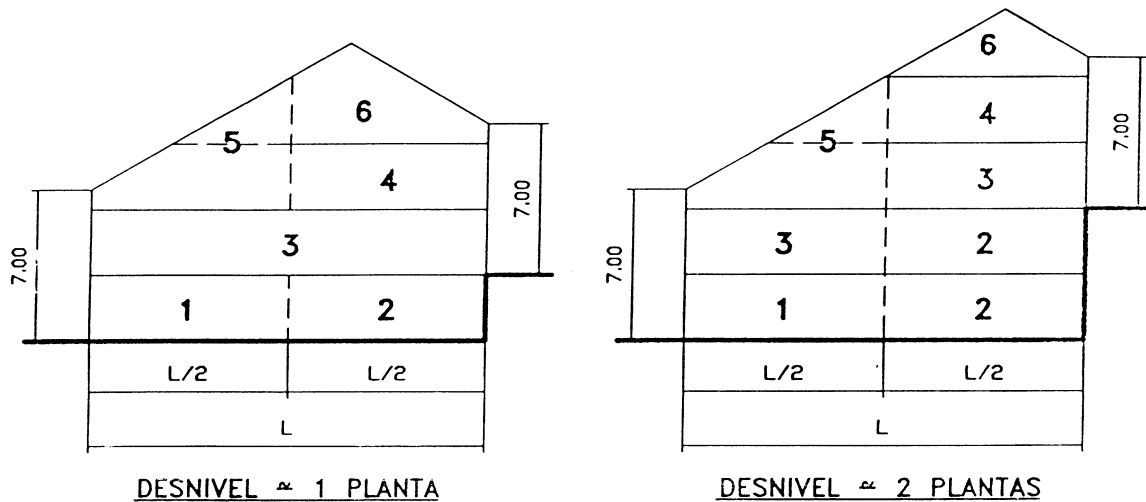
Artículo 27.- Condiciones de edificabilidad

El aprovechamiento bajo cubierta no computará a efectos de edificabilidad.

Cuando exista gran diferencia de niveles de rasantes entre fachadas, se computarán las superficies edificables según los croquis adjuntos, en función del número de plantas y de la cuantía del desnivel.

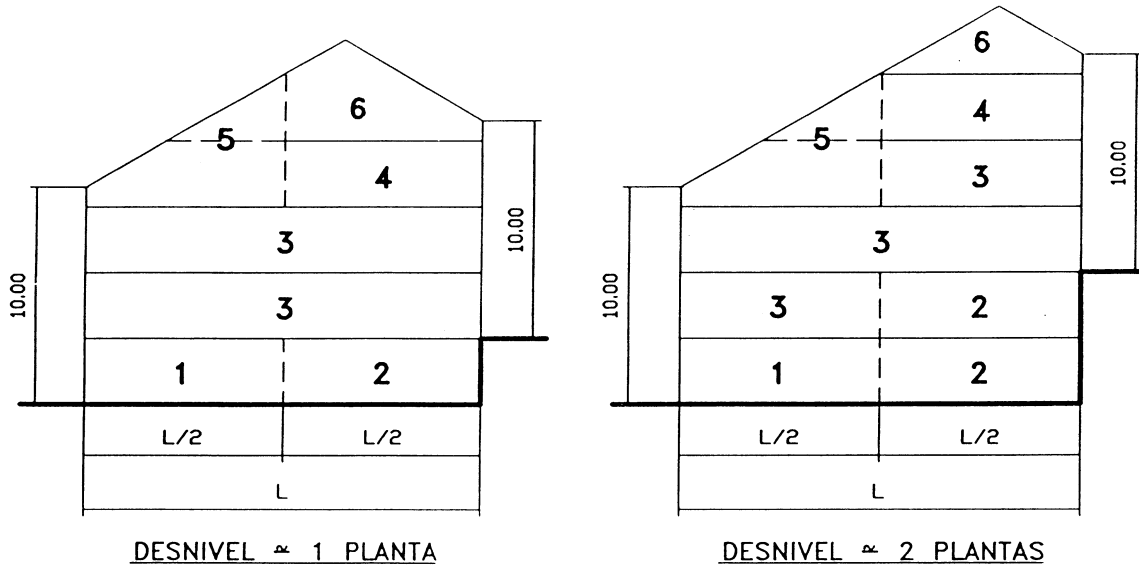
ANEXO ARTICULO 27

ESQUEMA SECCIONES PARA COMPUTO DE SUPERFICIES EDIFICABLES



SECCION DE 2 PLANTAS

(VIVIENDAS UNIFAMILIARES)



SECCION DE 3 PLANTAS

(VIVIENDAS COLECTIVAS)

- 1 - 3 - 4 ___ COMPUTABLES COMO EDIFICABILIDAD
- 2 - 5 - 6 ___ NO COMPUTABLES COMO EDIFICABILIDAD
- 5 - 6 _____ SE PERMITE CUBIERTA PLANA Y/O APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA

Artículo 28.- Fachadas y cubiertas

Las fachadas serán enfoscadas con tratamiento superficial, admitiendo zócalos de piedra.

Las cubiertas de teja cerámica; el máximo ángulo de inclinación permitido será de 30°, permitiéndose el uso y solución de azoteas planas.

Artículo 29.- Construcciones auxiliares

No se admitirán construcciones auxiliares.

Artículo 30.- Cerramientos

Las cercas que puedan establecerse podrán ser de materia opaca hasta una altura de 0,60 m., y el resto, hasta 1,60 m., de setos verdes o elementos de forma de celosía.

CAPÍTULO II.- ZONA DE EQUIPAMIENTO**Artículo 31.- Reservas suelo para dotaciones**

Según el Anexo al Reglamento de Planeamiento se proveerán las dotaciones de equipamiento comunitario que señale expresamente el Planeamiento de rango superior.

Las dotaciones previstas en el art. 10 del citado Anexo, para las 66 viviendas de la presente ordenación, son:

— Espacios libres:

18 m²/viv. = 1.188 m²; Mínimo 10% Sector = 1.869 m².

— Centro escolar:

2 m²/viv. = 132 m² construidos.

— Aparcamientos:

66 Plazas. Se realizará en interior de cada parcela.

Se disponen plazas al aire libre cerca de la zona de equipamiento; el número de plazas previsto es de 59.

Artículo 32.- Ocupación máxima, volumen edificable y altura de edificación.

Se consideran las prescripciones contenidas en la Revisión del P.G.O.U.

— Centro escolar:

Ocupación máxima = 50%.

Edificabilidad: 0,7 m²/m².

Retranqueo y separación a Avd. Angustias, medianeras y edificios: 3 m., separación a la calle A, 10 m.

— Interés público y social:

Edificación: 132 m².

Situación: en planta baja de Equipamiento.

— Equipamiento EQ:

Edificabilidad: 0,7 m²/m².

Nº de plantas: 2.

Altura máxima: 7 m.

Retranqueo y separación a Avd. Angustias, medianeras y edificios: 3 m., separación a la calle A, 10 m.

Artículo 33.- Usos permitidos

Se consideran usos preferentes: el deportivo, sociocultural, religioso, educativo y zona verde.

Se permiten asimismo los usos de garaje, comercial y oficinas de carácter administrativo público, sanitario, asistencial y espectáculos.

Artículo 34.- Usos prohibidos

Atendida la finalidad del sector, se prohíben los usos distintos a los previstos en este Plan Parcial.

CAPÍTULO III.- ZONA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO**Artículo 35.- Definición**

Comprende las áreas calificadas en el plano de ZONIFICACIÓN como zonas verdes (LV). Serán de propiedad pública, destinándose a parques, jardines y zonas de recreo.

Artículo 36.- Edificabilidad y tratamiento

Sólo se permiten instalaciones inherentes a su función.

Se ejecutarán según prescripciones del Excmo. Ayuntamiento, diferenciando los usos de juego, jardines, pasos, etc.

DISPOSICIONES FINALES

Todas las disposiciones que contiene el presente documento, junto

con la desarrollada por el Plan General de Ordenación Urbana, serán vigentes a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Cualquier modificación de estas Ordenanzas se ajustará a las mismas disposiciones enunciadas para su redacción, conforme establece el artículo 128 de la vigente Ley del Suelo.

ESTUDIO DE SUPERFICIES

CUADRO I

CONDICIONES DE USOS Y EDIFICACIÓN SEGUN P.G.O.U.

SECTOR I-IA ANGIUSTIAS SUR IA

Superficie total del Sector 18.690 m².

Usos: Viviendas unifamiliares o colectivas con comerciales.

Nº viviendas: 35 viv/Ha. máximo 66 viviendas.

Altura máxima: Vivienda unifamiliar: dos alturas y aprovechamiento bajo cubierta.

Vivienda colectiva: tres alturas.

Edificabilidad: 0,65 m²/m². máximo 12.148 m².

Sistema actuación: Cooperación o Compesación si los propietarios juntan el 60% de la superficie total.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN SEGÚN PLAN PARCIAL

Las mismas del P.G.O.U. con sistema de actuación de Compesación.

CUADRO II

ESTUDIO DE SUPERFICIES

| SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR | 18.690 m ² | 100,00% |
|-----------------------------|-----------------------|---------|
| LV-ZONA LIBRE VERDE | 1.873 m ² | 10,02% |
| LP-VIALES | 3.536 m ² | 18,92% |
| SUP. PROTECCIÓN | 607 m ² | 3,25% |

EQ-ZONA EQUIPAMIENTO

| | | |
|---------------------|----------------------|--------|
| Centro Escolar | 1.000 m ² | 5,35% |
| Resto Equipamiento | 4.500 m ² | 24,08% |
| RE-ZONA RESIDENCIAL | 7.174 m ² | 38,38% |

SUP. TERRENO APROVECHABLE

| | | |
|-------------------------|--------|--------|
| (1.000 + 4.500 + 7.174) | 12.674 | 67,81% |
|-------------------------|--------|--------|

CUADRO III

ESTUDIO DE APROVECHAMIENTO Y CESIONES

| | |
|---|-----------------------|
| Aprovechamiento sector 0,65 x 18.690 | 12.148 m ² |
| Aprovechamiento medio S.U.P. 0,5376 x 18.690 | 10.048 m ² |
| Diferencia de Aprovechamiento | 2.100 m ² |
| Aprovechamiento Centro Docente 1.000 x 0,7 | 700 m ² |
| Aprovechamiento SIPS 2 x 66 | 132 m ² |
| Aprovechamiento Residencial Privado 90% (10.048-832) m ² | 8.294 m ² |
| Cesiones al Ayuntamiento 10% (10.048-832) m ² + 2.100 m ² | 3.022 m ² |

CUADRO IV

RESUMEN SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

| USO | m ² SUELO | m ² EDIFICABLE | EDIFICABILIDAD |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|
| RESIDENCIAL | 7.174 | 8.294 | 1,16 |
| EQUIPAMIENTO | | | |
| Usos Docente | 1.000 | 700 | 0,70 |
| Resto Equipamiento (incluye SIPS) | 4.500 | 3.154 | 0,70 |
| TOTAL | 12.674 m ² | 12.148 m ² | |