

ZONA - W

Manzana	Uso	Viv	Viv	Viv	Superficie	Parcela	Edificabilidad
		Exist	Prop	Tot	Manzana m²	media m²	m²
1	UF A	2	2	4	3.457,86	864,47	872,10
2	UF A	5	5	10	8.545,50	854,55	2.162,24
3	UF A	7	6	13	6.803,67	523,36	2.834,31
4	UF A	1	1	2	3.433,23	1.716,62	436,05
5.1	ZV				2.748,71		
5.2	EQ				2.978,46		
6.1	UF A	2	1	3	3.418,00	1.139,33	654,07
6.2	ZV				532,27		
7	UF A	10	5	15	8.033,78	535,59	2.270,36
8	UF A	7	4	11	6.312,75	573,89	2.398,27
9	UF A	2	2	4	1.982,52	495,63	872,10
10	UF A	2	2	4	924,36	462,18	436,05
11	UF A	5	5	10	2.069,49	413,90	1.090,12
12	UF A	6	6	12	27,25		
13	UF A	4	1	5	4.528,07	754,68	1.308,14
14	UF A	2	3	5	2.994,99	599,00	1.090,12
15	ZV				3.114,37	662,87	1.090,12
16	UF H y CT	21	21	42	2.877,25		
17	UF H y CT	32	32	64	1.998,04		1.890,00
18	UF A	3	1	4	3.339,44		2.880,00
19.1	UF A	1	1	2	3.054,83	765,21	872,10
19.2	EQ				1.096,16	548,08	436,05
20	UF A	5	1	6	4.177,44		
21	UF A	7	1	8	25,54		
22	ZV				3.850,51	641,75	1.308,14
23	ZV				4.954,28	707,75	1.526,17
24	ZV				1.030,34		
25	ZV				347,56		
<b>Total zona W</b>		<b>71</b>	<b>86</b>	<b>157</b>	<b>88.892,22</b>		<b>27.444,51</b>

UF A: 71 viviendas existentes + 33 viviendas propuestas = 104 viv.  
Edificabilidad: 22.074,51 m² / Manzanas 68.794,27 m²  
Parcela media: 661,39 m². Edificabilidad media: 218,02 m²

UF H / CT: 53 viviendas propuestas  
Edificabilidad: 4.770,00 m² / Manzanas 5.337,48 m²

Espacios Libres: 7.536,13 m²      Equipamientos: 7.155,90 m²  
Centros de Transf: 78,34 m²

ZONA - X

Manzana	Uso	Viv	Viv	Viv	Superficie	Parcela	Edificabilidad
		Exist	Prop	Tot	Manzana m²	media m²	m²
1	UF A	21	21	42	11.903,62	566,84	4.578,51
2	UF A	9	9	18	7.654,97	850,55	1.962,22
3	UF A	11	1	12	5.354,46	446,21	2.616,29
4	UF A	11	2	13	6.062,51	466,35	2.834,31
5	UF H y CT	23	23	46	2.179,34		2.670,00
6	UF A	7	1	8	3.993,18	499,15	1.714,19
7	UF A	19	19	38	14.079,29	741,02	4.142,46
8	UF A	3	1	4	2.801,26	700,32	872,09
9	UF A	5	5	10	2.632,24	526,45	1.090,12
10	UF H y CT	14	14	28	1.552,41		1.260,00
11	UF A	18	1	19	14.721,57	774,82	4.142,46
12.1	ZV				4.267,07		
12.2	ZV				1.099,26		
<b>Total zona X</b>		<b>112</b>	<b>30</b>	<b>142</b>	<b>83.111,62</b>		<b>28.014,87</b>

UF A: 112 viviendas existentes + 7 viviendas propuestas = 119 viviendas  
Edificabilidad: 26.944,87 m² / Manzanas 75.565,85 m²  
Parcela media: 635,01 m². Edificabilidad media: 218,02 m²

UF H / CT: 23 viviendas propuestas  
Edificabilidad: 2.070,00 m² / Manzanas 2.179,34 m²

Espacios Libres: 5.366,33 m²

ZONA - Y

Manzana	Uso	Viv	Viv	Viv	Superficie	Parcela	Edificabilidad
		Exist	Prop	Tot	Manzana m²	media m²	m²
1.1	UF A	22	1	23	14.561,92	633,13	5.014,56
1.2	ZV				1.802,28		
2	UF A	15	1	16	10.328,00	645,50	3.488,39
3	UF H y CT	31	31	62	2.894,36		2.790,00
4	UF A	18	3	21	16.141,47	768,64	4.578,51
5	UF H y CT	35	35	70	3.302,12		3.150,00
6	UF H y CT	15	15	30	1.525,14		1.350,00
7	UF H y CT	23	23	46	2.276,48		2.070,00
8	ZV				7.414,10		
9	ZV				2.893,05		
10	UF A	5	5	10	1.789,89		
11	UF H y CT	14	14	28	1.552,41		1.260,00
12	ZV				8.475,32		
13	ZV				4.267,07		
14	ZV				1.099,26		
<b>Total zona Y</b>		<b>55</b>	<b>19</b>	<b>74</b>	<b>64.484,77</b>		<b>14.341,45</b>

UF A: 55 viviendas existentes + 5 viviendas propuestas = 60 viv.  
Edificabilidad: 13.081,45 m² / Manzanas 41.031,39 m²  
Parcela media: 683,86 m². Edificabilidad media: 218,02 m²

UF H / CT: 14 viviendas propuestas  
Edificabilidad: 1.260,00 m² / Manzanas 1.552,41 m²

Espacios Libres: 12.569,33 m²  
Equipamientos: 9.382,10 m²  
Centros de Transf: 67,51 m²

ZONA - Z

Manzana	Uso	Viv	Viv	Viv	Superficie	Parcela	Edificabilidad
		Exist	Prop	Tot	Manzana m²	media m²	m²
1.1	UF A	21	21	42	12.091,15	618,63	4.578,51
1.2	ZV				3.805,07		
2	UF H y CT	20	20	40	2.022,95		1.800,00
3	UF H y CT	31	31	62	2.894,36		2.790,00
4	UF H y CT	35	35	70	3.302,12		3.150,00
5	UF H y CT	15	15	30	1.525,14		1.350,00
6	UF H y CT	23	23	46	2.276,48		2.070,00
7	UF H y CT	33	33	66	3.201,30		2.970,00
8	ZV				3.423,47		
9	ZV				2.733,87		
10	ZV				4.029,64		
11.1	CT BV	72	72	144	4.550,45		6.480,00
11.2	ZV				1.574,08		
12	UF A	2	2	4	1.330,21	665,11	436,05
13	CT BV	48	48	96	4.280,57		4.320,00
14	EQ				3.617,83		
15	COM				27,62		
16	UF A	35	4	39	20.051,49	514,14	8.502,94
17	UF A	1	1	2	555,88	555,88	218,02
18	UF A	13	4	17	11.319,58	685,86	3.706,41
19.1	UF A	5	5	10	2.233,30	446,66	1.090,12
19.2	ZV				5.242,07		
<b>Total zona Z</b>		<b>77</b>	<b>285</b>	<b>362</b>	<b>98.686,18</b>		<b>45.134,05</b>

UF A: 77 viviendas existentes + 8 viviendas propuestas = 85 viv.  
Edificabilidad: 18.532,05 m² / Manzanas 48.481,81 m²  
Parcela media: 670,37 m². Edificabilidad media: 218,02 m²

UF H / CT: 277 viviendas propuestas  
Edificabilidad: 24.930,00 m² / Manzanas 24.053,37 m²

Espacios Libres: 20.808,20 m²  
Equipamientos: 3.617,83 m²  
Tercario - Comercial: 1.672,00 m² Parcela / Edificabilidad 1.672,00 m²  
Centros de Transform: 53,17 m²

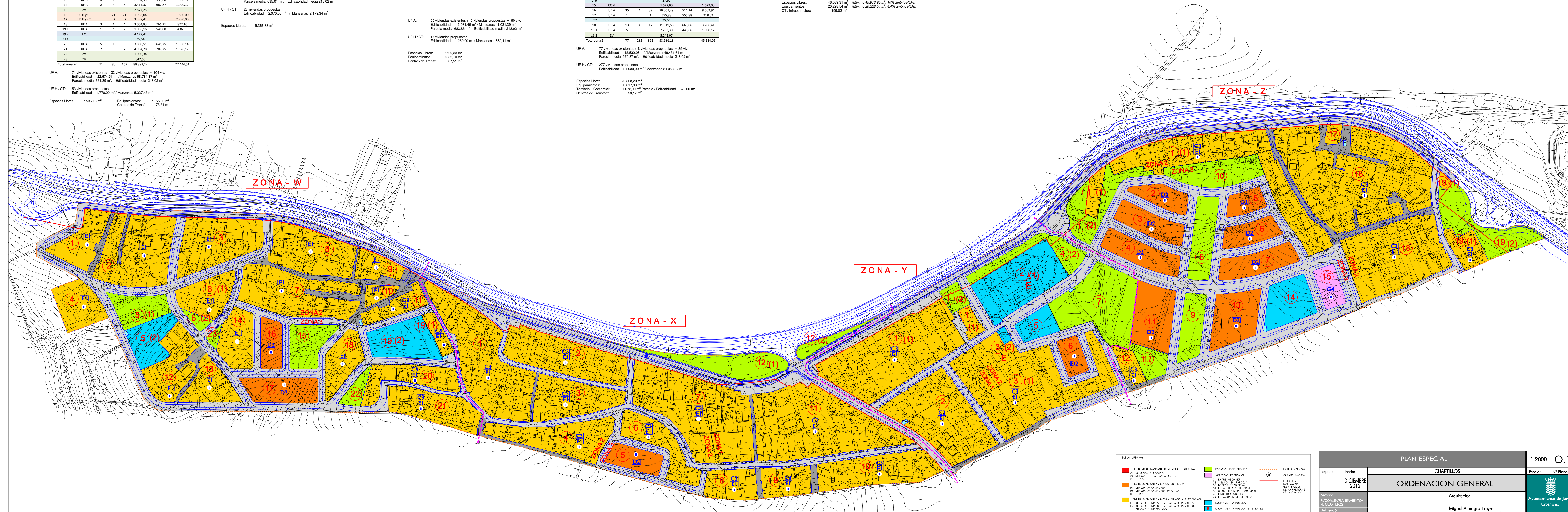
**Total Plan Especial Cuartillos:**  
Superficie del ámbito: (Sup): 459.739,54 m²  
Edificabilidad total del ámbito: 114.934,88 m² = Sup x 0,25 m²/m²  
Nº Máximo de Viviendas: 725 viv = Sup x 16 Viv/Hª  
Total Manzanas: 335.174,79 m²

UF A: 315 viviendas existentes      Edificabilidad asignada: 68.677,60 m²  
53 viviendas propuestas      Edificabilidad asignada: 11.555,28 m²  
Nº máx UF A: 368 viv      Edificabilidad: 80.232,88 m²  
Manzanas: 633.863,32 m²      Parcela media: 635,50 m²      Edificabilidad media: 218,02 m²

UF H / CT: 267 viviendas propuestas (Todas VPO)  
- Edificabilidad: 33.030,00 m² / Manzanas 33.122,60 m²  
- Edificabilidad mínima para VPO (70%): 23.121 m²  
- El restante 30% (9.909 m²) podrá dedicarse tanto a VPO como a uso comercial.  
- En cada manzana, al menos el 75% de la edificabilidad asignada será para VPO, salvo para las manzanas Z.11 y Z.13, donde será al menos el 60%  
- Se corresponde con el 51,86% de la edificabilidad residencial para nuevos crecimientos: 44.585,28 m² = 11.555,28 + 33.030

Tercario - Comercial: Parcela 1.672,00 m² / Edificabilidad 1.672,00 m²

Espacios Libres: 46.089,31 m² (Mínimo 45.873,95 m², 10% ámbito PERI)  
Equipamientos: 20.228,54 m² (Mínimo 20.228,54 m², 4,4% ámbito PERI)  
CT / Infraestructura: 199,02 m²



**SUELO URBANO:**

- RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERAS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- ACTIVIDAD ECONÓMICA
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO EXISTENTES
- LMITE DE ACTUACION
- ALTIMETRIA MÁXIMA
- LINEA LMITE DE EDIFICACION
- LINEA LMITE DE EDIFICACION DE CÁMERA DE MANEJO
- LINEA LMITE DE EDIFICACION DE MANEJO

**PLAN ESPECIAL**

Escala: 1:2000      O.1

Expte.:      Fecha:      DICIEMBRE 2012

**ORDENACION GENERAL**

Arquitecto: Miguel Almagro Freyre, Gonzalo Delgado Darmaud, Benito Garcia Moran

AYUNTAMIENTO DE JAREZ      AREA DE PLANEAMIENTO URBANO