



1. EL SUELO EDIFICABLE: LAS TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES, HOTELERAS, COMERCIALES Y DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS.

**USO RESIDENCIAL**

A. Enclave Sur

Manzana	Tipo	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad total (m2)	Edificabilidad Terciaria (m2)	Edificabilidad Residencial (m2)	Número de Viviendas
M1	Ladera	1.254	3.000		3.000	30
M2	Ladera	750	1.500		1.500	15
M3	Ladera	750	1.500		1.500	15
M4	Singular	3.948	5.800	1.800	4.000	40
M5	Ladera	1.860	3.625		3.625	35
M6	Ladera	1.860	3.625		3.625	35
M7	Ladera	2.011	3.500	1.500	3.800	38
M8	Ladera	1.800	3.500		3.500	32
M9	Singular	1.960	4.595	775	3.750	36
M10	Ladera	2.040	4.000		4.000	36
M11	Ladera	2.040	4.000		4.000	36
M12	Ladera	900	2.250		2.250	22
M13	Ladera	900	2.250		2.250	22
M14	Singular	1.950	4.500	850	3.750	36
M15	Ladera	1.375	2.400		2.400	24
M16	Ladera	2.205	4.500		4.500	45
M17	Ladera	2.205	4.500		4.500	45
M18	Ladera	2.205	4.500		4.500	45
M19	Paseaje	9.321	18.642		18.642	180
M20	Paseaje	4.302	8.614		8.614	82
M21	Singular	9.729	6.500	1.500	5.000	50
M22	Paseaje	9.754	19.508		19.508	187
M23	Tejido	5.250	10.750		10.750	105
M24	Tejido	5.250	10.750		10.750	105
TOTAL		68.669	140.139	6.495	133.714	1.296

B. Enclave Norte

Manzana	Tipo	Superficie de suelo (m2)	Edificabilidad total (m2)	Edificabilidad Terciaria (m2)	Edificabilidad Residencial (m2)	Número de Viviendas
M29	Singular	2.906	5.500	2.500	3.000	30
M30	Tejido	4.550	8.845		8.845	84
M31	Tejido	4.550	8.845		8.845	84
M32	Tejido	4.550	8.845		8.845	84
M33	Frontera	2.400	3.550		3.550	32
M34	Frontera	1.950	3.400		3.400	34
TOTAL		20.906	38.985	2.500	36.485	348

**USO HOTELERO**

A. Enclave Sur

Manzana	Superficie Suelo (m2)	Edificabilidad Total sobre rasante (m2)	Edif. Terciaria (m2)	Edif. Hotelera (m2)	Número de PH	Edificabilidad complementaria bajo rasante (m2)	Edificabilidad Total (m2)
M27	12.926	22.593,25	4.500	18.093,25	588	4.762	27.355,25
M28	10.956	13.158,60	1.000	12.158,60	376	6.031	19.189,60
TOTAL	23.882	35.751,85	5.500	30.251,85	964	10.793	46.544,85

B. Enclave Norte

Manzana	Superficie Suelo (m2)	Edificabilidad Total sobre rasante (m2)	Edif. Terciaria (m2)	Edif. Hotelera (m2)	Número de PH	Edificabilidad complementaria bajo rasante (m2)	Edificabilidad Total (m2)
M37	93.071	43.059,25	8.500	34.559,25	1.130	9.519	52.571,25
M38	10.621	19.321,60	3.000	16.321,60	508	4.342	23.645,60
TOTAL	103.692	62.380,85	11.500	50.880,85	1.638	13.861	76.216,85

**USO APARTAMENTO TURÍSTICO**

A. Enclave Norte

Manzana	Superficie Suelo (m2)	Edificabilidad total sobre rasante (m2)	Edif. Terciaria (m2)	Edif. Apto. Turístico (m2)	Número de AI	Edificabilidad complementaria bajo rasante (m2)	Edificabilidad Total (m2)
M35	6.498	12.995	7.500	8.745	115	4.495	22.435
M36	12.800	25.600	25.600	344	7.680	33.280,00	
TOTAL	19.298	38.595	33.100	9.089	191	35.715	

**USO COMERCIAL EN EDIFICIO EXCLUSIVO**

A. Enclave Sur

Manzana	Superficie Suelo (m2)	Edificabilidad Total (m2)
M25	1.800	2.250
M26	1.500	2.500
TOTAL	3.300	4.750

2. LAS RESERVAS DOTACIONALES

**LA RED DE ESPACIOS LIBRES**

A. Áreas de Preservación Ambiental (APA)

Categoría	Ámbito	Superficie Suelo m2
Áreas de Preservación Ambiental	APA1	31.421
	APA2	177.403
	APA3	440.845
	APA4	407.643
	APA5	36.780
	APA6	70.893
	APA7	68.972
	APA8	43.720
	APA9	69.021
	APA10	62.094
	APA11	82.825
	APA12	34.615
	APA13	32.920
	APA14	2.543
	APA15	1.790
	APA16	5.922
TOTAL	1.567.377	

Parques Urbanos

Categoría	Ámbito	Superficie Suelo m2
Parques Urbanos	PU1	39.079
TOTAL		39.079

Parques de Proximidad

Categoría	Ámbito	Superficie Suelo m2
Parques de Proximidad	PP1	327
	PP2	472
	PP3	3.068
	PP4	990
	PP5	990
	PP6	452
	PP7	1.455
	PP8	2.157
	PP9	4.600
	PP10	5.604
	PP11	2.199
TOTAL		22.314

D. Áreas Estanciales (AE)

Categoría	Ámbito	Superficie Suelo m2
Áreas Estanciales	AE1	529
	AE2	204
	AE3	483
	AE4	744
	AE5	393
	AE6	243
	AE7	1.015
	AE8	759
	AE9	101
	AE10	2.314
	AE11	304
AE12	792	
TOTAL		7.888

**EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE DE SUELO	CATEGORÍA				
		DOCENTE	DEPORTIVO	SOCIAL	COMERCIAL	APARC. PÚBLICO
EQ-1	4.440 M2	4.440 M2				
EQ-2	14.745 M2	14.745 M2				
EQ-3	800 M2			1.200 M2 CONSTRUÍDOS		
EQ-4	4.567 M2			4.750 M2 CONSTRUÍDOS	9.000 M2 CONSTRUÍDOS	
EQ-5	19.078 M2		13.500 M2 SUELO	4.000 M2 CONSTRUÍDOS	3.000 M2 CONSTRUÍDOS	244 PLAZAS + 16 MINUS
EQ-6	968 M2	968 M2				
EQ-7	1.278 M2			1.278 M2 SUELO		
TOTAL	45.875 M2	20.153 M2	14.778 M2 SUELO	9.950 M2 CONSTRUÍDOS	5.000 M2 CONSTRUÍDOS	244 PLAZAS + 16 MINUS

**INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS**

Tipo	Identificación	Superficie Suelo (m2)
Centro Infraestructuras Sostenibles (*)	IU1	8.000
Depósito de Distribución 4000 m3	IU2	1.800
TOTAL		9.800

LA RED VIARIA RODADA Y PEATONAL DEL INTERIOR DEL SECTOR

TIPO DE VÍA	RED PEATONAL Y COEXISTENCIA	APARCAMIENTO EN VÍA PÚBLICA	RED DE TRÁFICO MOTORIZADO	TOTAL
VIAL DE ACCESO A ENCLAVES	1.278 M2		6.600 M2	7.878 M2
VIARIO PRINCIPAL	39.760 M2	9.122 M2	16.955,50 M2	65.137 M2
RED PEATONAL	18.490 M2			18.490 M2
VIARIO DE COEXISTENCIA	49.413 M2	1.004 M2		50.417 M2
TOTALES	108.940 M2	10.126 M2	23.555,50 M2	141.999 M2
% SOBRE TOTAL VIARIO	76.76%	7.14%	16.10%	100%

ÁREAS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

Área	Superficie Suelo m2	Plazas Convencionales	Plazas de Minusválidos
P1	1.178	38	4
P2	1.998	96	8
P3	1.998	96	8
P4	2.875	172	8
P6	1.043	60	3
P7	2.104	105	8
P8	935	48	6
TOTAL	12.131	615	45

\*Las plazas correspondientes a P5 se encuentran contabilizadas en EQ.5.