



FICHA DE ORDENACIÓN											
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO      APE 22.02 Virgen de Guadalupe											
DENOMINACIÓN:	MANZANA AVDA. VIRGEN DE GUADALUPE										
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	5.1, 7.4      PLANO/HOJA: 5/22,27										
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	30.558,96 m <sup>2</sup>										
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO      USO GLOBAL: TERCARIO										
<b>OBJETIVOS:</b> Favorecer la implantación del uso terciario comercial en la zona, manteniendo la dotación privada existente. Acondicionar el solar existente.											
<b>EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:</b> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">RESIDENCIAL</td> <td style="width: 50%; text-align: right; padding: 2px;">15.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">TERCIARIO</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">35.500 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">DOTACIONAL PRIVADO</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">10.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">OTROS</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">... m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b></td> <td style="text-align: right; padding: 2px;"><b>60.500 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </table>		RESIDENCIAL	15.000 m <sup>2</sup>	TERCIARIO	35.500 m <sup>2</sup>	DOTACIONAL PRIVADO	10.000 m <sup>2</sup>	OTROS	... m <sup>2</sup>	<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>60.500 m<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL	15.000 m <sup>2</sup>										
TERCIARIO	35.500 m <sup>2</sup>										
DOTACIONAL PRIVADO	10.000 m <sup>2</sup>										
OTROS	... m <sup>2</sup>										
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD:</b>	<b>60.500 m<sup>2</sup></b>										
Nº Indic. Viviendas	115										
<b>OBSERVACIONES</b> Se prevé que la propiedad actual quede dividida en tres subparcelas, con un vial privado y zonas comunes de acceso. La primera subparcela tendrá 5.016 m <sup>2</sup> , para la reedificación del centro docente existente. La segunda tendrá 3.181 m <sup>2</sup> , para la instalación de un Centro Comercial del tipo Grandes Almacenes, de 25.500 m <sup>2</sup> , destinado a una firma comercial tradicional con fuerte implantación territorial. La tercera tendrá 3.949 m <sup>2</sup> , para la edificación de un edificio de uso residencial (13.000 m <sup>2</sup> ) y teraterio (10.000 m <sup>2</sup> ). El vial privado tendrá una superficie de 1.445 m <sup>2</sup> .											
											
FICHA DE GESTIÓN											
UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA:	U.A.A.      22.02										
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. ANTERIOR (A.O.A)	7.910,00 m <sup>2</sup>										
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. (A.O.):	60.500,00 m <sup>2</sup>										
EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (A.O.- A.O.A):	52.590,00 m <sup>2</sup>										
CESIÓN SOBRE EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (=35 % EXCEDENTE)	18.406,50 m <sup>2</sup>										
CESIÓN DE PLAN GENERAL (Espacios Libres y Equipamiento):	18.412,96 m <sup>2</sup>										
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO P.G.(A.Sub) (A.Sub=(A.O.A+70% Exc), HOMOGENEIZADO A VIV. LIBRE):	44.934,60 UA										
CESIÓN 10% EXCEDENTE HOMOGENEIZADO VIV. LIBRE:	4.465,40 UA										
<b>OBSERVACIONES:</b> La cesión sobre el excedente se puede monetizar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 38 de la LESOTEX. Se delimita una unidad de actuación discontinua, para la obtención de la totalidad de la cesión indicada por la											



ARQUITECTOS REDACTORES:

JUAN ANTONIO ORTIZ ORUETA

ANTONIO M<sup>º</sup>. CALVO CUSTODIO

CARLOS SÁNCHEZ FRANCO

## PLAN ESPECIAL APE.22.02

PLANO

PLANO:	FECHA:
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, GESTIÓN SEGÚN PGM	JUL-11
-	ESCALA:
	1/2000

1/10/11