

**ANEXO. DETERMINACIÓN DE LOS
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD BRUTA Y
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO PREVISTOS
TANTO EL PGOU/88 COMO EN LA PROPUESTA
DEL PEC.**

1. DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD BRUTA POTENCIAL DEL PGOU VIGENTE EN EL ÁMBITO DEL PEC.

Para la **determinación de la Edificabilidad Bruta Potencial del PGOU vigente** se utilizan los datos extraídos de la Web Municipal de Urbanismo (WMU):

<https://aytovalencia.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=d2c2a1b4877b42ba80dace1102003b64>

Para el cálculo de las Edificabilidades se han aplicado las siguientes determinaciones normativas en función de su zonificación en el PGOU:

1.1. EN MANZANAS EXTERIORES AL ÁMBITO APLICABLE A LAS NORMAS TRANSITORIAS POSTERIORES A LA SUSPENSIÓN DEL PEPRI.

CHP 2.-

Art 6.9.2 Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en WMU. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior.

La profundidad edificable será la señalada en WMU. Caso de no indicarse ésta, no se podrá rebasar los 14 metros. No obstante, en este último caso, las porciones del hipotético patio de manzana resultante en las que las luces rectas hubieren de resultar menores de 8 metros se considerarán edificables con el número de plantas asignado por el Plan. El resto del patio de manzana se destinará a espacios libres de patio de parcela.

No obstante, se admitirá en los patios de parcela la construcción de edificaciones auxiliares, en planta baja, al servicio del mantenimiento y utilización del patio, con las siguientes condiciones:

- a) Las edificaciones auxiliares no podrán situarse a menos de 20 metros de las alineaciones exteriores ni tener una superficie construida mayor de 60 metros cuadrados por parcela.
- b) El patio de parcela, en contacto con la edificación principal, resultante libre de edificación no podrá tener una superficie menor de 30 metros cuadrados.
- c) La altura de cornisa de la edificación auxiliar no será superior a 4 metros (consideramos 1 planta).

El número de plantas edificables será la señalada en WMU

La edificabilidad en m²t será la que resulte de multiplicar el número de plantas edificables edificable por la ocupación de la parcela obtenida según el **art 6.9.2**

ENS 1.-

Art 6.18.2 Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en WMU. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior (salvo lo dispuesto para los áticos).

La profundidad edificable será la señalada en WMU. Caso de no indicarse ésta, no se podrá rebasar los 20 metros. No obstante, en este último caso, las porciones del hipotético patio de manzana resultante en las que las luces rectas hubieren de resultar menores de 8 metros se considerarán edificables con el número de plantas asignado por el Plan. En el resto del patio de manzana se podrá construir en planta baja.

El número de plantas edificables será la señalada en WMU

La edificabilidad en m²t será la que resulte de multiplicar el número de plantas edificables por la ocupación de la parcela obtenida según el **art 6.18.2**

A esta edificabilidad se le añadirá la de los áticos según el **Art 6.19.5 a)**

Se autoriza la construcción de áticos excepto en edificios de más de ocho plantas (incluida la baja). Los áticos quedarán retirados 4,00 metros, como mínimo respecto de los planos de fachada, coincidentes con la alineación exterior, del edificio recayentes a vial o espacio libre públicos. La altura de cornisa máxima del ático será de 3,20 metros sobre la del edificio (1 planta).

EDA.-

Art 6.24.2 Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en WMU.

La altura edificable será la señalada en WMU.

La edificabilidad en m²t será la que resulte de multiplicar la altura edificable por la ocupación de la parcela obtenida según el **art 6.24.2**.

La manzana catastral nº 02 en el Canyamellar, según el plano guía (05_PGOU_guia manzanas.pdf), comprende un EDA al que según la WMU se le asignan 5.100 m² de techo (ver en carpeta Ficha EDA, la ficha "*CM_02.pdf*").

TER 2b.-

La Edificabilidad Neta es la que resulta de multiplicar los m²s por el coeficiente de edificabilidad indicado en el **Art.6.47**: 1,40 m²t/m²s

TER 3.-

La Edificabilidad se establece mediante las alineaciones y el número máximo de plantas según WMU (**Art. 6.48**).

TER 5.-

La edificabilidad Neta es la que resulta de multiplicar los m²s por el coeficiente de edificabilidad indicado en el **Art.6.50**: 3 m²t/m²s.

Nota: La Manzana Catastral nº 03 en el Canyamellar, según el Plano Guía (05_PGOU_Guia manzanas.pdf), comprende un EDA, un TER5A, TER5B y TER5C. Cada una de estas categorías de TER define una Edificabilidad total Terciaria de la manzana diferente. Ver Fichas descargadas de Informe de Circunstancias Urbanísticas:

- CM_03_TER5A_GASOLINERA
- CM_03_TER5B
- CM_03_TER5C

En la Edificabilidad calculada en la Tabla de Excel se ha puesto la consolidada actualmente.

TER 5A-antiguo TER 5

La Edificabilidad Neta es la que resulta de multiplicar los m²s por el coeficiente de edificabilidad indicado en WMU: 1 m²/m²s.

PDR

Red Primaria Dotacional Residencial. Dentro de la carpeta “Fichas PDR”, ver la Ficha: “Parcela dotacional Dr. Lluch con Tarongers.pdf”.

1.2. EN MANZANAS INTERIORES AL ÁMBITO DEL PEPRI CABANYAL-CANYAMELAR.

En este ámbito, y dentro de los límites del encargo, es decir, a Poniente de Dr Lluch, se distinguen las siguientes Zonas:

1. Ámbito del planeamiento diferido M-4 Cabanyal-Canyamelar delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de 1988 (PG88).
2. Zonas incluidas en los ámbitos de Actuación 1.01, 1.02, 1.11, 1.12, 3.01 y 4.01 delimitados en el PEPRI.
3. Zona incluida en el ámbito de Actuación 5.03 delimitado en el PEPRI.

1.2.1. Ámbito del planeamiento diferido M-4 Cabanyal-Canyamelar delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de 1988 (PG88).

Se distinguen dos situaciones:

ENS 1.-

(sólo para la manzana entre las Calles Francesc Baldomar, Ernesto Anastasio, Marià Cuber y Vicente Gallart):

Según el **Art. 2.16.2**, se tomarán como alineaciones y rasantes las físicamente existentes y como altura de cornisa y profundidad edificable se considerará la media del paramento consolidado de Manzana o Bloque en el que habrá de encontrarse enclavado el solar.

Como esto es difícil de cuantificar, se estará a lo que indica el **Art 6.18.2** Parámetros de emplazamiento.

La Ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el **Art. 2.16.2**. La profundidad edificable será de 20 metros. No obstante, en este último caso, las porciones del hipotético patio de manzana resultante en las que las luces rectas hubieren de resultar menores de 8 metros se considerarán edificables con el número de plantas asignado por el Plan. En el resto del patio de manzana se podrá construir en Planta Baja. El número de plantas edificables será la señalada en el **Art. 2.16.2**: 3 plantas.

La edificabilidad en m²t será la que resulte de multiplicar el número de plantas edificables por la Ocupación de la parcela obtenida según el **art 6.18.2**.

CHP 2.-

(para el resto de las manzanas del ámbito, excluyendo siempre las superficies destinadas a Dotaciones).

En todas ellas, según el Art. 6.10 bis de las Normas Transitorias de Urgencia, el número máximo de plantas admisible será de tres.

En ninguna de ellas el Plan General fija alineaciones interiores; por lo tanto, para hallar la Edificabilidad se estará al **Art 6.9.2** Parámetros de emplazamiento.

La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior.

La profundidad edificable no podrá rebasar los 14 metros. No obstante, en este último caso, las porciones del hipotético patio de manzana resultante en las que las luces rectas hubieren de resultar menores de 8 metros se considerarán edificables con el número de plantas asignado por el Plan. El resto del patio de manzana se destinará a espacios libres de patio de parcela.

No obstante, se admitirá en los patios de parcela la construcción de edificaciones auxiliares, en planta baja, al servicio del mantenimiento y utilización del patio, con las siguientes condiciones:

- a) Las edificaciones auxiliares no podrán situarse a menos de 20 metros de las alineaciones exteriores ni tener una superficie construida mayor de 60 metros cuadrados por parcela.
- b) El patio de parcela, en contacto con la edificación principal, resultante libre de edificación no podrá tener una superficie menor de 30 metros cuadrados.
- c) La altura de cornisa de la edificación auxiliar no será superior a 4 metros (consideramos 1 planta).

El número de plantas edificables será 3 plantas

La edificabilidad en m²t será la que resulte de multiplicar el número de plantas edificables por la ocupación de la parcela obtenida según el **art 6.9.2**.

1.2.2. Zonas incluidas en los ámbitos de actuación 1.01, 1.02, 1.11, 1.12, 3.01 y 4.01 delimitados en el PEPRI.

- Está ocupado por un futuro Equipamiento Educativo-cultural con 8.962,37 m² de suelo según el plano de información de la web de urbanismo (no computa para el cálculo de la edificabilidad residencial+terciaria).
- Está ocupado por el Jardín de la Remonta perteneciente al Sistema Local de Espacios Libres, con una superficie de 7.007,20 m² de suelo según el plano de información de la web de Urbanismo (no computa para el cálculo de la Edificabilidad Residencial+Terciaria).
- 1.11, 1.12, 3.01. Estas Unidades de Ejecución, realinean la calle Pintor Ferrandis, entre Nicolau de Monsoriu y Escalante; afectarán a la Edificabilidad de las manzanas implicadas según lo especificado en el punto 1 de este apartado para la calificación CHP2.
- 4.01. Esta Unidad de Ejecución según el plano de información de la web de Urbanismo tiene 1.914,84 m² de suelo destinado a Sistema Local de Espacios Libres (no computa para el cálculo de la Edificabilidad Residencial+Terciaria) y $9 \times 1.529,93 = 13796,37$ m²t edificables según las normas de la calificación EDA

1.2.3. Zona incluida en el ámbito de actuación 5.03 delimitado en el PEPRI.

Completa por el lado Norte la manzana entre calles San Pedro, Mediterráneo, Marino Sirera y Columbretes, descrita en el ámbito exterior de la suspendida Homologación Modificativa del PEPRI Cabanyal-Canyamelar. Para el cálculo de su Edificabilidad se estará a lo especificado en el punto 1 de este apartado para la calificación CHP2.

1.3. EN MANZANAS LOCALIZADAS ENTRE CALLE SERRERÍA Y EL TRAZADO DEL TRANVÍA.

A continuación, se muestra una imagen que incorpora una numeración de las Manzanas relativa al análisis realizado:



Edificabilidad Serrería - Tranvía en PGOU = 285.311 m²s + 383.360 m²s + 597.085,29 m²s = **1.265.756,29 m²s**

Se adjuntan al final las Tablas correspondientes a los Ámbitos del Cabanyal, Canyamellar y Cap de Franca con las Edificabilidades Potenciales por Manzana.

1.4. EN MANZANAS LOCALIZADAS EN EL MARGEN NORTE Y OESTE Y ENTRE EL TRAZADO DEL TRANVÍA Y EL PASEO MARÍTIMO.

Se han diferenciado las Edificabilidades Potenciales de los Suelos sin desarrollar, ubicados al final de la Avenida Blasco Ibáñez y en la intersección entre la Avenida de los Naranjos y la Calle Luis Peixó, determinando según el PGOU Vigente las siguientes Edificabilidades:

PGOU Manzanas Entorno PEC	
Descripción Manzana	Sup total techo potencial (m²t)
Edif. Prevista junto Est. Cabañal	13.769,82
Edif. Prevista frente G.V. Carmen	4.753,55
Edif. Prevista junto Tanatorio	18.832,65
Edif. Prevista Ing. Fausto Elio	20.493,03
Total	57.849,05

Además de las anteriores Edificabilidades se ha procedido a obtener las pertenecientes al ámbito comprendido entre el trazado del Tranvía y el Paseo Marítimo.

Dicho ámbito se caracteriza por la Ordenación proveniente del Plan Especial del Paseo Marítimo, que se asume en este PEC, las Edificaciones que conforman el Barrio Virgen del Castillo, las EDAs colindantes a éste y el PAI del Entorno Piscinas. Configurándose la numeración de las Manzanas tal como se muestra en la siguiente imagen:



Edificabilidad Tranvía – Playa en PGOU = **228.398,08 m²s**

Se adjunta al final la Tabla correspondiente a este Ámbito con las Edificabilidades Potenciales por Manzana.

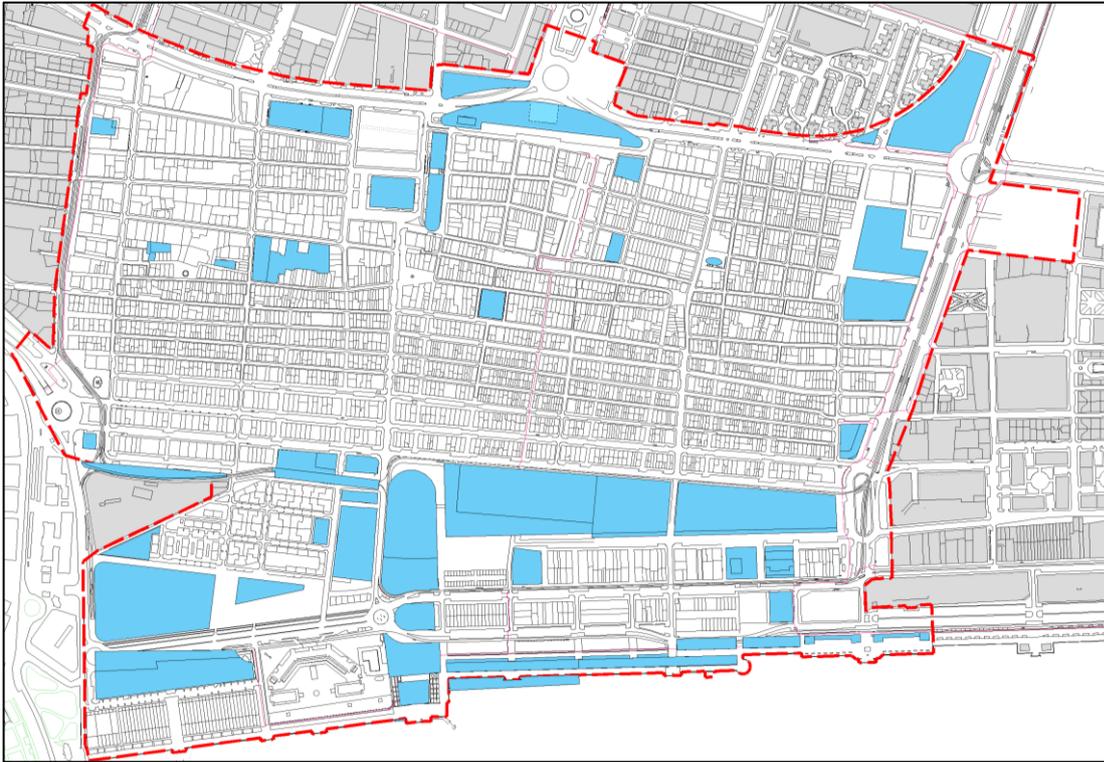
1.5. CÓMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD POTENCIAL ATRIBUIDA POR EL PGOU/88.

De los anteriores análisis expuestos se concluye que la Edificabilidad Potencial en el PGOU Vigente resulta ser **1.552.003,42 m²t**.

2. DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE DEL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO ESTABLECIDO EN EL PGOU/88.

Para obtener la superficie del Suelo Dotacional Público establecido en el PGOU vigente, se ha procedido al análisis del SIG del Ayuntamiento de Valencia en el ámbito espacial del PEC, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

- 1º) No se han computado, por no ser procedente, los suelos calificados como Zonas Verdes localizadas en las medianas vegetales integradas en la Red Viaria y trazado de Tranvía.
- 2º) Análogamente al criterio aplicado en el PEC, no se ha computado las Rotondas de superficie inferior a 1.000,00 m²s.
- 3º) Obviamente, no se han computado los denominados Equipamiento Privados (Colegios Concertados, Iglesias, etc...).



SUELOS DOTACIONALES CONSIDERADOS.

Tras el análisis riguroso sobre la Cartografía disponible en el PGOU vigente y cuyo cómputo se adjunta a este Anexo, se obtiene que la superficie Dotacional total localizada en el ámbito del PEC asciende a:

$$SD = 256.455,39 \text{ m}^2\text{s.}$$

3. DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD POTENCIAL DE LA PROPUESTA DEL PEC.

Para la determinación de la Edificabilidad Potencial relativa al PEC propuesto, corresponde utilizar los mismos parámetros que en la determinación de la Edificabilidad Potencial atribuida por el PGOU vigente sustituyendo, únicamente, aquellos suelos en los que se ha implementado un nuevo Planeamiento o se les haya cambiado una Ordenanza que modifique su Edificabilidad.

En este caso, se ha procedido a obtener las Edificabilidades Potenciales por Manzana, subdividiendo el PEC de la misma forma que en el análisis del PGOU vigente.

3.1. EN MANZANAS LOCALIZADAS ENTRE CALLE SERRERÍA Y EL TRAZADO DEL TRANVÍA.

Debido a la alta consolidación de este ámbito, se ha mantenido la misma numeración de Manzana que en la determinación de la Edificabilidad del PGOU Vigente (ver imagen punto 1.3 anterior).

Se adjuntan al final las Tablas correspondientes a los ámbitos del Cabanyal, Canyamellar y Cap de Franca con las Edificabilidades Potenciales por Manzana.

Edificabilidad Serrería - Tranvía en PEC = 283.841,03 m²s + 366.346,34 m²s +
 +598.450,68 m²s = **1.248.638,05 m²s**

3.2. EN MANZANAS LOCALIZADAS EN EL MARGEN NORTE Y OESTE Y ENTRE EL TRAZADO DEL TRANVÍA Y EL PASEO MARÍTIMO.

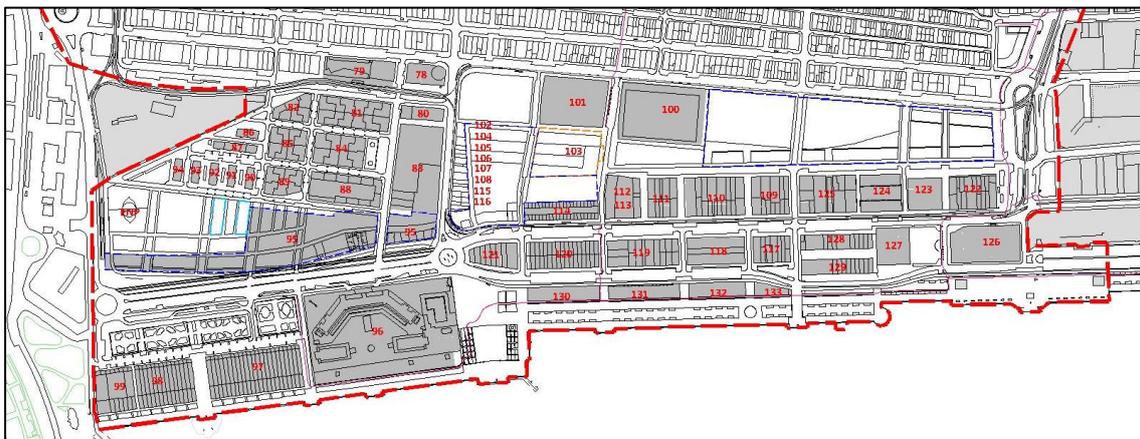
Se han incorporado las Edificabilidades Potenciales de los Suelos sin desarrollar en la intersección entre la Avenida de los Naranjos y la Calle Luis Peixó, así como las Edificabilidades correspondientes a las UEs y PAAs, obteniéndose las siguientes Edificabilidades:

Manzanas Entorno y nuevo Planeamiento en el PEC	
Descripción Manzana	Sup total techo potencial (m²t)
Edif. Prevista junto Est. Cabañal (PAA2)	19.248,92
Edif. Prevista frente G.V. Carmen	4.753,55
Edif. Prevista junto Tanatorio	18.832,65
Edif. Prevista Ing. Fausto Elio (UE4)+Edificio Colindante	21.223,84
Edif. Prevista Doctor Lluch (UE1)	23.963,50
Edif. Prevista colindante a Portuarios (UE2)	16.761,51
Edif. Prevista Parque Remunta (UE3)	13.663,49
Edif. Prevista junto a G. V. Carmen (PAA1)	8.747,33
Edif. Prevista en Portuarios (PAA3)	8.809,58
Edif. Hotel ENP	12.000,00
Total	148.004,37

Además de las anteriores Edificabilidades se ha procedido a obtener las pertenecientes al ámbito comprendido entre el trazado del Tranvía y el Paseo Marítimo.

Dicho ámbito se caracteriza por la Ordenación proveniente del Plan Especial del Paseo Marítimo, que se asume en sus determinaciones esenciales en este PEC, las Edificaciones que conforman el Barrio Virgen del Castillo, las EDAs colindantes a éste y el PAI del Entorno Piscinas. A diferencia de las Edificabilidades provenientes del PEC, se mantienen las prexistencias en la calle Mediterráneo y su intersección con la Calle Eugenia Viñes.

La numeración de las Manzanas se muestra en la siguiente imagen:



Edificabilidad Tranvía – Playa en PEC = **258.820,39 m²s**

Se adjunta al final la tabla correspondiente a este *Ámbito* con las Edificabilidades Potenciales por Manzana

3.3. CÓMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD POTENCIAL ATRIBUIDA POR EL PEC.

De los anteriores análisis expuestos se concluye que la Edificabilidad Potencial en la propuesta del PEC resulta ser 1.655.462,81 m².

TABLAS DE EDIFICABILIDADES EN MANZANAS LOCALIZADAS ENTRE CALLE SERRERÍA Y EL TRAZADO DEL TRANVÍA EN EL PGOU VIGENTE.

PGOU Manzanas Cap de França	
Nº Manzana	Sup total techo potencial (m2t)
1	7.760,00
2	6.929,00
3	4.851,00
4	5.538,00
5	3.783,00
6	6.243,00
7	5.591,00
8 (parte de la izq)	3.272,00
8 (parte de la dcha)	3.288,00
9	5.194,00
10	7.802,00
11	5.155,00
12	4.909,00
13	5.116,00
14	6.121,00
15 (dentro la iglesia)	2.715,00
16	4.435,00
17	3.791,00
18,1	3.411,00
18,2	4.689,00
19	3.341,00
20	5.306,00
21	5.023,00
22	1.552,00
23	15.221,00
24,1	8.365,00
24,2+25	8.227,00
26	1.828,00
27	3.405,00
28	12.335,00
29	5.417,00
30	5.435,00
31	2.388,00
32	9.216,00
33	5.601,00
34	5.396,00
35	2.417,00
36	8.050,00
37	5.294,00
38	5.496,00
39	2.366,00
40	4.118,00
41	4.631,00
42	1.830,00
43	3.231,00
44	0,00
45	4.844,00
46	1.734,00
47	5.372,00
48	4.363,00
49	2.340,00
50	14.471,00
51	11.871,00
52	4.234,00
Total Cap de Franca	285.311,00

PGOU Manzanas Cabanyal	
Nº Manzana	Sup total techo potencial (m2t)
1	22.067,00
2	21.717,00
3	2.269,00
4	2.038,00
5	5.523,00
6	6.231,00
7	10.680,00
8	8.611,00
9	4.517,00
10	2.073,00
11	5.439,00
12	4.970,00
13	7.868,00
14	10.487,00
15	3.719,00
16	2.188,00
17	5.371,00
18	6.216,00
19	8.780,00
20	11.174,00
21	7.405,00
22	4.896,00
23	4.033,00
24	4.420,00
25	3.274,00
26	6.851,00
27	7.077,00
28	4.675,00
29	4.270,00
30	7.548,00
31	4.729,00
32	3.499,00
33	5.747,00
34	7.658,00
35	9.842,00
36	1.489,00
37	3.851,00
38	2.680,00
39	2.948,00
40	5.570,00
41	5.755,00
42	2.548,00
43	2.440,00
44	4.777,00
45	2.537,00
46	2.304,00
47	5.073,00
48	5.758,00
49	1.674,00
50	1.611,00
51	4.530,00
52	2.647,00
53	2.313,00
54	4.249,00
55	4.742,00
56	2.222,00
57	2.067,00
58	4.887,00
59	2.439,00
60	2.327,00
61	4.237,00
62	5.526,00
63	2.012,00
64	2.416,00
65	4.887,00
66	2.854,00
67	3.111,00
68	5.114,00
69	4.889,00
70	2.371,00
71	2.262,00
72	4.642,00
73	2.754,00
74	3.019,00
75	4.402,00
76	5.436,00
77	2.128,00
Total Cabanyal	383.360,00

PGOU Manzanas Canyamelar	
Nº Manzana	Sup total techo potencial (m²t)
1	47.200,95
2	4.970,48
3 (parte edificio viv)	22.053,45
3 (parte gasolinera)	3.596,98
4	1.965,64
5	10.290,96
6	14.714,39
7	30.847,38
8	14.380,09
9	12.137,00
10	20.026,04
11	8.035,12
12	10.815,46
13	25.135,74
14	31.810,11
15	11.632,10
16	7.380,23
17 (dentro el colegio)	8.871,38
18 (dentro la iglesia)	13.724,22
19	360,78
20	2.937,19
21+22	4.285,20
23	5.572,43
24	4.271,48
25	5.390,08
26	6.025,36
27	9.819,40
28	7.195,92
29	5.939,09
30	3.591,10
31	2.988,17
32	4.842,05
33	3.012,68
34	6.046,93
35	6.106,73
36	5.109,69
37	4.633,23
38	5.326,36
39	4.176,38
40	5.533,22
41	5.334,20
42	4.150,89
43	3.173,46
44	5.107,73
45	3.578,35
46	5.062,64
47	5.365,57
48	3.979,33
49	4.013,64
50	5.816,54
51	4.009,72
52	5.758,70
53	5.649,88
54	6.165,55
55	4.296,97
56	7.514,55
57	4.555,79
58	8.785,11
59	7.619,45
60	10.449,78
61	13.398,73
62	7.015,54
63	14.301,66
64	10.230,17
65	8.895,89
66	18.049,61
67	12.054,64
Total Canyamelar	597.085,29

TABLA DE EDIFICABILIDADES EN MANZANAS LOCALIZADAS ENTRE EL TRAZADO DEL TRANVÍA Y EL PASEO MARÍTIMO EN EL PGOU VIGENTE.

PGOU Manzanas Entre Vías tranvía y Paseo Marítimo	
Nº Manzana	Sup total techo potencial (m2t)
78	0,00
79	0,00
80	0,00
81	11.025,00
82	3.518,00
83	0,00
84	10.079,00
85	5.064,00
86	1.542,70
87	3.077,05
88	16.980,00
89	4.499,00
90	1.535,75
91	1.537,35
92	1.542,75
93	1.542,05
94	1.566,65
95	27.385,33
96	17.504,00
97	15.687,91
98	9.395,98
99	6.416,35
100	0,00
101	0,00
102	0,00
103	0,00
104	0,00
105	0,00
106	0,00
107	0,00
108	0,00
109	6.210,00
110	8.730,29
111	3.595,74
112	0,00
113	0,00
114	4.048,00
115	0,00
116	0,00
117	4.241,49
118	6.511,56
119	5.886,31
120	5.844,00
121	0,00
122	11.003,80
123	0,00
124	0,00
125	9.236,96
126	0,00
127	3.332,00
128	4.078,76
129	4.078,74
130	3.609,18
131	3.496,74
132	2.783,00
133	1.812,64
Total Vías-Playa	228.398,08

**TABLA DE SUPERFICIES DEL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO
ESTABLECIDO EN EL PGOU/88.**

ID SIG	USOS SIG	SUPERFICIES (m ² s)
7	AES	197,19
8	AES	566,13
9	EL	1.691,95
11	EL	1.865,25
16	EL	555,78
37	EL	2.195,75
55	JL	1.068,43
65	EL	13.701,00
74	PJL	2.289,06
91	SDM	850,22
93	SP	369,16
98	EL	45,71
104	SP	543,45
113	EL	962,58
125	RV	1.617,57
126	GEL	3.460,67
132	PID	1.015,58
139	EL	979,67
154	SP	3.638,13
183	PJL	2.795,32
184	PRD	21.049,18
193	EC	1.027,53
195	EL	1.709,64
211	AES	386,36
229	EC	1.505,73
234	EL	252,64
240	PDR	872,62
243	PID	1.371,22
269	EL	485,80
288	GEL	8.917,72
290	EL	11.215,78
320	EL	2.046,76
334	GEL	10.704,33
352	SP	2.706,49
354	AES	4.974,79
364	EL	2.651,91
368	GEL	10.768,08
373	GSP	17.417,03
374	PJL	791,27
379	AES	4.741,13
384	EC	253,89
389	EL	1.404,09
412	EL	501,29
441	PJL	1.724,74
442	EL	3.859,98
449	EC	501,17
450	EL	392,06
455	GEL	2.688,01
456	PID	2.574,33
464	GFS	642,81
470	JL	39,03
477	GFS	367,77
479	SP	440,75
480	GFS	405,65
486	SP	2.111,45
491	GFS	209,77
521	GFS	729,36
527	AES	197,13
534	AES	251,65
539	AES	566,71
547	EL	1.747,45
553	EL	1.856,98
554	GLT	17.354,72
555	EC	7.292,79
556	EL	5.019,92
557	EL	10.714,84
590	SP	3.569,20
598	GEL	17.475,68
612	EC	4.229,21
637	EL	2.131,56
640	EL	3.227,22
742	EL	7.007,20
758	EC	8.962,37
Total Superficie Dotacional		256.455,39

TABLAS DE EDIFICABILIDADES EN MANZANAS LOCALIZADAS ENTRE CALLE SERRERÍA Y EL TRAZADO DEL TRANVÍA EN LA PROPUESTA DEL PEC.

Manzanas Cap de França en el PEC	
Nº Manzana	Sup total techo potencial (m2t)
1	7.760,00
2	6.929,00
3	4.851,00
4	5.538,00
5	3.783,00
6	6.243,00
7	5.591,00
8 (parte de la izq)	3.272,00
8 (parte de la dcha)	3.288,00
9	5.194,00
10	7.586,78
11	5.155,00
12	4.909,00
13	5.116,00
14	6.121,00
15 (dentro la iglesia)	2.715,00
16	4.435,00
17	3.791,00
18,1	3.411,00
18,2	4.689,00
19	3.341,00
20	5.306,00
21	5.023,00
22	1.552,00
23	15.221,00
24,1	8.365,00
24,2+25	8.227,00
26	1.376,35
27	3.405,00
28	12.335,00
29	5.417,00
30	5.435,00
31	2.388,00
32	9.216,00
33	5.601,00
34	5.396,00
35	2.417,00
36	8.050,00
37	5.294,00
38	5.496,00
39	2.366,00
40	4.118,00
41	4.631,00
42	1.830,00
43	3.231,00
44	0,00
45	4.844,00
46	1.734,00
47	5.372,00
48	4.363,00
49	2.340,00
50	14.471,00
51	11.067,90
52	4.234,00
Total	283.841,03

Manzanas Cabanyal en el PEC		
Nº Manzana	Sup total manzana m2s	Sup total techo potencial (m2t)
1	4227,00	22.067,00
2	5446,00	21.717,00
3	2483,00	2.269,00
4	679,00	2.038,00
5	2191,00	3.730,26
6	2539,00	6.231,00
7	5210,00	10.680,00
8	5337,00	8.611,00
9	2023,00	4.517,00
10	691,00	2.073,00
11	2147,00	1.626,00
12	2203,00	4.970,00
13	3339,00	7.868,00
14	4944,00	8.236,94
15	2062,00	3.220,40
16	729,00	2.188,00
17	2322,00	1.944,00
18	3098,00	4.092,84
19	4761,00	8.780,00
20	4181,00	11.174,00
21	3033,00	7.405,00
22	1207,00	4.896,00
23	1812,00	4.033,00
24	1555,00	4.420,00
25	1246,00	3.274,00
26	2489,00	6.851,00
27	2940,00	7.077,00
28	1321,00	4.675,00
29	1687,00	4.270,00
30	4159,00	7.548,00
31	2521,00	4.729,00
32	1897,00	3.499,00
33	2623,00	4.974,19
34	3154,00	7.658,00
35	1675,00	9.842,00
36	578,00	1.489,00
37	1786,00	3.851,00
38	1034,00	2.680,00
39	1009,00	2.948,00
40	1984,00	4.619,62
41	2109,00	5.755,00
42	953,00	2.548,00
43	874,00	2.440,00
44	2200,00	4.777,00
45	1123,00	2.537,00
46	1107,00	2.304,00
47	1974,00	5.073,00
48	2113,00	5.305,20
49	933,00	1.674,00
50	676,00	1.611,00
51	1757,00	4.530,00
52	970,00	2.647,00
53	1049,00	2.313,00
54	1889,00	4.249,00
55	1942,00	4.742,00
56	790,00	2.222,00
57	763,00	2.067,00
58	1958,00	4.887,00
59	928,00	2.439,00
60	1008,00	2.327,00
61	1861,00	4.237,00
62	1878,00	5.526,00
63	790,00	2.012,00
64	887,00	2.416,00
65	1958,00	4.887,00
66	1028,00	2.854,00
67	1161,00	3.111,00
68	2191,00	4.656,32
69	2162,00	4.413,56
70	917,00	2.371,00
71	1031,00	2.262,00
72	2010,00	4.642,00
73	997,00	2.754,00
74	1122,00	3.019,00
75	2032,00	4.402,00
76	1812,00	5.436,00
77	757,00	2.128,00
Total Cabanyal		366.346,34

Manzanas Canyamelar en el PEC	
Nº Manzana	Sup total techo potencial (m²t)
1	47.200,95
2	4.970,48
3 (parte edificio viv)	22.053,45
3 (parte gasolinera)	3.596,98
4	1.965,64
5	10.290,96
6	14.714,39
7	30.847,38
8	14.380,09
9	12.137,00
10	20.026,04
11	8.035,12
12	10.815,46
13	25.135,74
14	31.810,11
15	11.632,10
16	7.380,23
17 (dentro el colegio)	8.871,38
18 (dentro la iglesia)	13.724,22
19	1.726,17
20	2.937,19
21+22	4.285,20
23	5.572,43
24	4.271,48
25	5.390,08
26	6.025,36
27	9.819,40
28	7.195,92
29	5.939,09
30	3.591,10
31	2.988,17
32	4.842,05
33	3.012,68
34	6.046,93
35	6.106,73
36	5.109,69
37	4.633,23
38	5.326,36
39	4.176,38
40	5.533,22
41	5.334,20
42	4.150,89
43	3.173,46
44	5.107,73
45	3.578,35
46	5.062,64
47	5.365,57
48	3.979,33
49	4.013,64
50	5.816,54
51	4.009,72
52	5.758,70
53	5.649,88
54	6.165,55
55	4.296,97
56	7.514,55
57	4.555,79
58	8.785,11
59	7.619,45
60	10.449,78
61	13.398,73
62	7.015,54
63	14.301,66
64	10.230,17
65	8.895,89
66	18.049,61
67	12.054,64
Total Canyamelar	598.450,68

TABLA DE EDIFICABILIDADES EN MANZANAS LOCALIZADAS ENTRE EL TRAZADO DEL TRANVÍA Y EL PASEO MARÍTIMO EN EL PEC.

Manzanas Entre Vías tranvía y Playa en el PEC

Nº Manzana	Sup total techo potencial (m ² t)	
78	0,00	
79	0,00	
80	0,00	
81	11.025,00	
82	3.518,00	
83	0,00	
84	10.079,00	
85	5.064,00	
86	1.542,70	
87	3.077,05	
88	16.980,00	
89	4.499,00	
90	1.535,75	
91	1.537,35	
92	1.542,75	
93	1.542,05	
94	1.566,65	
95	27.385,33	
96	17.504,00	
97	15.687,91	
98	9.395,98	
99	6.416,35	
100	0,00	
101	0,00	
102	0,00	
103	0,00	Edif. Incl. En PAA3
104	0,00	Edif. Incl. En UE2
105	0,00	
106	0,00	
107	0,00	
108	6.372,69	
109	6.210,00	
110	8.730,29	
111	3.595,74	
112	0,00	
113	0,00	
114	4.048,00	
115	0,00	Edif. Incl. En UE2
116	0,00	
117	4.241,49	
118	6.511,56	
119	5.886,31	
120	5.844,00	
121	5.707,08	
122	11.003,80	
123	0,00	
124	6.342,54	
125	9.236,96	
126	0,00	
127	3.332,00	
128	4.078,76	
129	4.078,74	
130	3.609,18	
131	3.496,74	
132	2.783,00	
133	1.812,64	
ENP	12.000,00	
Total	258.820,39	