

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL
"CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA DE LAS ÁREAS URBANÍSTICAMENTE HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO"

Area Urbanísticamente Homogénea

AUH

41

EL PALMAR

RESUMEN

PLANO DE SITUACIÓN

1) Cálculo Superficies (m²s)

Superficie Total		181.537,84
SUR	0,00	
SNU	1.689,49	
Superficie SU		179.848,35
Superficie Red Primaria (GEL, GSR,...)	0,00	
Superficie ámbitos de gestión diferenciados	0	
TOTAL		179.848,35
SUPERFICIE COMPUTABLE (SCSU)		
Superficie Dotaciones Públicas (SDot)	102.997,89	
Superficie Parcelas Aprovechamiento Lucrativo	76.850,46	
Superficie Parcelas Dotacionales	8.619,41	
Superficie Parcelas Uso Privado	68.231,05	

2) Cálculo Edificabilidades (m²t)

TOTAL EDIFICABILIDAD PRIVADA (EPr)	70.418,13
Edif. Residencial	54.336,24
Edif. Terciario	15.865,32
Edif. Mixto	0,00
Edif. Industrial	0,00
Edif. Dotacional Privado	216,57
Total Edificabilidad Privada excluidas Dot. Priv. (EPr*)	70.201,56
Total Edificabilidad Dotacional Pública (EPu)	0,00
TOTAL EDIFICABILIDAD	70.418,13

3) Índices de Edificabilidad (m²t/m²s)

Indice Edificabilidad Bruta (IEB = EPr* / SCSU)	0,3903
Indice Edificabilidad Residencial (IER)	0,3021
Indice Edificabilidad Terciaria (IET)	0,0882
Indice Edificabilidad Mixta (IEM)	0,0000
Indice Edificabilidad Industrial (IEI)	0,0000

4) INDICE SUELO DOTACIONAL (ISD=SDot/EPr*)(m²s/m²t)

1,4672



5) Parámetros Resultantes

Superficie base de cálculo	182.314,07	m ² s
Superficie Computable (SCSU)	179.848,35	m ² s
Participación en dotaciones ciudad (%Dot)	2.465,72	m ² s
Edificabilidad Privada (EPr)	70.418,13	m ² t

EDIFICABILIDAD MEDIA (EPr / (SCSU+ %Dot))

0,3862

ESTANDAR DOTACIONAL (SD = ISD / IEB)

3,7587