

**EDIFICABILIDAD**

EDIFICABILIDAD SECTOR, APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA  
 $88,060 \text{ m}^2 \times 0,27 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 23.776,20 \text{ m}^2$

EDIFICABILIDAD ASIGNADA AL DOTACIONAL DOCENTE PRIVADO  
 YA CONSOLIDADA (EDIFICACION EXISTENTE) 3.673 m<sup>2</sup>  
 A REALIZAR (PROYECTADA) 950 m<sup>2</sup>  
 TOTAL 4.623 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PARA USO RESIDENCIAL DEL SECTOR  
 $23.776,20 \text{ m}^2 - 4.623 \text{ m}^2 = 19.153,20 \text{ m}^2$

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA MANZANAS USO RESIDENCIAL  
 $23.776,20 \text{ m}^2 \text{ edificables} - 4.623 \text{ m}^2 \text{ edificadas} = 19.153,20 \text{ m}^2$   
 $19.153,20 \text{ m}^2 \text{ edificables} / 34.082,00 \text{ m}^2 \text{ parcelas uso residencial} = 0,56197 \text{ m}^2/\text{m}^2$

**COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION POR USOS LUCRATIVOS**

TODO USO RESIDENCIAL = 1,00  
 USO DOTACIONAL DOCENTE PRIVADO = 1,00

**SUPERFICIES Y CESIONES OBLIGATORIAS**

SUPERFICIE MANZANAS USO RESIDENCIAL

MANZANA 1	2.272 m <sup>2</sup>
MANZANA 2	12.360 m <sup>2</sup>
MANZANA 3	2.981 m <sup>2</sup>
MANZANA 4	4.200 m <sup>2</sup>
MANZANA 5	7.814 m <sup>2</sup>
MANZANA 6	4.455 m <sup>2</sup>

TOTAL MANZANAS USO RESIDENCIAL RU-DH, RU 34.082 m<sup>2</sup>  
 TOTAL SISTEMA VIARIO LOCAL (CESION OBLIGATORIA) 18.201 m<sup>2</sup>  
 TOTAL SISTEMA VIARIO LOCAL Y MANZANAS RESIDENCIALES 52.283 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS  
 EQUIPAMIENTO A 3.558 m<sup>2</sup>  
 EQUIPAMIENTO B 5.269 m<sup>2</sup>  
 TOTAL EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS 8.827 m<sup>2</sup> (CESION OBLIGATORIA)  
 (mínimo = 10% s/ 88.060 m<sup>2</sup> = 8.806 m<sup>2</sup>)

ZONAS VERDES  
 ZONAS VERDES SISTEMA LOCAL 8.828 m<sup>2</sup>  
 ZONAS VERDES SISTEMA GENERAL 2.235 m<sup>2</sup>, IGUAL AL PREVISTO EN LA MODIFICACION n°19  
 TOTAL ZONAS VERDES 11.063 m<sup>2</sup> (CESION OBLIGATORIA)

EQUIPAMIENTO DOTACIONAL DOCENTE PRIVADO 12.208 m<sup>2</sup>  
 SISTEMA GENERAL VIARIO SGV 3.679 m<sup>2</sup> (CESION OBLIGATORIA), EN LA MOD. 19 SE FUJABAN 3.566,44 m<sup>2</sup>  
 TOTAL PLAN PARCIAL 88.060 m<sup>2</sup>

**APARCAMIENTOS**

PLAZAS DE APARCAMIENTO PROYECTADAS  
 7 PLAZAS MINUSVALIDOS 3,30x4,50m  
 240 PLAZAS ESTANDAR DE 2,20x4,50m  
 247 plazas

PLAZAS DE APARCAMIENTO EXISTENTES  
 $88,060 \text{ m}^2 \times 0,27 \text{ m}^2/\text{m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 238 \text{ plazas}$

**PLAN DE ETAPAS**


ETAPA UNICA PARA TODO EL SECTOR


APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA UNION  
 EN SECCION DE FECHA  
 19 de Mayo de 2005  
 RESOLUTIVO

**ZONIFICACION SIMBOLOGIA**

M-	MANZANA N°	
RU-DH	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN DIVISION HORIZONTAL	
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
EPA	EQUIPAMIENTO PUBLICO ADMINISTRATIVO	+ + + +
EDP	EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO	□ □ □ □ □ □ □ □
ZV	ESPACIOS LIBRES, SISTEMA GENERAL mas SISTEMA LOCAL	+ + + +
SGV	SISTEMA GENERAL VIARIO	— — — —

**TEXTO REFUNDIDO: PLAN PARCIAL LAS CLARAS ATENDIDO EL RECURSO DE REPOSICION FORMULADO EMPLAZAMIENTO: PARAJE LAS CALERAS. LA UNION. MURCIA**  
**PROMOTOR: PRADIAL S.L.**  
**PLANO: 05RR ZONIFICACION. PARCELACION NO VINCULANTE**  
**ESCALA: 1/1000** **MAYO 2005**

  
 EL ARQUITECTO MUNICIPAL  
**ANTONIO PRADERA GAMEZ**

  
 AYUNTAMIENTO DE  
**LA UNION**