

Cuadro de Superficies			
Espacios Libres Públicos		60.292 m2	26,97 %
Z1	orla verde norte	24.570 m2	10,99 %
Z2	orla verde nordeste	7.142 m2	3,20 %
Z3	orla verde cuarto cinturón	5.104 m2	2,28 %
Z4	orla verde cuarto cinturón	14.346 m2	6,42 %
Z5	orla verde canal imperial	9.130 m2	4,08 %
Z1 tiene una superficie adicional de 91,55 m2 fuera de los límites del Sector, como Sistema General Adscrito.			
Viales		56.818 m2	25,42 %
la diferencia hasta el 30%, se compensa en ZV			
calzadas dominio peatonal estacionamientos		Por RESIDENCIAL: 1.338 plazas estacionamiento Por TERCARIOS: 285 plazas estacionamiento Mínimo 479 plazas en VIAL PUBLICO	
Equipamientos Públicos		42.818 m2	19,16 %
ED	equipamiento deportivo	7.769 m2	3,48 %
ES	equipamiento social	11.580 m2	5,18 %
EE	equipamiento educativo	23.469 m2	10,50 %
Servicios Públicos Infraestructuras		160 m2	0,07 %
SI _{ru}	servicios infraestructuras	160 m2	0,07 %
Aprovechamiento Lucrativo		63.434 m2	28,38 %
R	residencial colectiva	50.800 m2	22,73 %
T	terciarios	12.550 m2	5,61 %
SI _{pv}	servicios infraestructuras	84 m2	0,04 %
Se incluyen las superficies de SI3, SI4, SI5, ya que SI1, SI2, SI6, SI7 están ubicadas fuera del Sector, en los sistemas generales del Corredor Verde del Canal Imperial			
Resumen de Superficies			
Suelo Público		160.088 m2	71,62 %
Suelo Privado		63.434 m2	28,38 %
Total (Sector 38/1+PERI Quinta Julieta)		223.522 m2	100 %



1 usos lucrativos en manzanas residenciales			
características de la manzana		aprovechamiento	viviendas
R01	S = 6.200 m2 A = Pb+7 O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 16.800 m2 USO RESIDENCIAL = 13.800 m2 OTROS USOS = 3.000 m2	Número máx. Viviendas = 115 viv. Regimen = libre + VP Destino = Q Julieta
R02	S = 6.400 m2 A = Pb+7 O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.708 m2 USO RESIDENCIAL = 14.708 m2 OTROS USOS = 0 m2	Número máx. Viviendas = 147 viv. Regimen = VP Destino = Ayto.
R03	S = 6.400 m2 A = Pb+7 O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 16.223 m2 USO RESIDENCIAL = 14.723 m2 OTROS USOS = 1.500 m2	Número máx. Viviendas = 147 viv. Regimen = VP Destino = Ayto + Privado
R04	S = 6.400 m2 A = Pb+7 O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 15.600 m2 USO RESIDENCIAL = 14.100 m2 OTROS USOS = 1.500 m2	Número máx. Viviendas = 141 viv. Regimen = Libre Destino = Privado
R05	S = 6.400 m2 A = Pb+7 O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 15.600 m2 USO RESIDENCIAL = 14.100 m2 OTROS USOS = 1.500 m2	Número máx. Viviendas = 141 viv. Regimen = Libre Destino = Privado
R06	S = 6.400 m2 A = Pb+7 O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 15.600 m2 USO RESIDENCIAL = 14.100 m2 OTROS USOS = 1.500 m2	Número máx. Viviendas = 141 viv. Regimen = Libre Destino = Privado
R07	S = 6.400 m2 A = Pb+7 O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 15.600 m2 USO RESIDENCIAL = 14.100 m2 OTROS USOS = 1.500 m2	Número máx. Viviendas = 141 viv. Regimen = Libre Destino = Privado
R08	S = 6.200 m2 A = Pb+7 O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 15.787 m2 USO RESIDENCIAL = 14.289 m2 OTROS USOS = 1.518 m2	Número máx. Viviendas = 142 viv. Regimen = Libre Destino = Privado
R total	S = 50.800 m2 A = Pb+7 O = 38.400 m2	EDIFICAB. TOTAL = 125.916 m2 USO RESIDENCIAL = 113.898 m2 OTROS USOS = 12.018 m2	Número máx. Viviendas = 1.115 viv. Ayuntamiento = 238.50 viv. Privado = 876.50 viv.
2 otros usos lucrativos - terciario			
T01	S = 2.088 m2 A = Pb+3 O = 1.586 m2	EDIFICABILIDAD = 2.813 m2	S = SUPERFICIE manzana neta m2 A = ALTURA máxima, Planta baja + n O = OCUPACIÓN máxima m2
T02	S = 2.088 m2 A = Pb+3 O = 1.586 m2	EDIFICABILIDAD = 2.813 m2	E = EDIFICABILIDAD máxima m2
T03	S = 3.935 m2 A = Pb+3 O = 2.951 m2	EDIFICABILIDAD = 5.300 m2	U = USOS s/art. 5.1, 5.2, 5.3 Normas
T04	S = 4.439 m2 A = Pb+3 O = 3.329 m2	EDIFICABILIDAD = 5.834 m2	
T total	S = 12.550 m2 O = 9.412 m2	EDIFICAB. TOTAL = 15.760 m2	
R+T	S total = 63.350 m2	EDIFICAB. TOTAL = 142.676 m2	
3 servicios privados de infraestructuras			
SI _{PV}	S = 84 m2	Edificab. y Usos: artículo 5.3 Normas	(Fb) Fondo máx. P. BAJA (metros) (Fa) Fondo máx. ALZADAS (metros)

"DILIGENCIA.-La realizo para hacer constar que el presente Texto Refundido ha sido aprobado con carácter definitivo por acuerdo plenario de fecha 25 ENE 2022

Certifico:

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo. Luis Juárez Abad