



EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD SECTOR, APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA
 88,060 m² x 0,27 m²/m² = 23.776,20 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA AL DOTACIONAL DOCENTE PRIVADO
 YA CONSOLIDADA (EDIFICACION EXISTENTE) 3.184,92 m²
 A REALIZAR (PROYECTADA) 950,00 m²
TOTAL 4.114,92 m²

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PARA USO RESIDENCIAL DEL SECTOR
 23.776,20 m² - 4.114,92 m² = 19.661,28 m²

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA MANZANAS USO RESIDENCIAL
 23.776,20 m² edificables - 4.114,92 m² edificadas = 19.661,28 m²
 19.661,28 m² edificables / 34.082,00 m² parcelas uso residencial = 0,5768 m²/m²

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 ²
MANZANA 2	12.360 m ²
MANZANA 3	2.981 m ²
MANZANA 4	4.200 m ²
MANZANA 5	7.814 m ²
MANZANA 6	4.455 m ²

TOTAL MANZANAS USO RESIDENCIAL RU-DH, RU 34.082 m²
 TOTAL SISTEMA VIARIO LOCAL (CESION OBLIGATORIA) 18.201 m²
 TOTAL SISTEMA VIARIO LOCAL Y MANZANAS RESIDENCIALES 52.283 m²

EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS
 EQUIPAMIENTO A 3.558 m²
 EQUIPAMIENTO B 5.269 m²
 TOTAL EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS 8.827 m² (CESION OBLIGATORIA)
 (mínimo = 10% s/ 88.060 m² = 8.806 m²)

ZONAS VERDES
 ZONAS VERDES SISTEMA LOCAL 8.828 m²
 ZONAS VERDES SISTEMA GENERAL 2.235 m², IGUAL AL PREVISTO EN LA MODIFICACION n°19
 TOTAL ZONAS VERDES 11.063 m² (CESION OBLIGATORIA)

EQUIPAMIENTO DOTACIONAL DOCENTE PRIVADO 12.208 m²
 SISTEMA GENERAL VIARIO SGV 3.679 m² (CESION OBLIGATORIA), EN LA MOD. 19 SE FIABAN 3.566,44 m²
 TOTAL PLAN PARCIAL 88.060 m²

APARCAMIENTOS

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

PLAZAS DE APARCAMIENTO EXIGIBLES
 88,060m²x0,27m²/m²/100m²=239plazas

PLAN DE ETAPAS

ETAPA UNICA PARA TODO EL SECTOR

Definitivamente aprobado por el Plan de la Corporación
 EN SESION...
 28-01-05
 EL SECREARIO

ZONIFICACION SIMBOLOGIA

M-	MANZANA N°	
RU-DH	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN DMSION 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

EMPLAZAMIENTO: PARAJE LAS CALERAS, LA UNIÓN, MURCIA
 PROMOTOR: PRADIAL S.L.
 PLANO: 05 ZONIFICACIÓN, PARCELACIÓN NO VINCULANTE
 ESCALA: 1/1000
 NOVIEMBRE 2004

ARQUITECTO: ANA ROCHE JIMÉNEZ

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 109351/012 Fecha: 11/11/04
 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 797/20