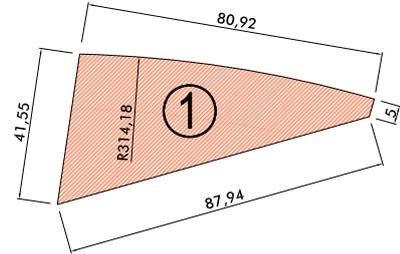
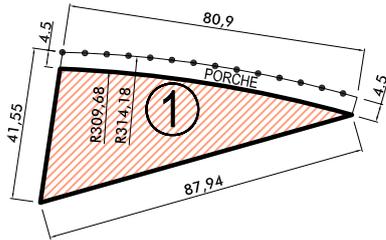


AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO

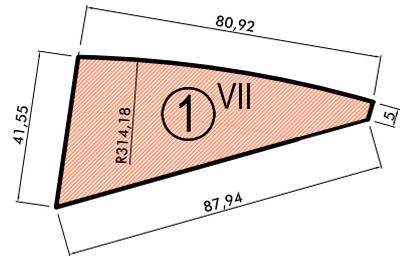


AREA DE MOVIMIENTO PLANTA BAJA



— ALINEACION OBLIGATORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



— ALINEACION OBLIGATORIA REBASABLE POR VUELOS

SUPERFICIE DE MANZANA

2.009,4 m²

0 10 20 m ESCALA 1/2.000

A) USOS

OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 4)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE

TOTAL 13.000 m²

MÁXIMO RESIDENCIAL 0 m²

MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 13.000 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:

0

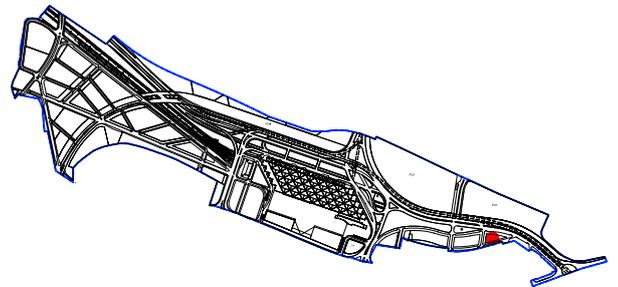
D) OCUPACIÓN MÁXIMA

LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

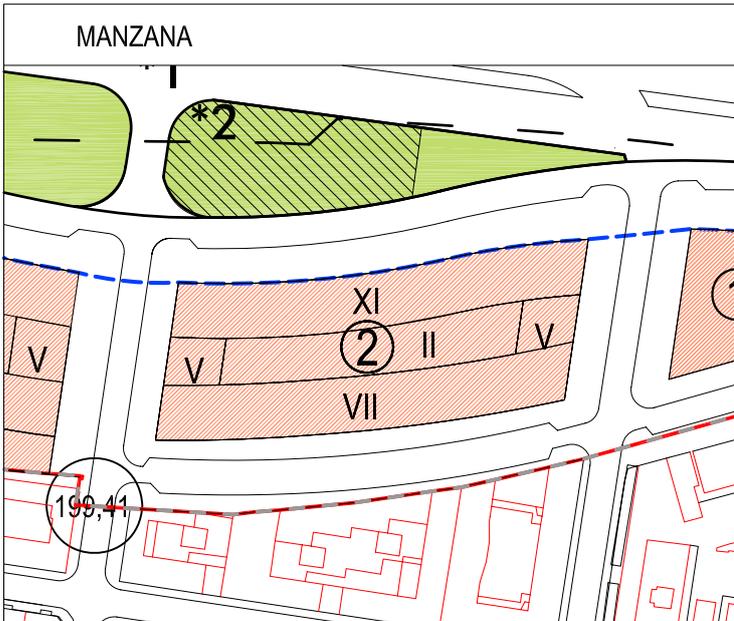
E) ALTURA MÁXIMA

B+6 25,5 m.

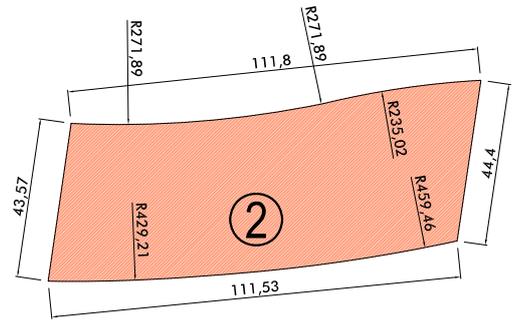
F) OBSERVACIONES



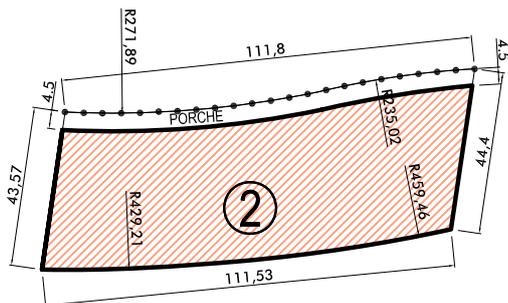
Porche en planta baja, según artículo 8.1.4. de las ordenanzas particulares.
Altura máxima obligatoria.



AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO

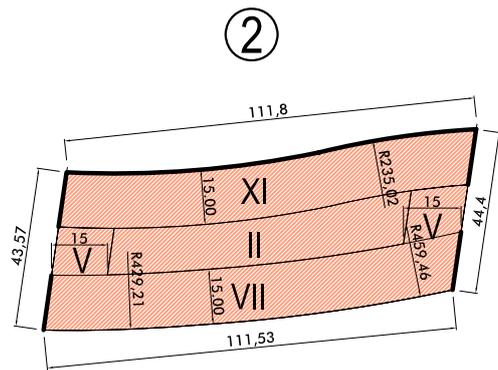


AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



— ALINEACION OBLIGATORIA

AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



— ALINEACION OBLIGATORIA REBASABLE POR VUELOS

SUPERFICIE DE MANZANA

4.819,0 m²

0 10 20 m. ESCALA 1/2.000

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 31.840 m²
 MÁXIMO RESIDENCIAL 23.840 m²
 MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 8.000 m²

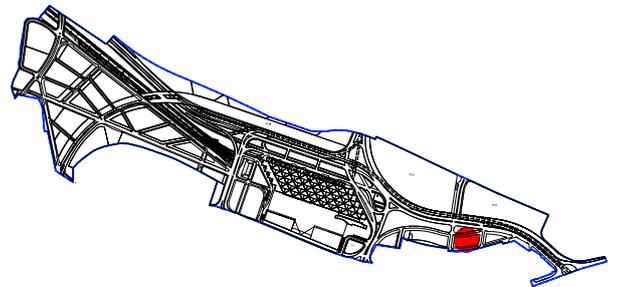
C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 220

D) OCUPACIÓN MÁXIMA
 LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

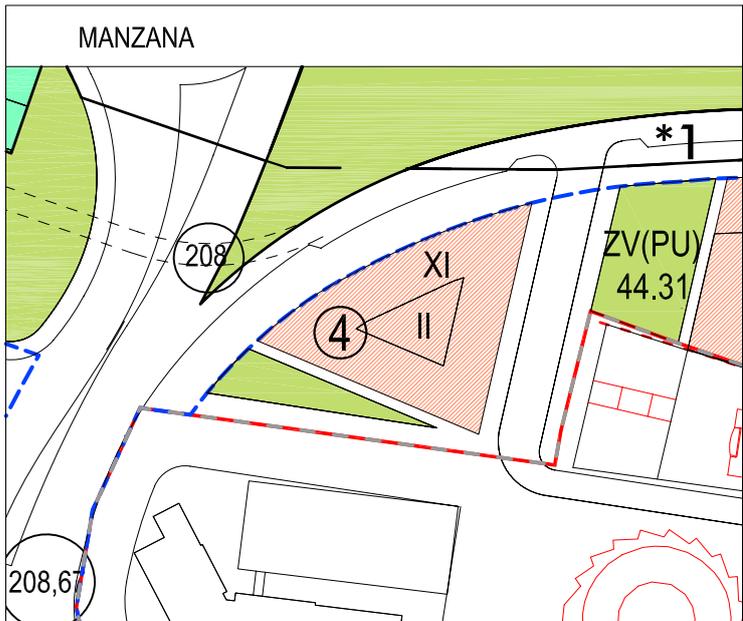
E) ALTURA MÁXIMA

B+1	8,0 m.
B+4	17,0 m.
B+6	23,0 m.
B+10	35,0 m.

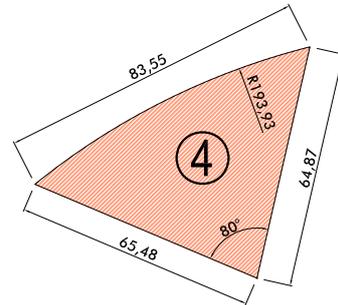
F) OBSERVACIONES



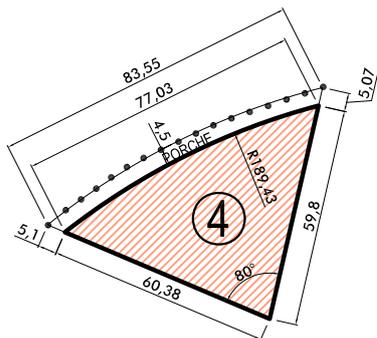
Porche en planta baja, según artículo 8.1.4. de las ordenanzas particulares.
 Altura máxima de bloque de B+10 obligatoria.



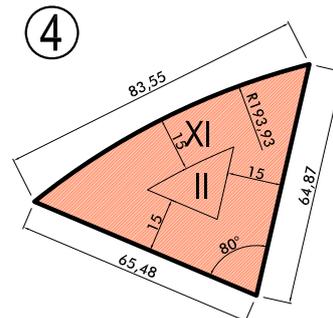
AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



ALINEACION OBLIGATORIA REBASABLE POR VUELOS

SUPERFICIE DE MANZANA

2.344,0 m²

0 5 10 20 m ESCALA 1/2.000

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

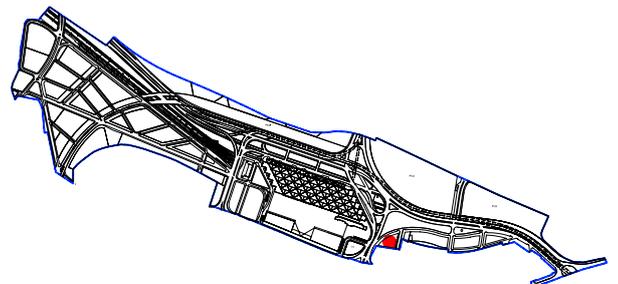
B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 21.338 m²
 MÁXIMO RESIDENCIAL 17.338 m²
 MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 4.000 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 160

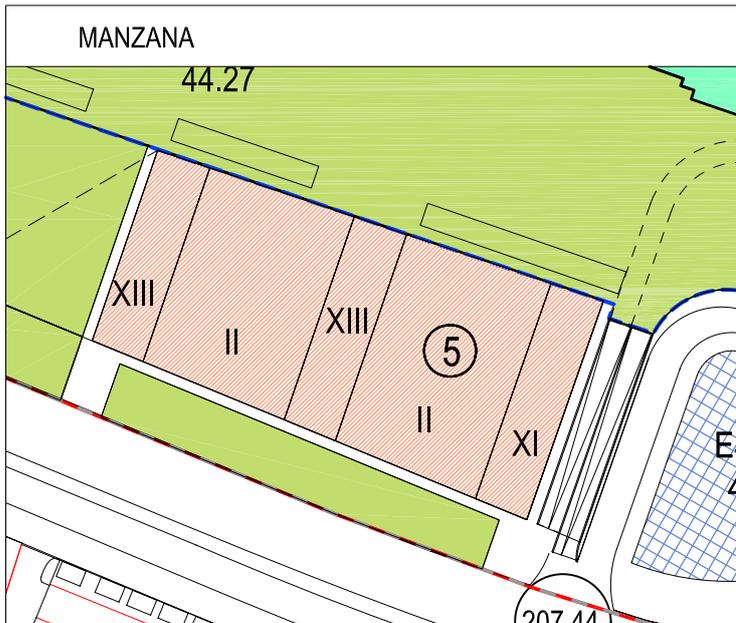
D) OCUPACIÓN MÁXIMA LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA B+1 8,0 m
 B+10 35,0 m

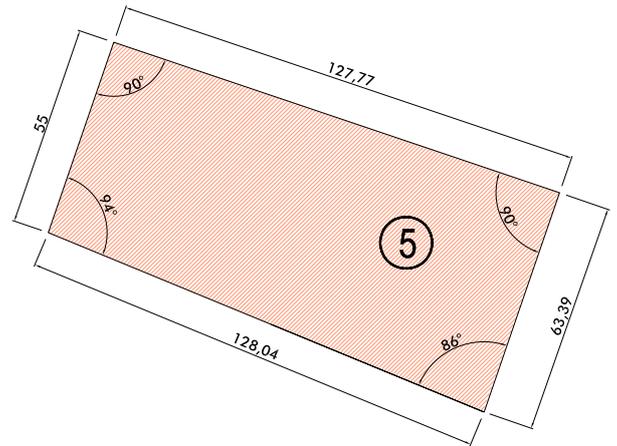
F) OBSERVACIONES



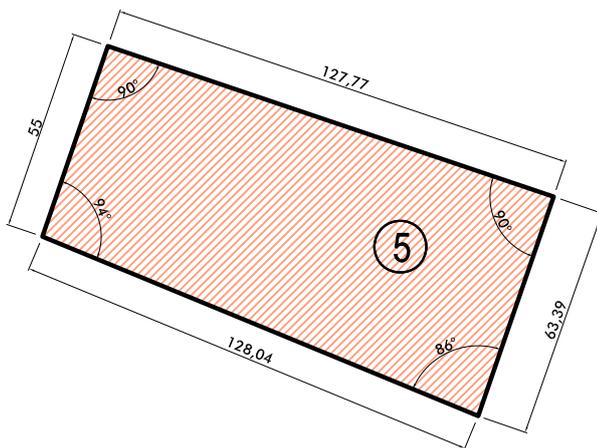
Porche en planta baja, según artículo 8.1.4. de las ordenanzas particulares.
 Altura máxima de bloque B+10 obligatoria.



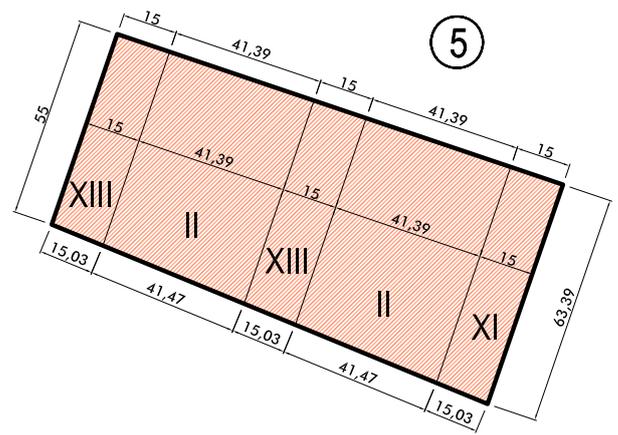
AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



SUPERFICIE DE MANZANA

7.563,2 m²

0 5 10 20 m. ESCALA 1/2.000

A) USOS

VIVIENDA COLECTIVA Y
OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE

TOTAL 40.704 m²

MÁXIMO RESIDENCIAL 18.204 m²
MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 22.500 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:

168

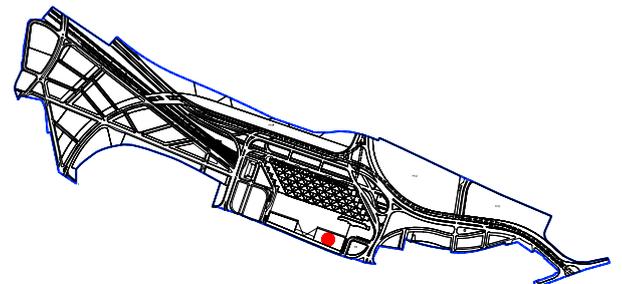
D) OCUPACIÓN MÁXIMA

LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

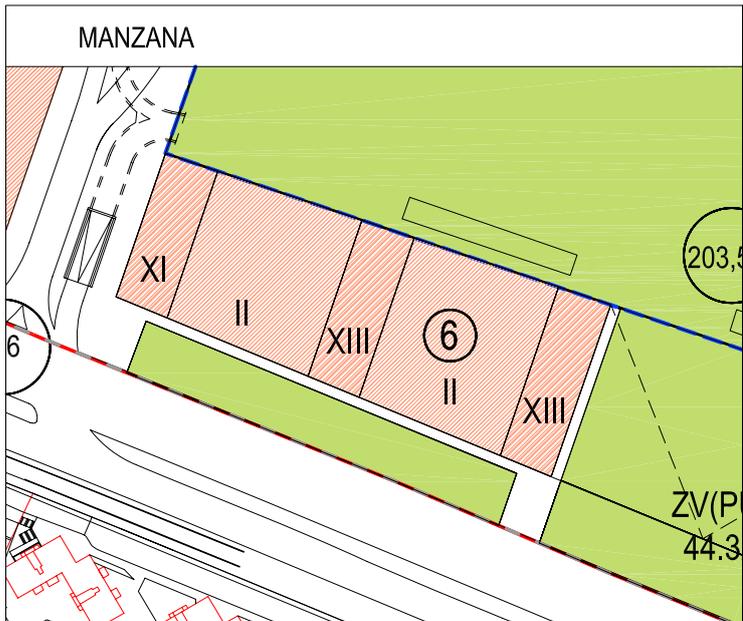
E) ALTURA MÁXIMA

B+1 10,0 m.
B+10 43,0 m.
B+12 43,0 m.

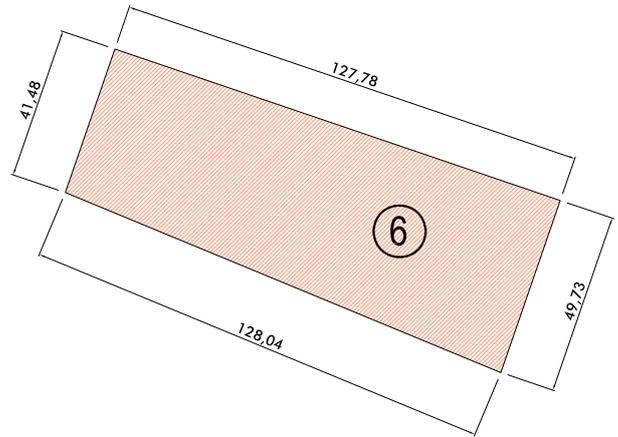
F) OBSERVACIONES



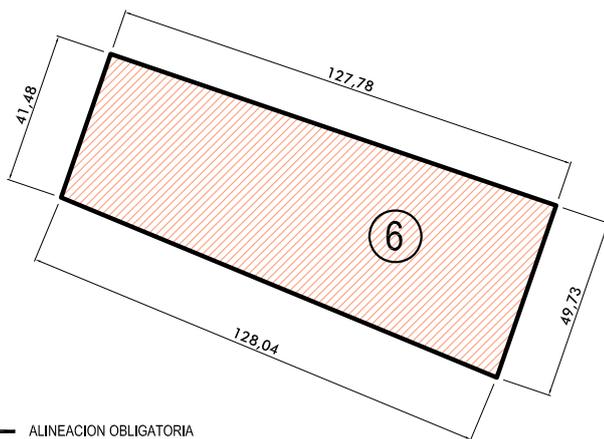
No se permiten retranqueos, excepto en la tercera planta.
El bloque del extremo oriental será en toda su altura de otros usos compatibles.
Altura según rasante desde la plaza de la estación. Altura de cornisa uniforme en bloques de altura B+11 y B+13.



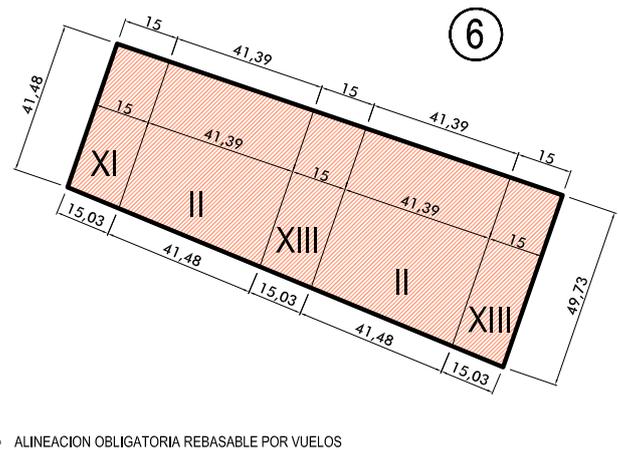
AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



SUPERFICIE DE MANZANA

5.827,0 m²

0 5 10 20 m. ESCALA 1/2.000

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

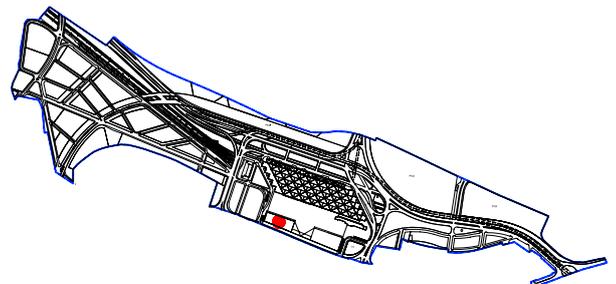
B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 31.670 m²
 MÁXIMO RESIDENCIAL 15.170 m²
 MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 16.500 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 140

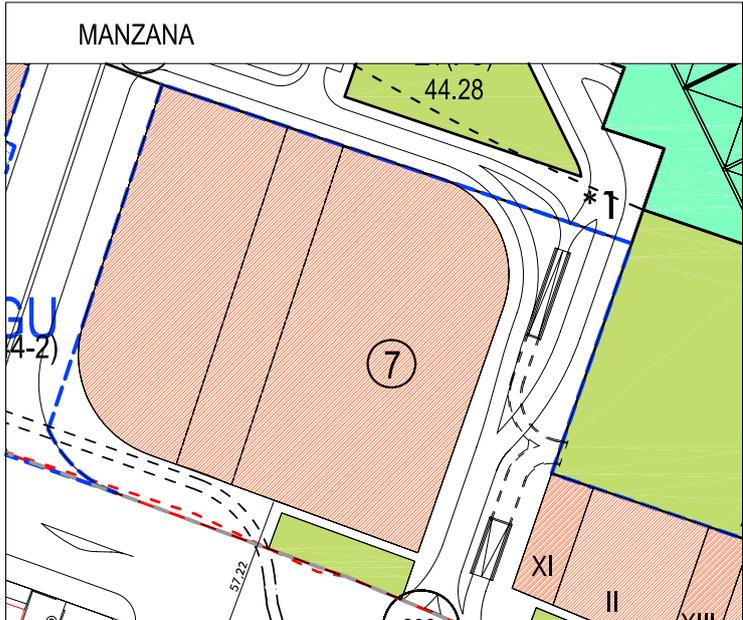
D) OCUPACIÓN MÁXIMA
 LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA
 B+1 10,0 m.
 B+10 43,0 m.
 B+12 43,0 m.

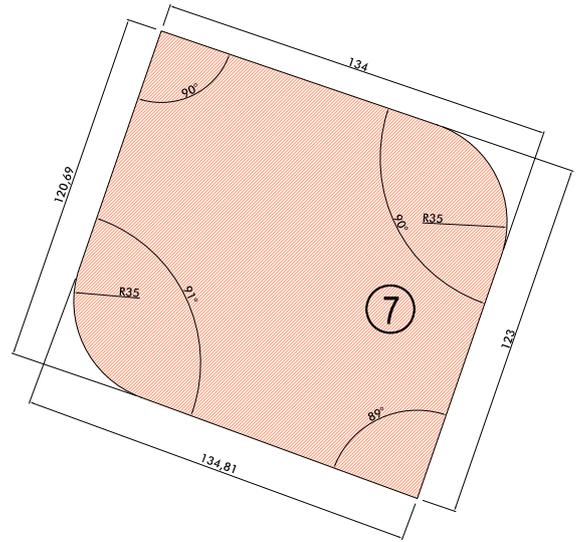
F) OBSERVACIONES



No se permiten retranqueos, excepto en la tercera planta.
 El bloque del extremo occidental será en toda su altura de otros usos compatibles.
 Altura según rasante desde la plaza de la estación. Altura de cornisa uniforme en bloques de altura B+11 y B+13.

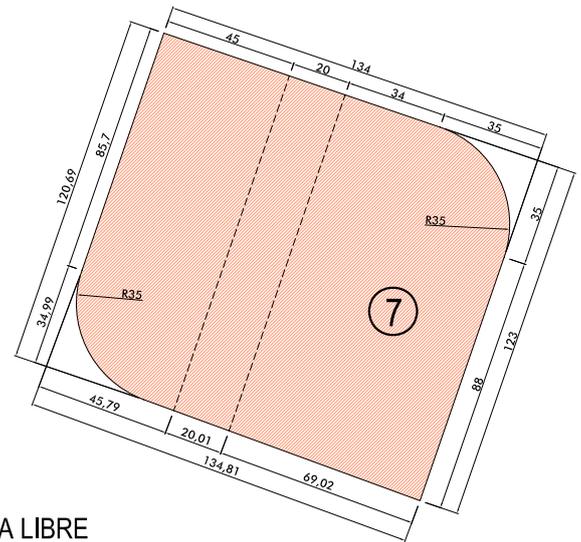
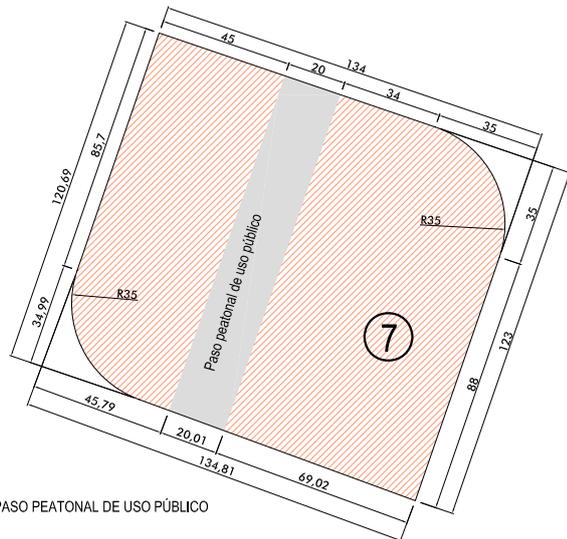


AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA

AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



ALTURA LIBRE

SUPERFICIE DE MANZANA

15.762,4 m²

0 5 10 20 m. ESCALA 1/2.500

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 137.180 m²

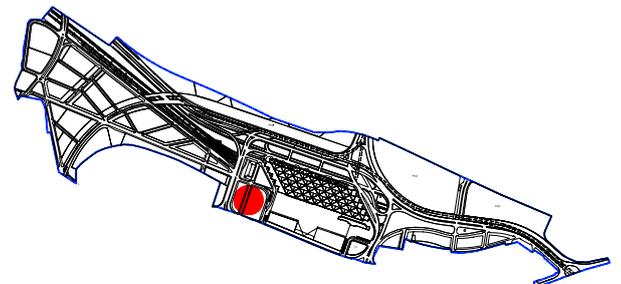
MÁXIMO RESIDENCIAL 47.680 m²
MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 89.500 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 440

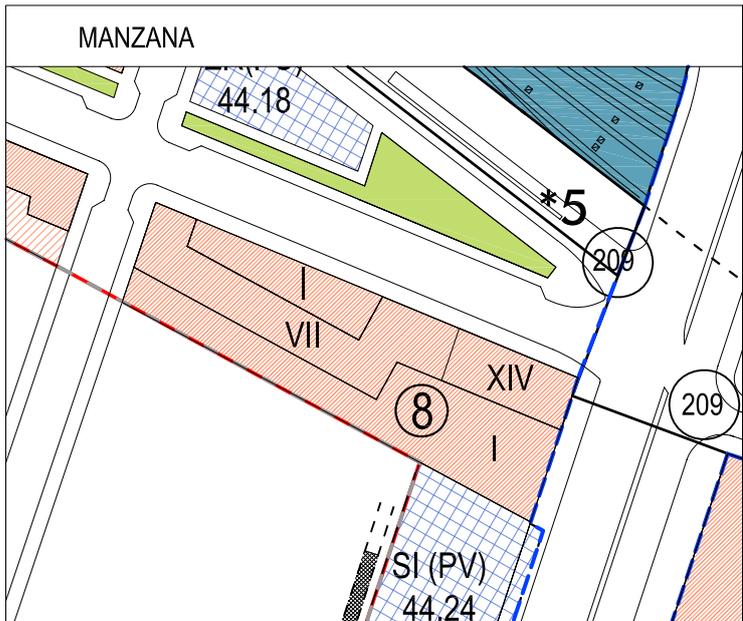
D) OCUPACIÓN MÁXIMA
LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA ALTURA LIBRE

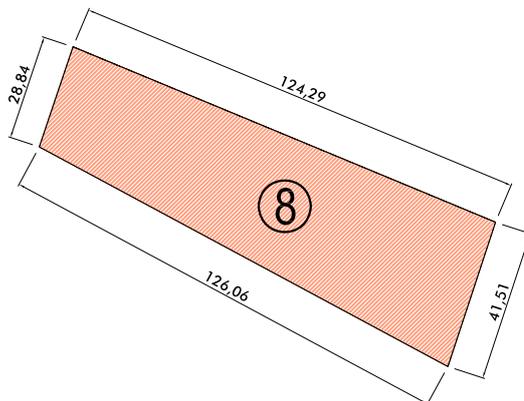
F) OBSERVACIONES



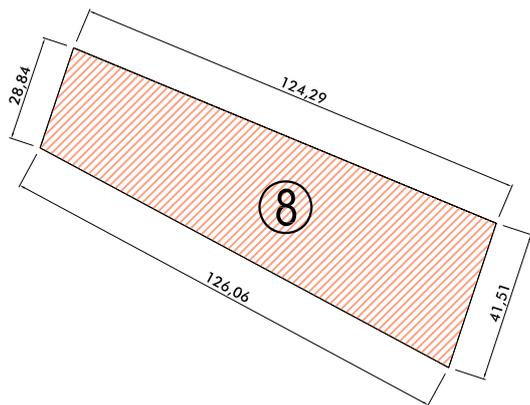
Limitación de altura sujeta al cumplimiento de distancias para la zona A2, según artículo 4.2.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU.
Paso peatonal en planta baja, según artículo 8.3.2. de las ordenanzas particulares.



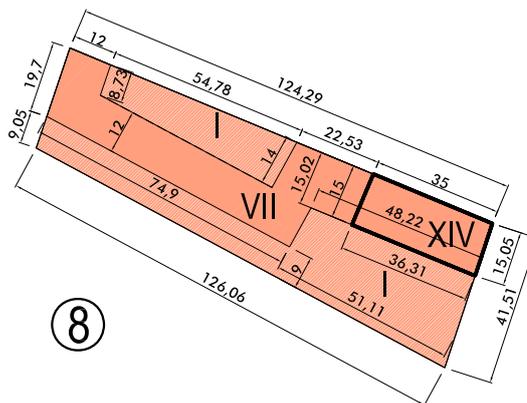
AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



— ALINEACION OBLIGATORIA REBASABLE POR VUELOS

SUPERFICIE DE MANZANA

4.362,5 m²

0 5 10 20m ESCALA 1/2.000

A) USOS

VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE

TOTAL 16.000 m²

MÁXIMO RESIDENCIAL 6.500 m²
MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 9.500 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:

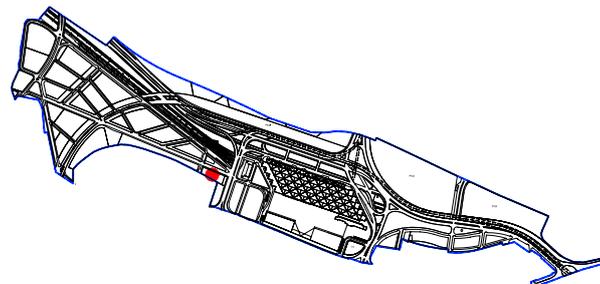
60

D) OCUPACIÓN MÁXIMA

LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

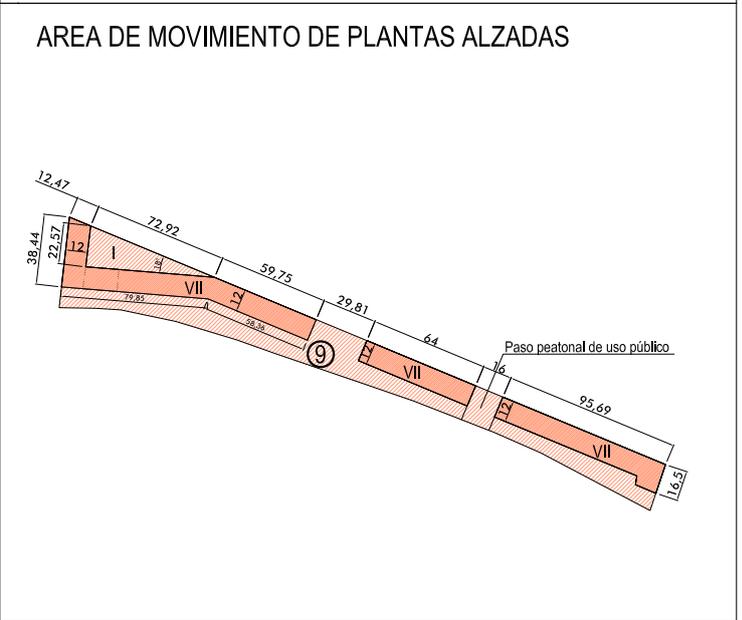
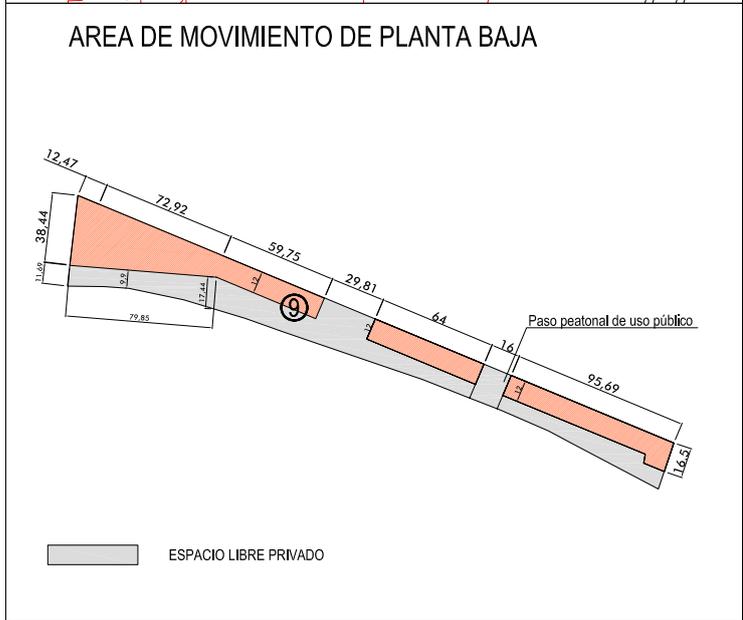
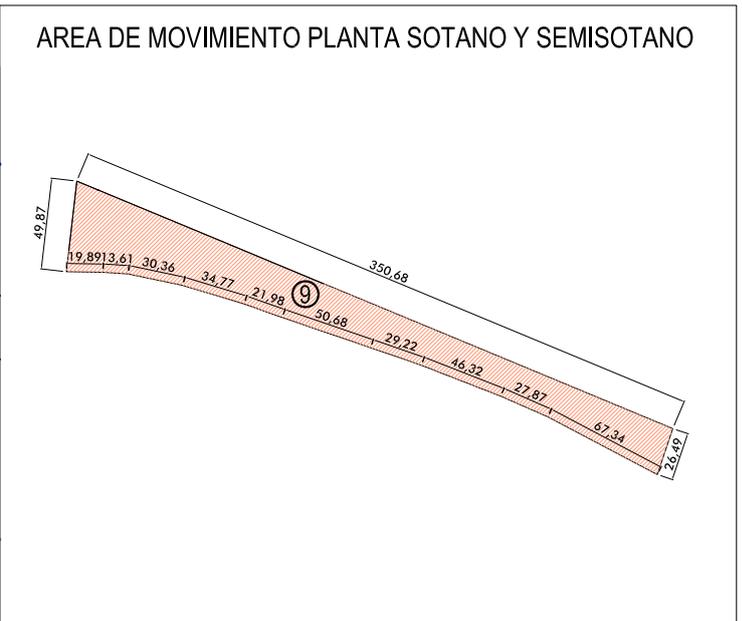
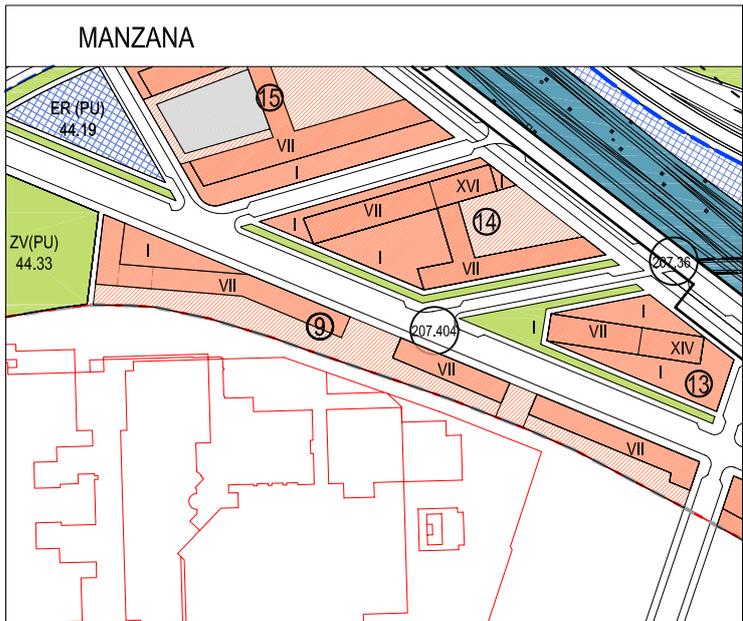
E) ALTURA MÁXIMA

B+6 23,0 m.
B+13 50,0 m.



F) OBSERVACIONES

El bloque de altura B+13 será en toda su altura de otros usos compatibles.
Altura máxima obligatoria en bloque de altura B+13.



SUPERFICIE DE MANZANA

9.082,5 m²

0 10 50 100 m- ESCALA 1/4.000

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 22.505 m²

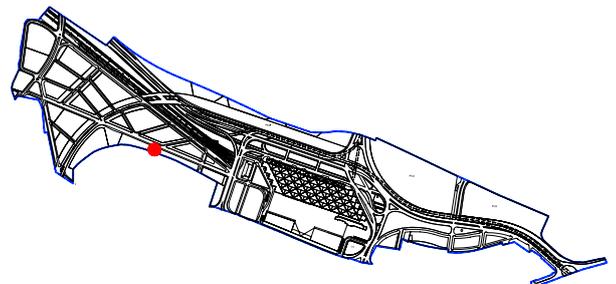
MÁXIMO RESIDENCIAL 19.505 m²
MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 3.000 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 180

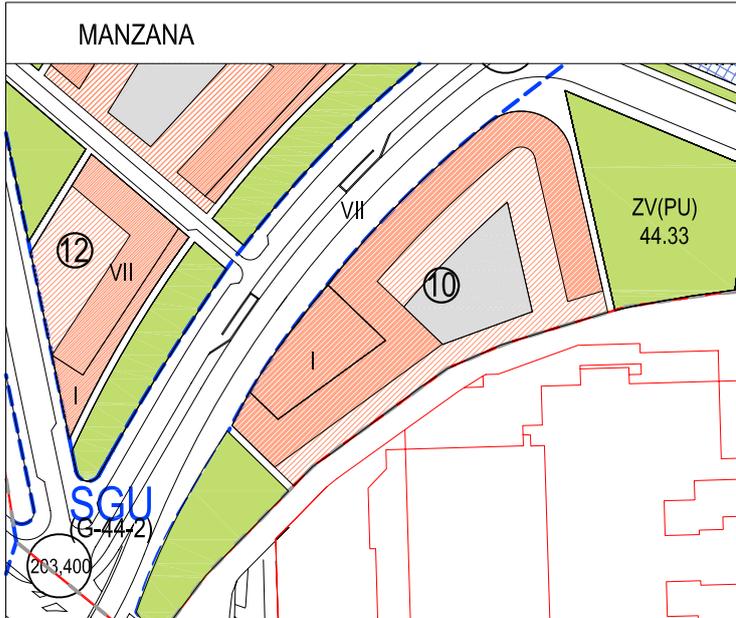
D) OCUPACIÓN MÁXIMA
LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA B+6 23,0 m.

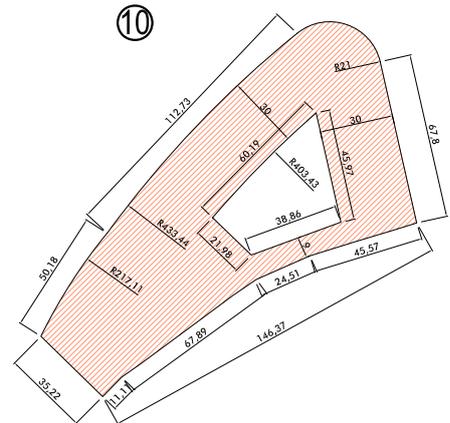
F) OBSERVACIONES



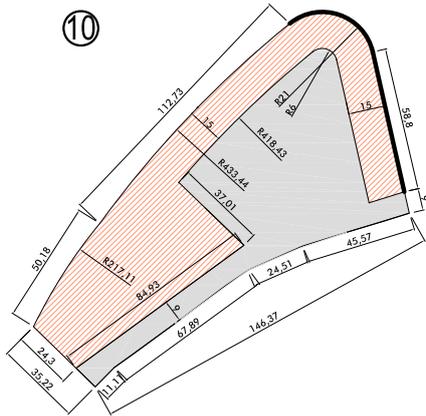
Se deberá dejar un paso peatonal de uso público de 16 metros de anchura mínima, para comunicar con el paso del Centro Comercial. Retranqueo mínimo de 9 metros respecto del lindero sur.



AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO

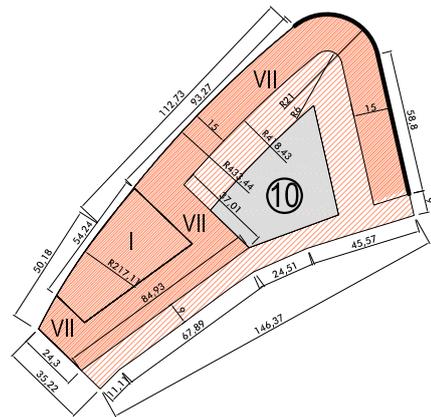


AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



ESPAICIO LIBRE PRIVADO

AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



ALINEACION OBLIGATORIA REBASABLE POR VUELOS

SUPERFICIE DE MANZANA

10.718,3 m²

0 5 20 50 m. ESCALA 1/3.000

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 25.272 m²

MÁXIMO RESIDENCIAL 21.672 m²
MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 3.600 m²

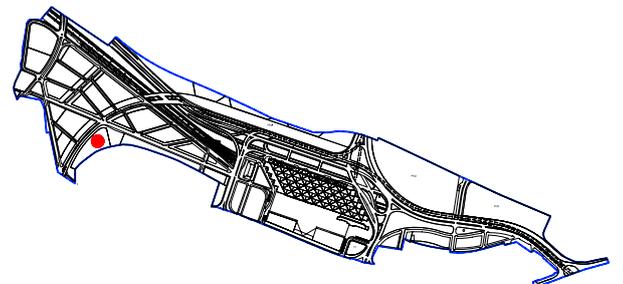
C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 200

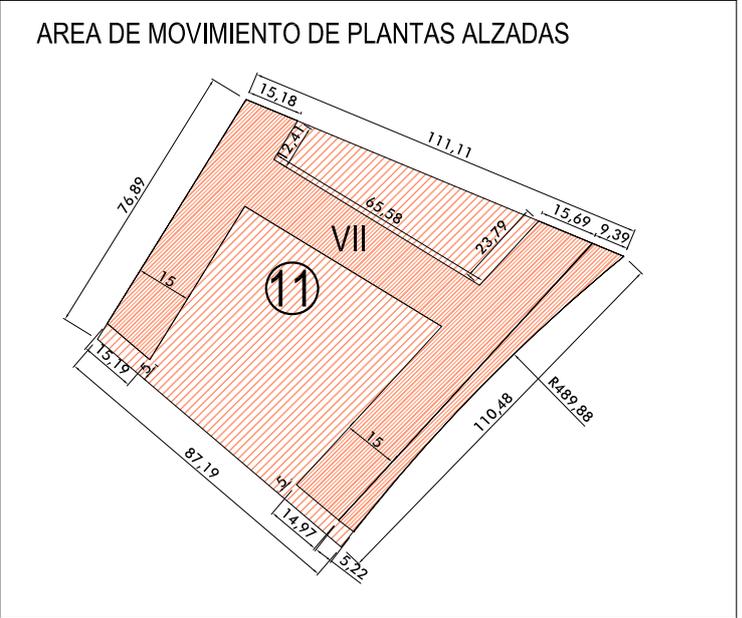
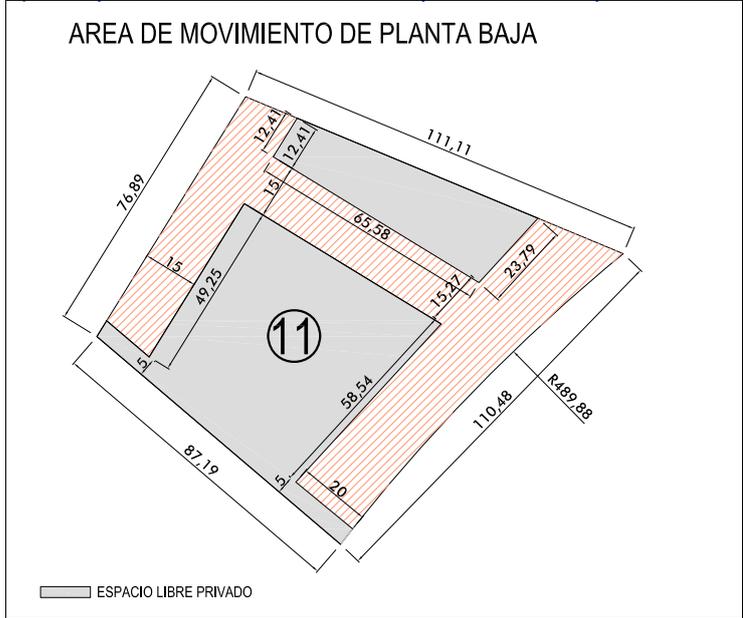
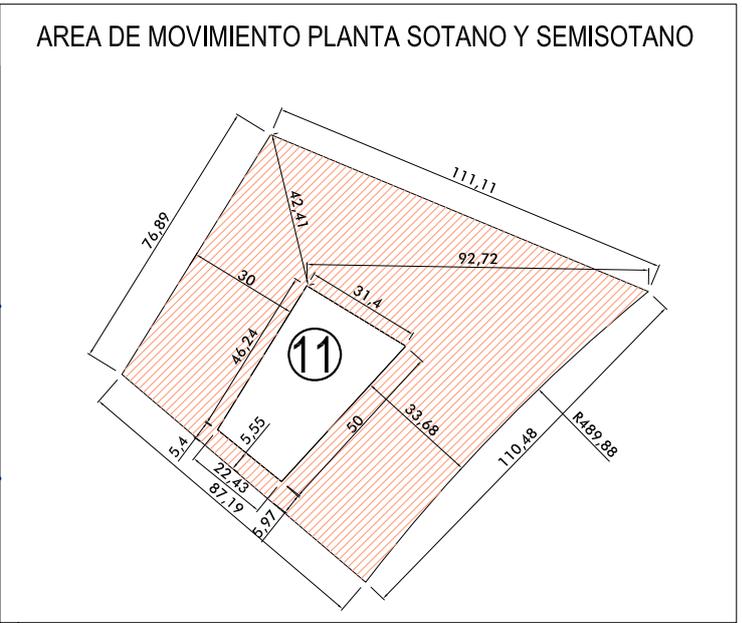
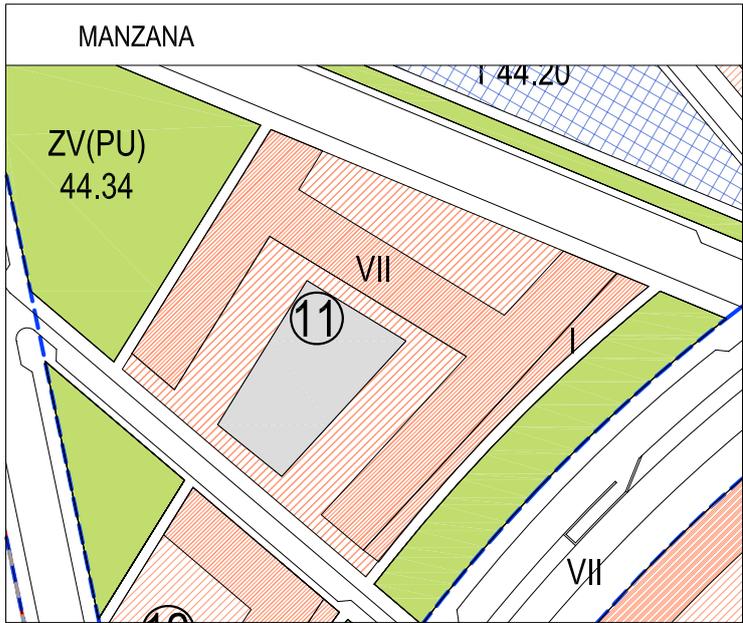
D) OCUPACIÓN MÁXIMA
LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA B+6 23,0 m.

F) OBSERVACIONES

Retranqueo mínimo de 9 metros respecto del lindero sureste.





SUPERFICIE DE MANZANA

8.802,9 m²

0 10 20m ESCALA 1/2.000

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

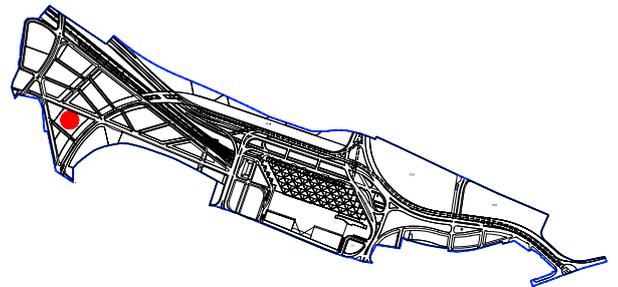
B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 19.838 m²
 MÁXIMO RESIDENCIAL 17.338 m²
 MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 2.500 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 160

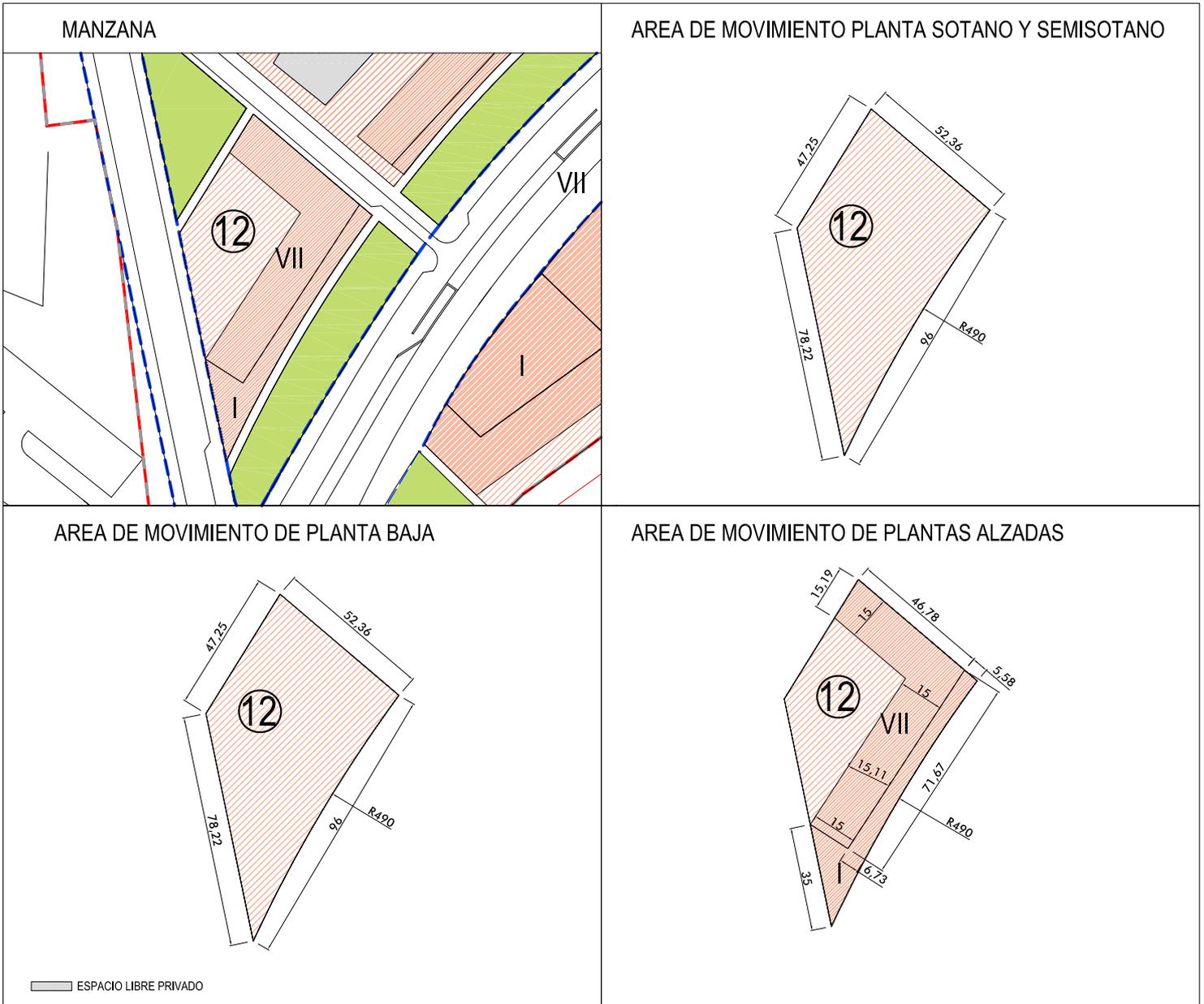
D) OCUPACIÓN MÁXIMA
 LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA B+6 23,0 m.

F) OBSERVACIONES



Uso comercial obligatorio en planta baja del lindero sureste.



SUPERFICIE DE MANZANA

3.588,7 m²

0 5 10 20 m. ESCALA 1/2.000

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

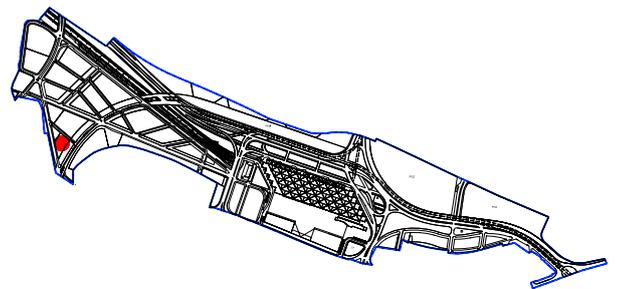
B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 9.085 m²
 MÁXIMO RESIDENCIAL 7.585 m²
 MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 1.500 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 70

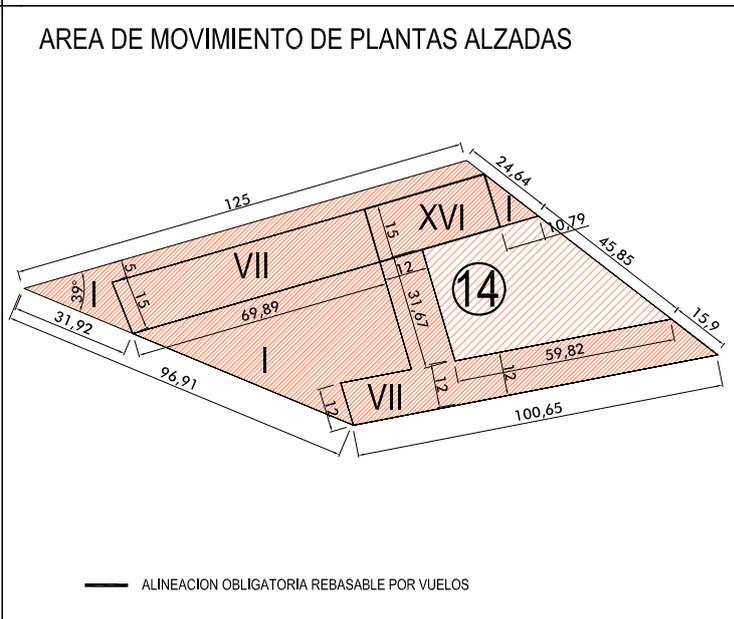
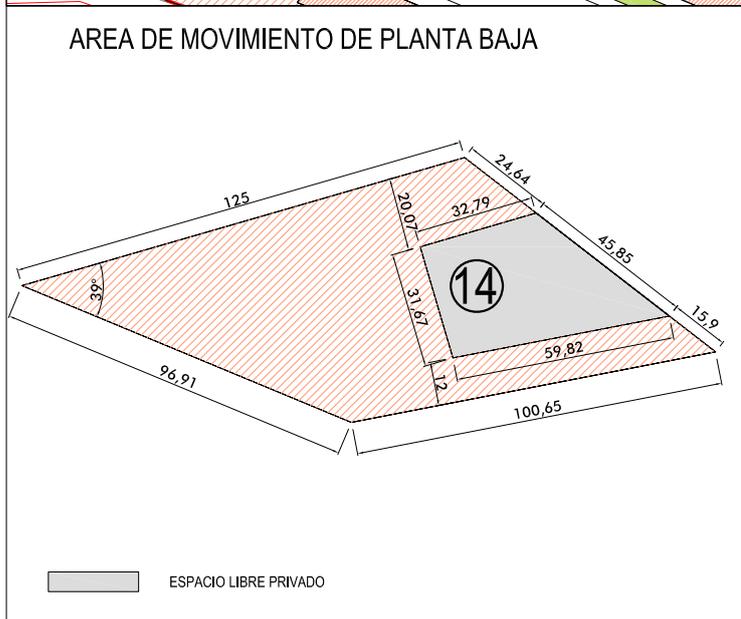
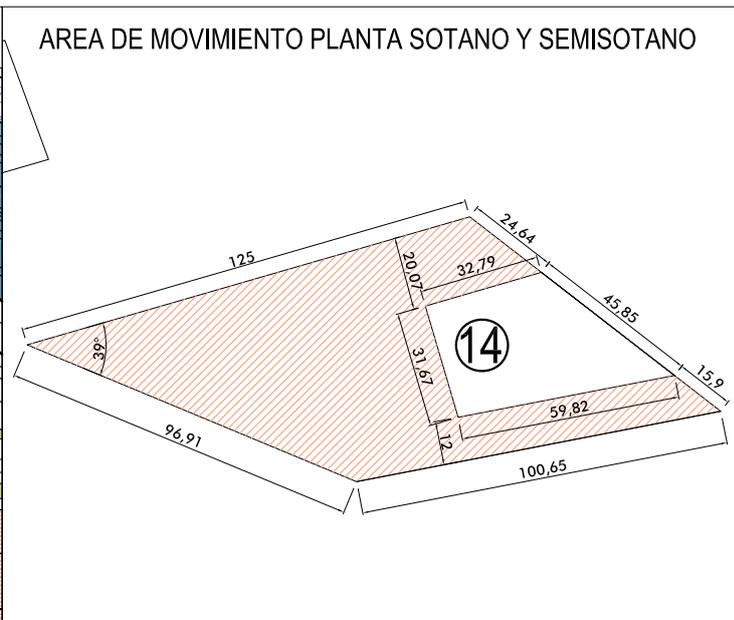
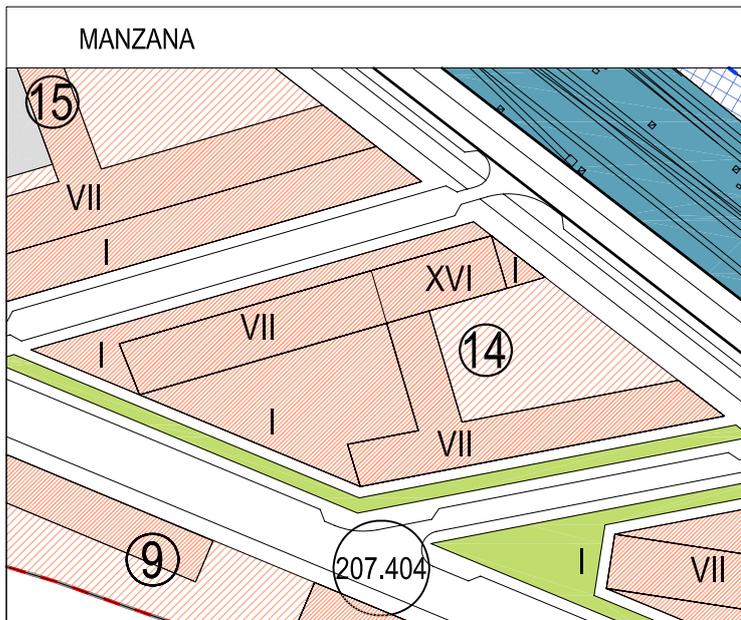
D) OCUPACIÓN MÁXIMA LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA B+6 23,0 m.

F) OBSERVACIONES



Uso comercial obligatorio en planta baja del lindero sureste.



0 5 10 20 m. ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE DE MANZANA

7.092,0 m²

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 24.005 m²
 MÁXIMO RESIDENCIAL 19.505 m²
 MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 4.500 m²

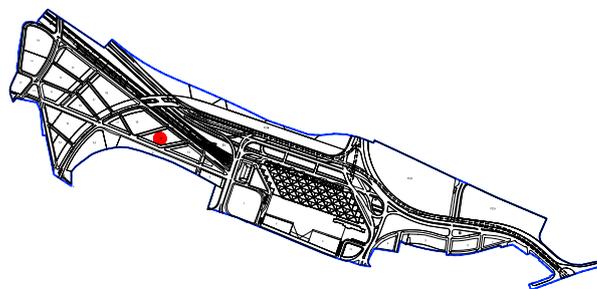
C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 180

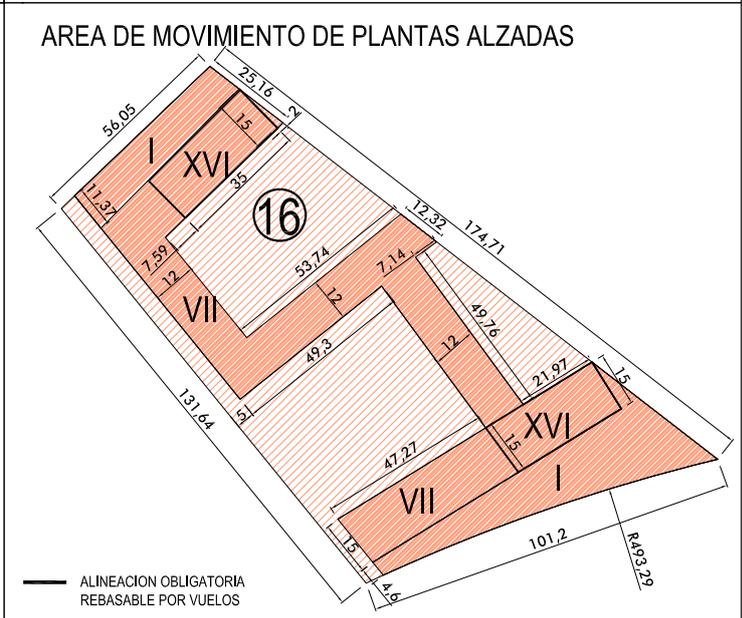
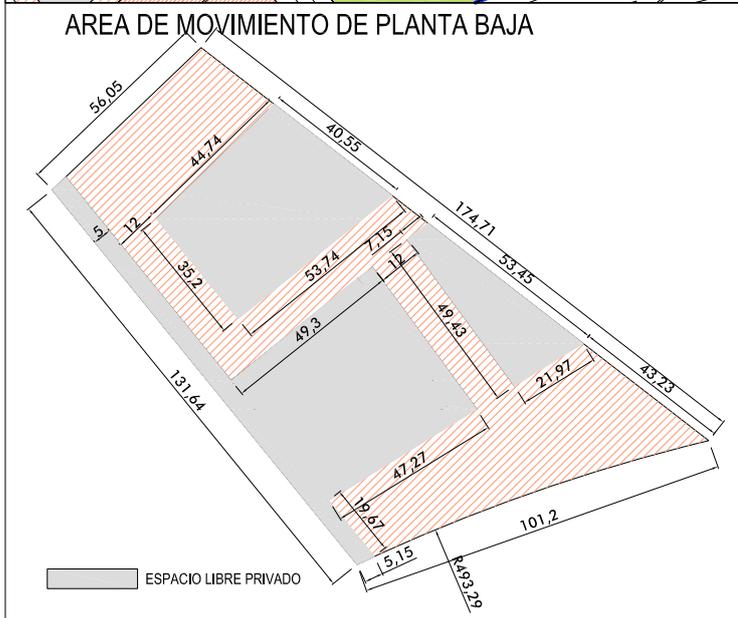
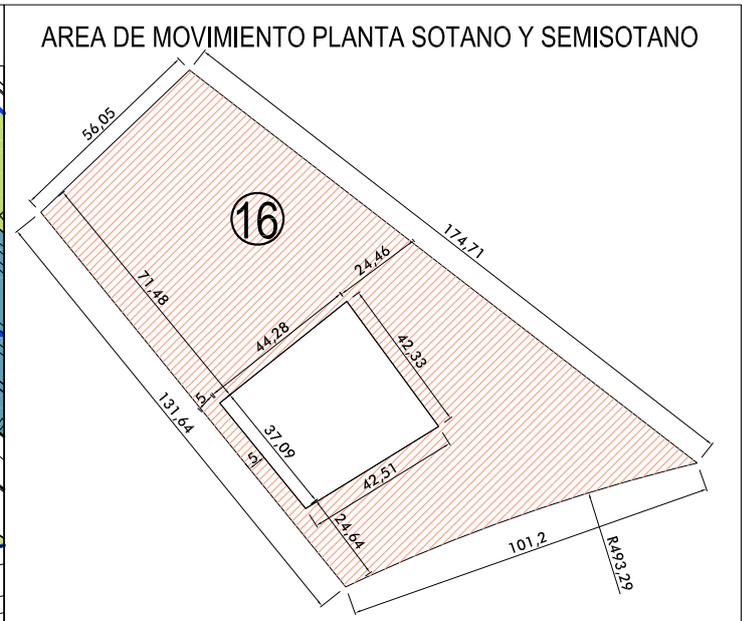
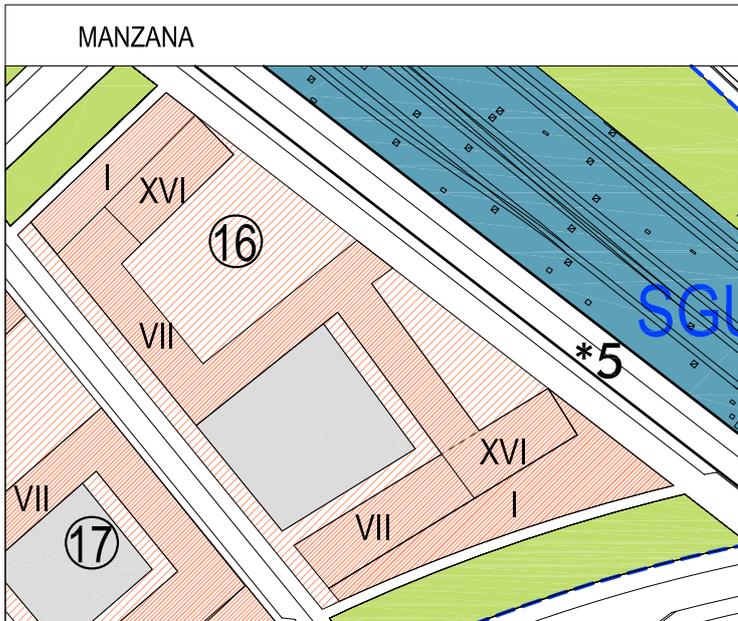
D) OCUPACIÓN MÁXIMA LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA B+6 23,0 m.
 B+15 50,0 m.

F) OBSERVACIONES

Altura máxima obligatoria en bloque de B+15.





0 5 10 20 m. ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE DE MANZANA

10.955,6 m²

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 29.432 m²
 MÁXIMO RESIDENCIAL 26.224 m²
 MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 3.208 m²

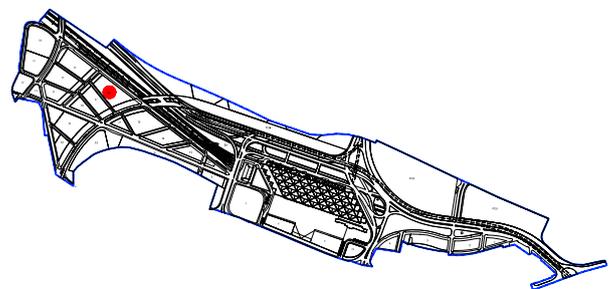
C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 242

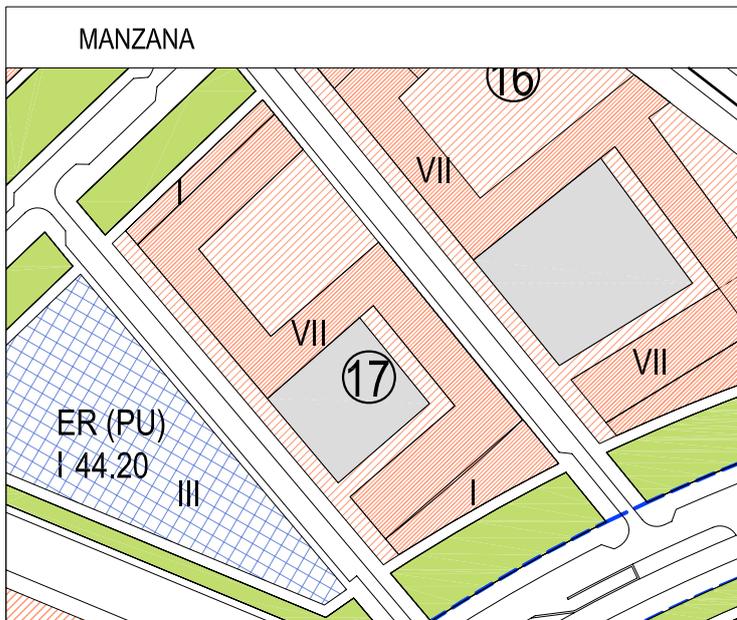
D) OCUPACIÓN MÁXIMA LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA B+6 23,0 m.
 B+15 50,0 m.

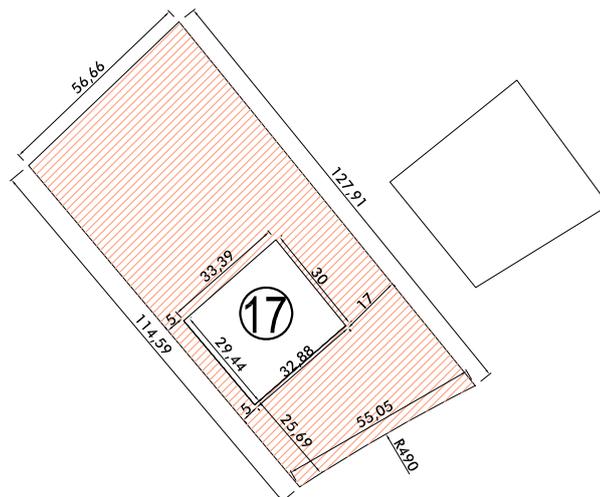
F) OBSERVACIONES

Altura máxima obligatoria en bloques de B+15.
 Uso comercial obligatorio en planta baja del lidero sureste.

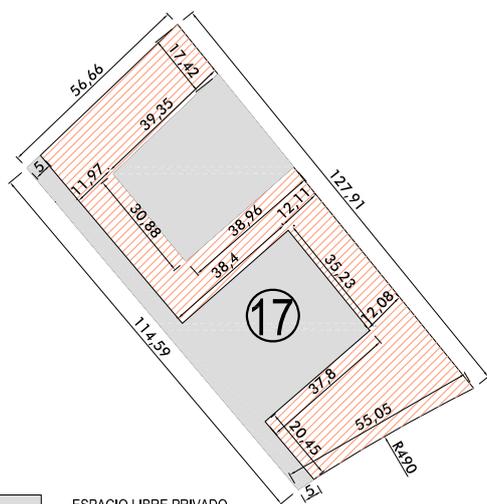




AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO

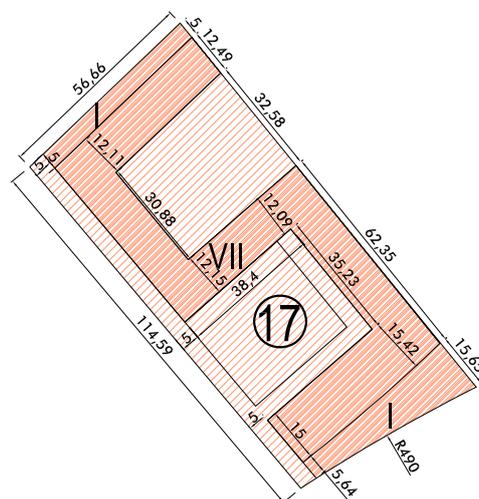


AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



ESPCIO LIBRE PRIVADO

AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



ALINEACION OBLIGATORIA REBASABLE POR VUELOS

0 5 10 20 m. ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE DE MANZANA

6.690,2 m²

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 15.886 m²

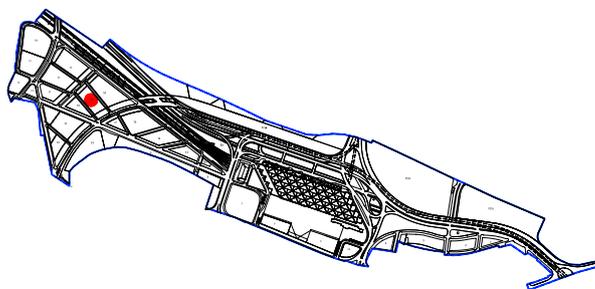
MÁXIMO RESIDENCIAL 14.086 m²

MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 1.800 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 130

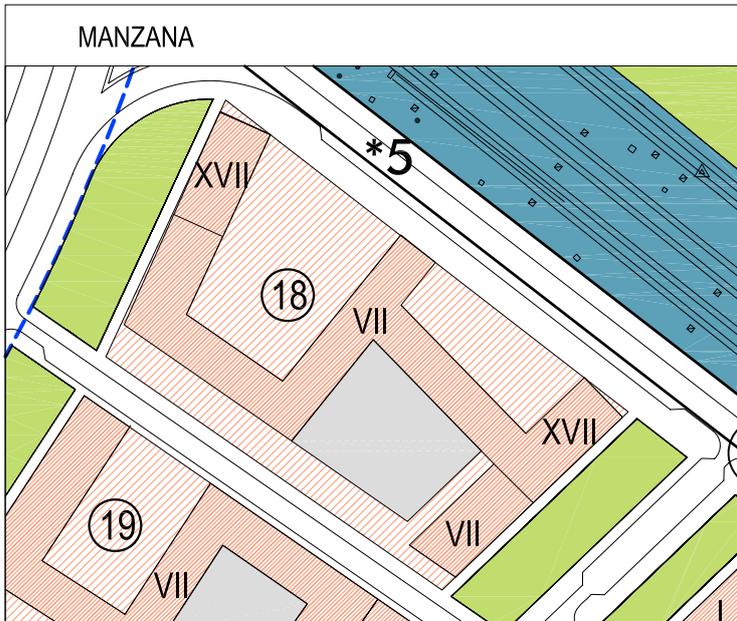
D) OCUPACIÓN MÁXIMA LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA B+6 23,0 m.

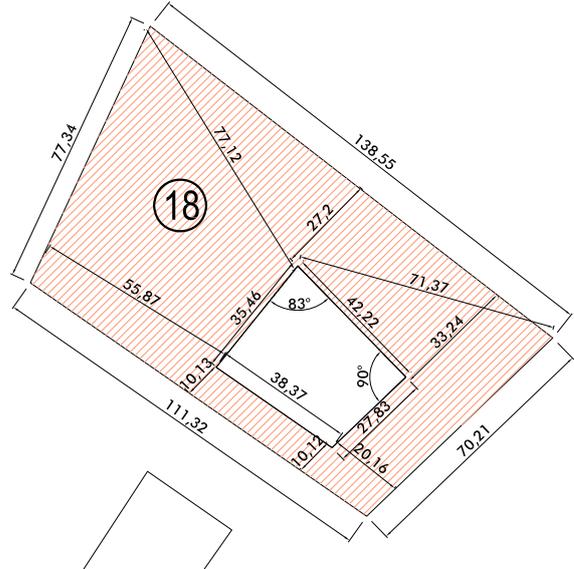


F) OBSERVACIONES

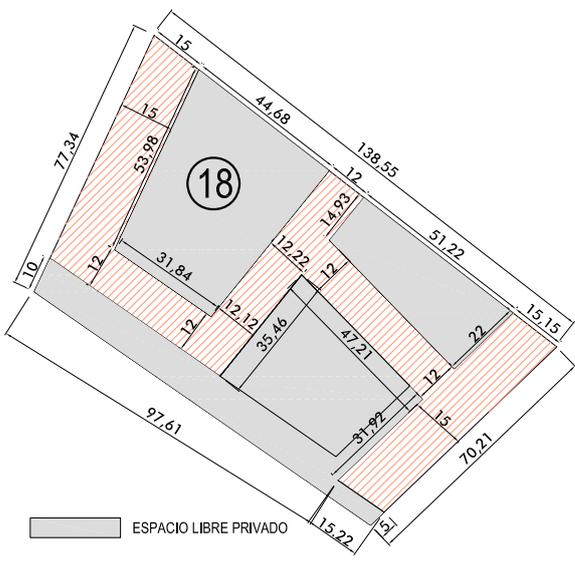
Uso comercial obligatorio en planta baja del lidero sureste.



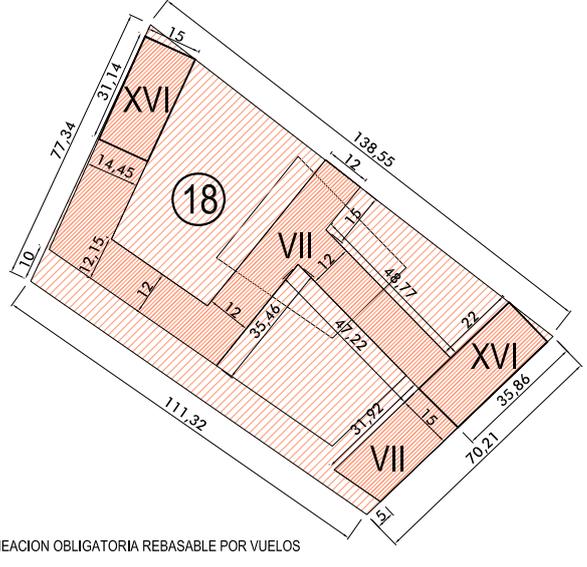
AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



0 5 10 20 m. ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE DE MANZANA

9.054,2 m²

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

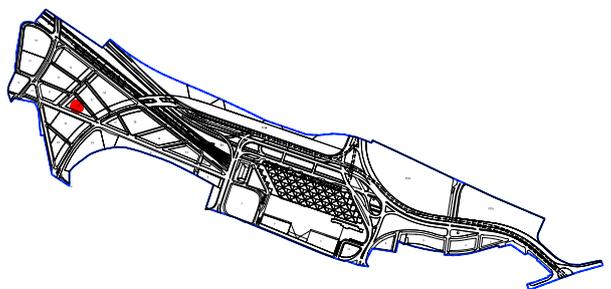
B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 26.422 m²
 MÁXIMO RESIDENCIAL 24.922 m²
 MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 1.500 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 230

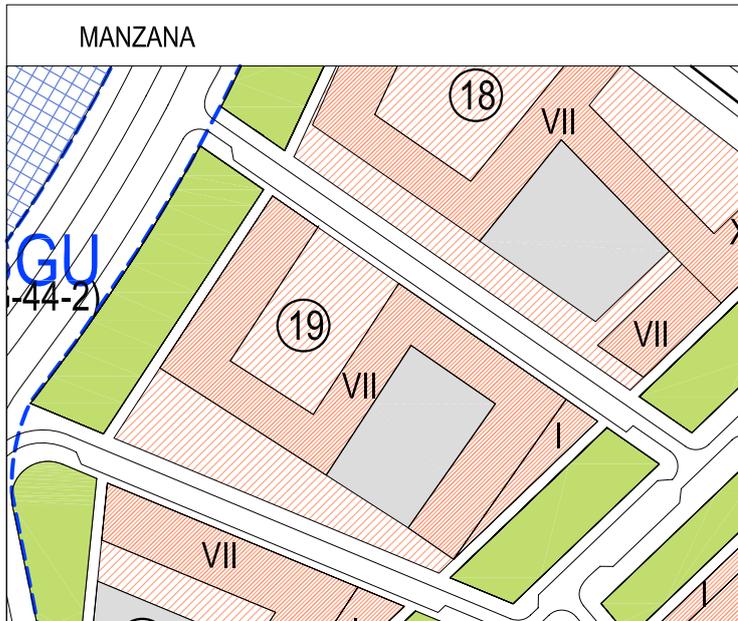
D) OCUPACIÓN MÁXIMA LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA B+6 23,0 m.
 B+15 50,0 m.

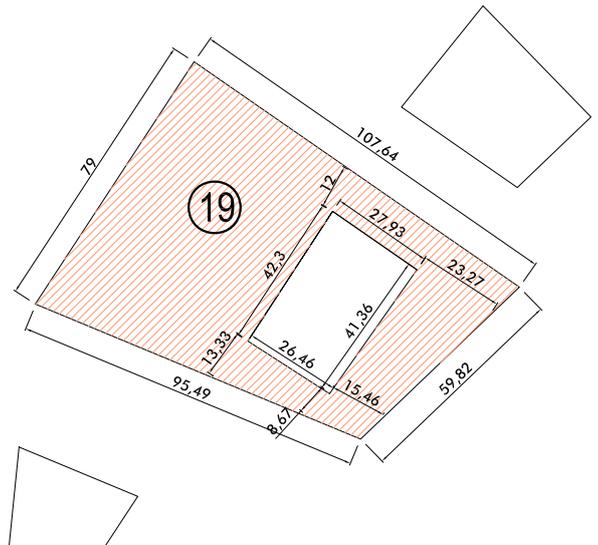
F) OBSERVACIONES



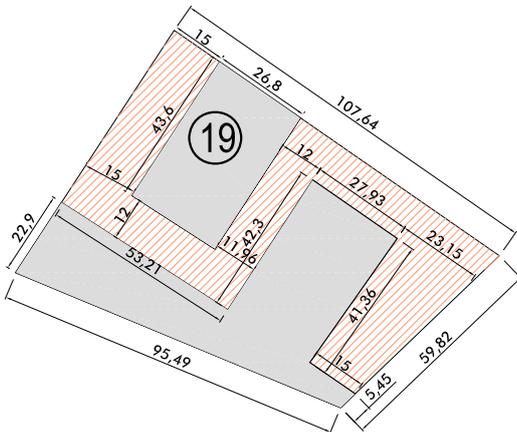
Altura máxima obligatoria en bloques de B+15.



AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO

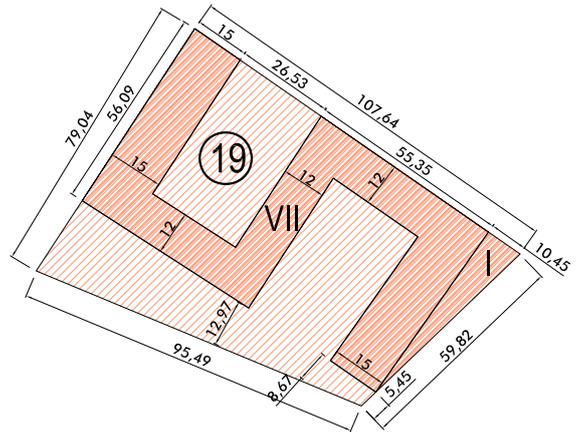


AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



ESPAICIO LIBRE PRIVADO

AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



0 5 10 20 m. ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE DE MANZANA

6.877,0 m²

A) USOS

VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE

TOTAL 15.586 m²

MÁXIMO RESIDENCIAL 14.086 m²
MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 1.500 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:

130

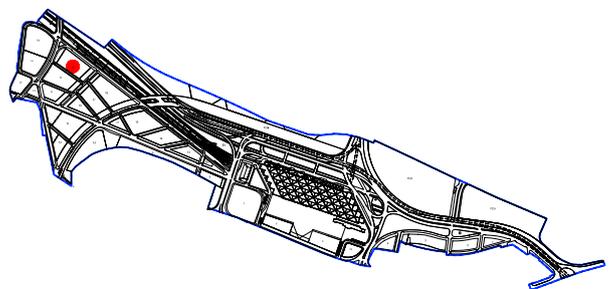
D) OCUPACIÓN MÁXIMA

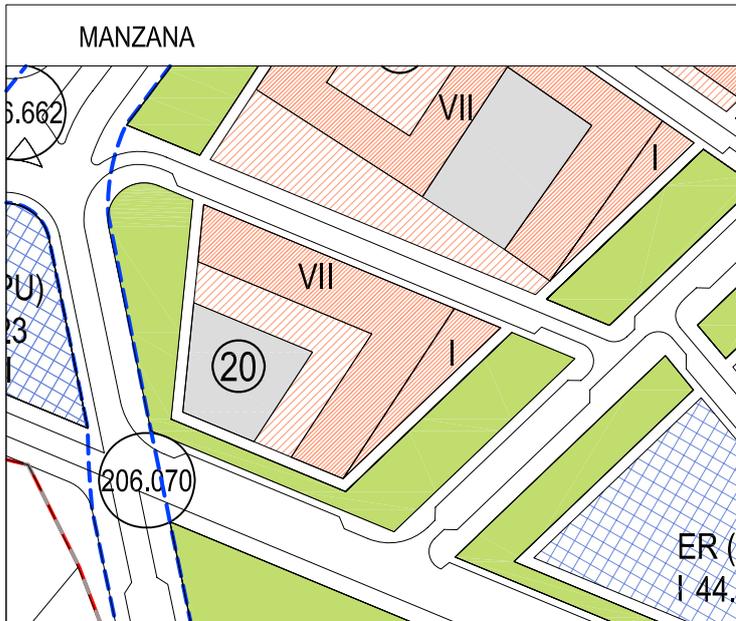
LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA

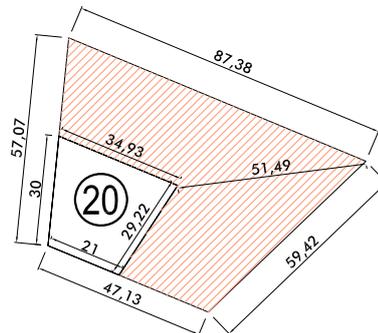
B+6 23,0 m.

F) OBSERVACIONES

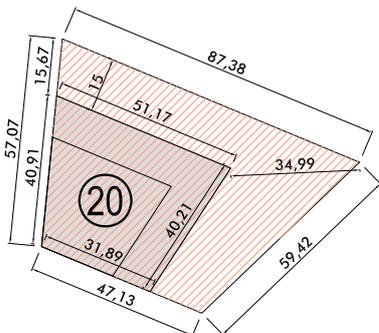




AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO

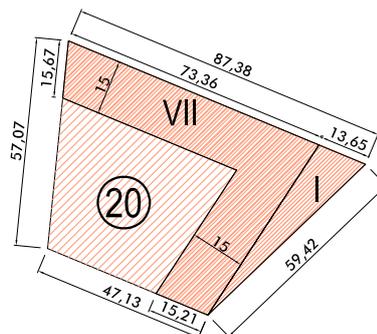


AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



ESPAICIO LIBRE PRIVADO

AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



ALINEACION OBLIGATORIA REBASABLE POR VUELOS

0 5 10 20 m. ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE DE MANZANA

3.669,7 m²

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

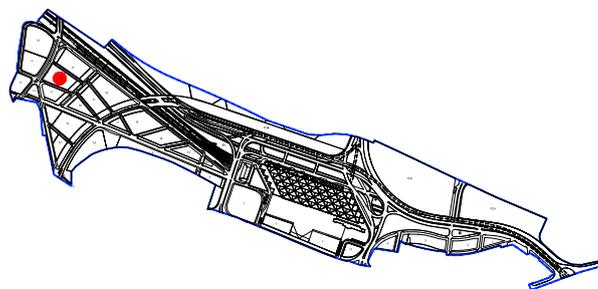
B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 8.585 m²
 MÁXIMO RESIDENCIAL 7.585 m²
 MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 1.000 m²

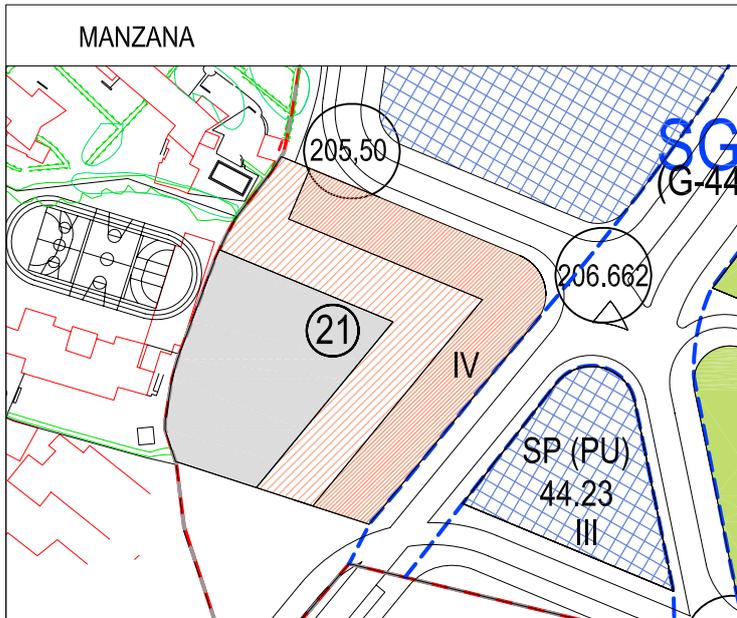
C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 70

D) OCUPACIÓN MÁXIMA LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

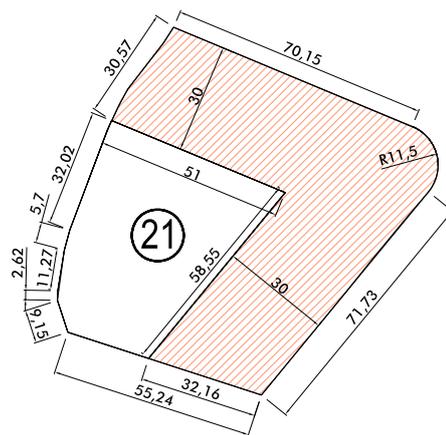
E) ALTURA MÁXIMA B+6 23,0 m.

F) OBSERVACIONES

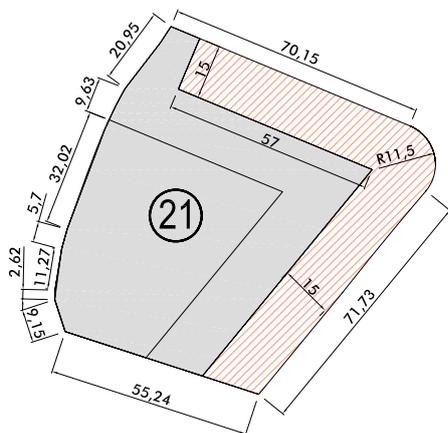




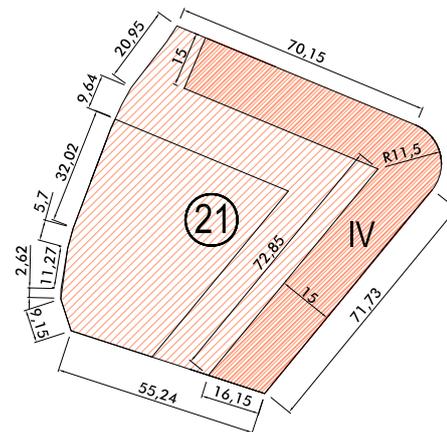
AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



ESPAICIO LIBRE PRIVADO

0 5 10 20 m. ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE DE MANZANA

6.501,9 m²

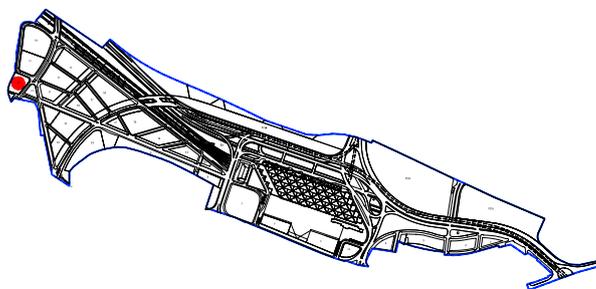
A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 6.420 m²
 MÁXIMO RESIDENCIAL 5.420 m²
 MÍNIMO OTROS USOS COMPATIBLES 1.000 m²

C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 50

D) OCUPACIÓN MÁXIMA LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA B+3 14,0 m.



F) OBSERVACIONES

En el posterior instrumento de gestión se resolverá el acceso al Colegio Alemán. En el caso de que para ello se proceda a segregar la manzana, la parcela resultante podrá ser inferior a la superficie de 2.000 m² fijada como parcela mínima, siempre que se agrupe con la parcela ocupada por el Colegio.