



**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
DE LA ACTUACIÓN AISLADA SITA EN C./ PEDRO SALINAS,
DEL PGOU DE LA CISTÉRNIGA (VALLADOLID)**

ANEXO IV: EDIFICABILIDAD RESTANTE

NOVIEMBRE DE 2022

Promotor
PROPIETARIOS DE LAS FINCAS

Arquitecto
GONZALO ALARCIA FERNÁNDEZ

ANEXO IV EDIFICABILIDAD RESTANTE

Se realiza el cálculo de edificabilidad restante para cada parcela normalizada a partir de lo expuesto en el Decreto n.º 2019-2005, de 5 de septiembre de 2019, por el que se concedió la licencia de primera ocupación a las viviendas, teniendo en cuenta además la nueva edificabilidad disponible en la zona de Espacio Libre Privado.

A continuación, se adjunta el cuadro de superficies útiles y constructivas, así como la edificabilidad restante asignada a cada vivienda, según la licencia de primera ocupación.

Nº vivienda	Edificabilidad asignada	Edificabilidad consumida	Edificabilidad sobrante
1	154,38 m ² /m ²	139,76 m ²	14.62 m ²
2	152.35 m ² /m ²	139,76 m ²	12.59 m ²
3	151.95 m ² /m ²	141.35 m ²	10.60 m ²
4	151.05 m ² /m ²	142.49 m ²	8.56 m ²
5	150.09 m ² /m ²	143.63 m ²	6.46 m ²
6	150.26 m ² /m ²	145.91 m ²	4.35 m ²
7	150.14 m ² /m ²	147.28 m ²	2.86 m ²
8	150.09 m ² /m ²	147.28 m ²	2.81 m ²
9	150.09 m ² /m ²	147.28 m ²	2.81 m ²
10	150,09 m ² /m ²	147,28 m ²	2.81 m ²
total	1510.49 m²/m²	1442,02 m²	68.47 m²

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
	SUP. UTIL	SUP. CONSTR	EDIFICABILIDAD
PLANTA BAJA	813,12 m ²	906,30 m ²	749,63 m ²
PLANTA PRIMERA	594,20 m ²	692,39 m ²	692,39 m ²
TOTAL	1407,32 m²	1598,69 m²	1442,02 m²
Edificabilidad total			1510,49 m²
Edificabilidad sobrante			68,47 m²

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE LA ACTUACIÓN AISLADA
SITA EN CALLE PEDRO SALINAS, DEL PGOU DE LA CISTÉRNIGA (VALLADOLID)
ANEXO IV_EDIFICABILIDAD RESTANTE

Tras la aprobación del Proyecto de Normalización, a la edificabilidad sobrante de cada vivienda en la zona de vivienda en hilera, hay que añadir la edificabilidad del espacio libre privado. De acuerdo con esto, se adjunta cuadro donde consta la edificabilidad restante que queda por materializarse en cada una de las fincas normalizadas:

Nº finca normalizada	Edif. asignada VH	Edif. Consumida VH	Edif. sobrante VH	Edif. ELPr	Edif. sobrante total
1	154,38 m ² /m ²	139,76 m ²	14,62 m ²	10,126 m ²	24,746 m ²
2	152,35 m ² /m ²	139,76 m ²	12,59 m ²	10,126 m ²	22,716 m ²
3	151,95 m ² /m ²	141,35 m ²	10,60 m ²	10,126 m ²	20,726 m ²
4	151,05 m ² /m ²	142,49 m ²	8,56 m ²	10,126 m ²	18,686 m ²
5	150,09 m ² /m ²	143,63 m ²	6,46 m ²	10,126 m ²	16,586 m ²
6	150,26 m ² /m ²	145,91 m ²	4,35 m ²	10,126 m ²	14,476 m ²
7	150,14 m ² /m ²	147,28 m ²	2,86 m ²	10,126 m ²	12,986 m ²
8	150,09 m ² /m ²	147,28 m ²	2,81 m ²	10,126 m ²	12,936 m ²
9	150,09 m ² /m ²	147,28 m ²	2,81 m ²	10,126 m ²	12,936 m ²
10	150,09 m ² /m ²	147,28 m ²	2,81 m ²	10,126 m ²	12,936 m ²
TOTAL	1.510,49 m²/m²	1.442,02 m²	68,47 m²	101,26 m²	169,73 m²

Valladolid, noviembre de 2022

El arquitecto:

Gonzalo Alarcia Fernández

G33 SLP