

ARI-A-01-JUDERÍA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	1.825 m2	Superficie suelo edificable:	234 m2
Superficie de suelo con aprovechamiento:	1.602 m2	Superficie espacio libre público:	1.362 m2
Superficie de suelo público asociado:	223 m2	Superficie equipamiento público:	0 m2
Coefficiente edificabilidad:	0,4380 m2/m2	Edificabilidad mínima de VPO**	210 m2
Máxima edificabilidad:	702 m2	Número máximo de viviendas:	10
Densidad máxima de viviendas:	63 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 1.2.1	Aprovechamiento medio:	0,3373
Coefficiente Subzonal:	0,9000	Aprovechamiento objetivo en subzona:	737 UA
Coefficiente Tipológico:	1,0500	Derechos de los prop. en subzona:	540 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m2)	Parcela mínima privativa (m2)	Frente mínimo (ml)	Altura máx.	Retranqueos			Edif. máxima por parcela (m2/m2)	Zonas de aplicación
						Fach. (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)		
C1	Residencial en manzana compacta	120	120	7	III	0	--	0	*	Según planos

- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle.
- (*) La edificabilidad en C1 será la marcada en las Normas Particulares.
- (**) La edificabilidad mínima de VPO será el 30% de la edificabilidad que se materialice con uso residencial.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación en manzana compacta, dando a un vacío interior de manzana.

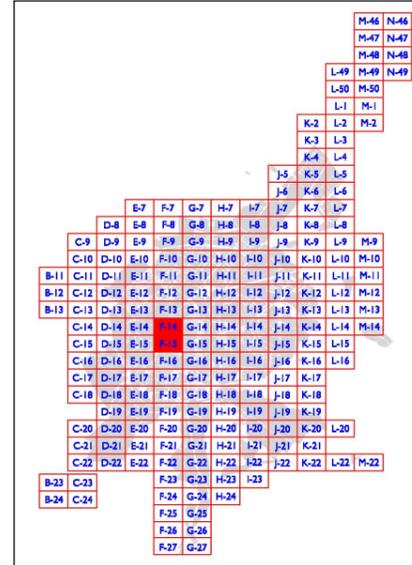
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- La propuesta pretende la recuperación como público de un vacío interior de manzana, resolviendo la comunicación entre las calles Judería y Larga mediante un pasaje.
- La edificación de nueva planta se adosa a la medianería existente para cualificar y formalizar el espacio libre, y abrirlo en su totalidad a la calle Judería, que hoy presenta el aspecto de un callejón sin salida.
- En el subsuelo se ejecutará un aparcamiento subterráneo de carácter privado.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Estudio de Detalle: 1 año Proyecto de Urbanización: 2 años Ejecución: 4 años

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

