

# AIA-C-01-FLOR DE MAYO

## DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	2.665 m <sup>2</sup>	Superficie aprox. suelo edificable:	2.094 m <sup>2</sup>
Superficie de suelo con aprovechamiento:	2.665 m <sup>2</sup>	Superficie min. espacio libre público:	0 m <sup>2</sup>
Superficie de suelo público asociado:	0 m <sup>2</sup>	Superficie min. equipamiento público:	0 m <sup>2</sup>
Coeficiente edificabilidad:	1,0000 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edificabilidad mínima de VPO	0 m <sup>2</sup>
Máxima edificabilidad:	2.665 m <sup>2</sup>	Número máximo de viviendas:	28
Densidad máxima de viviendas:	106 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 2.1.3	Aprovechamiento medio:	0,7817
Coeficiente Subzonal:	0,9500	Aprovechamiento objetivo en subzona:	2.797 UA
Coeficiente Tipológico:	1,0500	Derechos de los prop. en subzona:	1.973 UA

## DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m <sup>2</sup> )	Parcela mínima privativa (m <sup>2</sup> )	Frente mínimo (ml)	Altura máx.	Retranqueos			Edif. máxima por parcela (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Zonas de aplicación
						Fach. (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)		
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	--	7	II	0	--	0	(*)	Todas las manzanas

- (\*) La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima la admitida para la tipología C1 en las Normas Particulares (Tit. VII).

### DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Manzana compacta.
- Edificación alineada a fachada.

### OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: el grafiado
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: las grafiadas

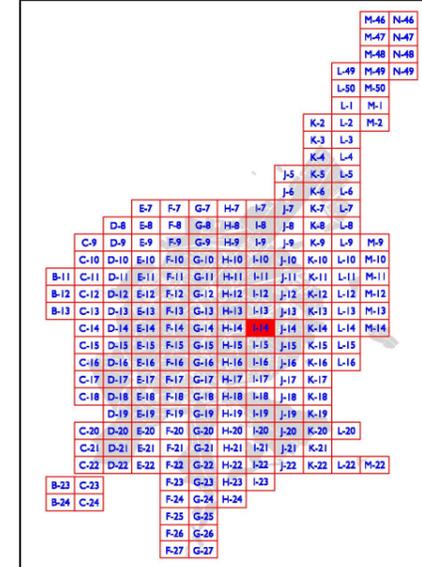
### OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Apertura de la Calle Flor de Mayo, en Olivar de Rivero, hasta la Avenida de Arcos, evitando el fondo de saco existente.
- Las nuevas edificaciones se retranquearán al menos 4m de su frente a la Av. de Arcos y al menos 3 m de su medianera con la tipología D1 (límite Norte del ámbito).
- 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: 5 años      Proyecto de Urbanización: 6 años      Ejecución: 7 años

### SITUACIÓN



### FOTOGRAFÍA AEREA



### ORDENACIÓN PORMENORIZADA

