

ARI-C-07-EL ROCIO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	5.299 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	1.993 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	3.858 m ²	Superficie min. espacio libre público:	965 m ²
Superficie de suelo público asociado:	1.441 m ²	Superficie min. equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,7500 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	2.894 m ²	Edificabilidad mínima de VPO	868 m ²
Densidad máxima de viviendas:	83 viv/ha	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	32 / 9
Área de Reparto:	SUNC - 2.2.1.2	Aprovechamiento medio:	0,5608
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo en subzona:	2.535 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8760	Derechos de los prop. en subzona:	1.947 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (ml)	Altura máx.	Retranqueos			Edif. máxima por parcela (m ² /m ²)	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
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 25% de la superficie.
- La reserva de dotaciones públicas ascienden a 35m² por cada 100m² de uso residencial.

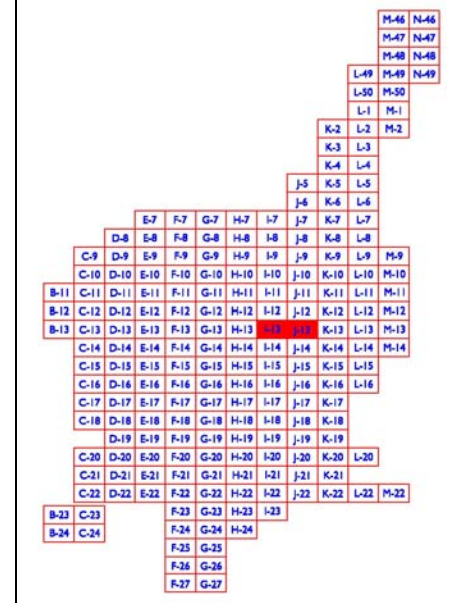
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Reordenación interna y mejora de la comunicación viaria entre las calles Manzanares, Tinto y Pisuerga, con aumento de las dotaciones para el entorno.
- 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: 2 años Proyecto de Urbanización: 3 años Ejecución: 4 años

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

