

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
Coeficiente edificabilidad:	0,7500 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	868 m ²
Máxima edificabilidad:	2.894 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	32 / 9
Densidad máxima de viviendas:	83 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 2.2.1.2	Aprovechamiento medio:	0,5608
Coeficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo en subzona:	2.535 UA
Coeficiente 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 (m)	Altura máx.	Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Retranqueos		Edif. máxima por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
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:

- Viario 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 asciende 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

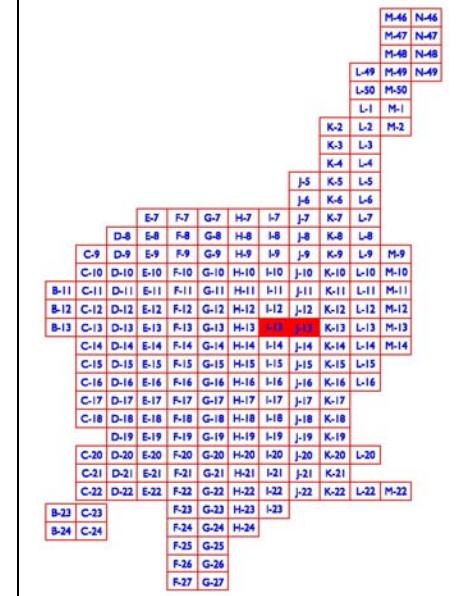
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Estudio de Detalle: 2 años

Proyecto de Urbanización: 3 años

Ejecución: 4 años

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

