

AIA-C-08-CALLE MAGIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	2.940 m²	Superficie aprox. suelo edificable:	2.073 m²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	2.940 m²	Superficie min. espacio libre público:	0 m²
Superficie de suelo público asociado:	0 m²	Superficie min. equipamiento público:	0 m²
Coeficiente edificabilidad:	1,0000 m²/m²		
Máxima edificabilidad:	2.940 m²	Edificabilidad mínima de VPO	0 m²
Densidad máxima de viviendas:	109 viv/ha	Número máximo de viviendas:	32
Área de Reparto:	SUNC - 2.1.3	Aprovechamiento medio:	0,7817
Coeficiente Subzonal:	0,9500	Aprovechamiento objetivo en subzona:	3.087 UA
Coeficiente Tipológico:	1,0500	Derechos de los prop. en subzona:	2.177 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	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: 16

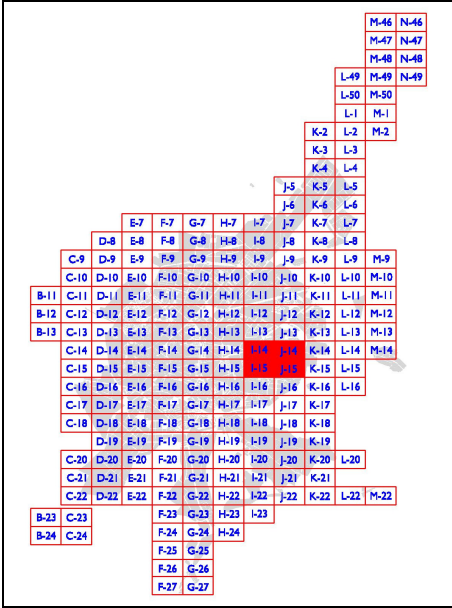
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- La reordenación interna de la manzana entre la calle Guernica y la Avenida de Las Delicias, mejorando la comunicación viaria.
- 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: 4 años Proyecto de Urbanización: 5 años Ejecución: 6 años

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

