

AIA-F-07- PIZARRO, DUQUE DE ABRANTES

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	4.563 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	2.449 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	3.412 m ²	Superficie min. espacio libre público:	0 m ²
Superficie de suelo público asociado:	1.151 m ²	Superficie min. equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	1,3000 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	0 m ²
Máxima edificabilidad:	4.436 m ²	Número máximo de viviendas:	41
Densidad máxima de viviendas:	121 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 3.1	Aprovechamiento medio:	1,0699
Coefficiente Subzonal:	1,0500	Aprovechamiento objetivo en subzona:	4.436 UA
Coefficiente Tipológico:	1,0000	Derechos de los prop. en subzona:	3.129 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)		
F3	Res. plurifamiliar patio manzana	800	--	20	IV	0	(**)	(**)	(*)	Todas las manzanas

- (*) La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, pudiendo ser superior a la establecida en las Normas Generales de la edificación (Tit VII) para esa tipología concreta.
- (**) La edificación se retranqueará de los linderos trasero y lateral un mínimo de la mitad de su altura.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Manzana abierta o semiabierta.
- Edificación alineada a fachada.

OTRAS DETERMINACIONES:

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

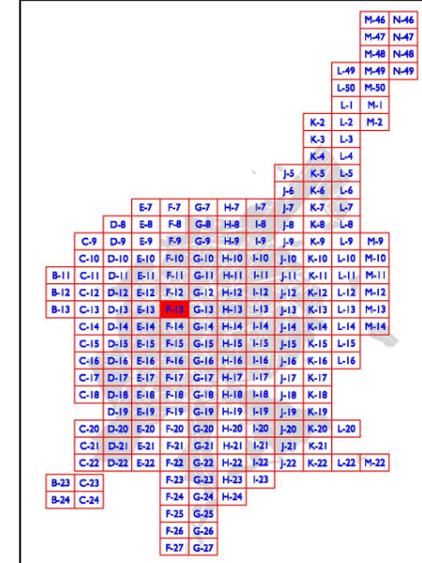
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Se trata de la sustitución de una nave de bodega existente sin valor patrimonial alguno, realineando la parcela y mejorando las condiciones urbanas del cruce entre las calles Pizarro y Av. Duque de Abrantes.
- 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

