

AIA-F-14-BOABDIL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	1.709 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	896 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	1.709 m ²	Superficie espacio libre público:	0 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	0 m ²
Coeficiente edificabilidad:	1,6640 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	2.844 m ²	Edificabilidad mínima de VPO	0 m ²
Densidad máxima de viviendas:	176 viv/ha	Número máximo de viviendas:	30
Área de Reparto:	SUNC - 3.1	Aprovechamiento medio:	1,0699
Coeficiente Subzonal:	1,1025	Aprovechamiento objetivo en subzona:	2.072 UA
Coeficiente Tipológico:	0,7285	Derechos de los prop. en subzona:	1.493 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 de manzana	800	--	20	IV	0	--	--	3,2	Todas las manzanas

- La edificación se alineará a calle Boabdil y a la calle de nueva apertura, siendo libre el retranqueo al espacio libre interior de manzana.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

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

OTRAS DETERMINACIONES:

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

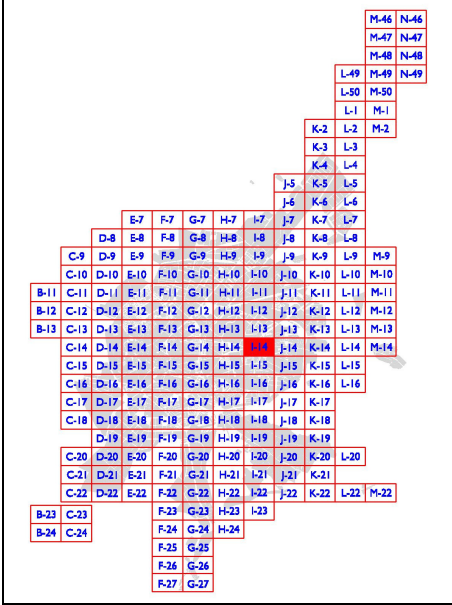
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- La propuesta planteada pretende dar solución a la apertura de la calle Boabdil planteada en el PGMO 95 hasta la calle Endivia, delimitando una parcela edificable en 4 alturas destinada a la materialización de viviendas de VPO.
- En los límites de la parcela edificable hacia el espacio no edificado interior de manzana la edificación no tiene que retranquearse, ya que este espacio es público. Hacia la calle Boabdil existente y de nueva apertura la alineación será obligatoria.
- La máxima edificabilidad residencial será como máximo el 90% del total, destinándose el 10% restante a comercial y terciario.
- 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

