

ARI-G-01-EL CALVARIO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	ACT. ECONOMICA
Superficie bruta:	28.801 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	16.033 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	28.801 m ²	Superficie espacio libre público:	4.358 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	0 m ²
Coeficiente edificabilidad:	0,3920 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	11.290 m ²		
Área de Reparto:	SUNC - 5.2.1	Aprovechamiento medio:	0,2871
Coeficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo en subzona:	9.663 UA
Coeficiente Tipológico:	0,8559	Derechos de los prop. en subzona:	7.442 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (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)		
G2	Actividades económicas: Edificio aislado	1000	15	III	≥ 8	≥ 4	≥ 4	0,75	Según planos
G4	Actividades económicas o terciario: Edificio por plantas	1000	15	IV	≥ 8	≥ 4	≥ 4	*	Según planos

- (*) La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, respetando los máximos establecidos para cada tipología en las Normas y lo reflejado en el cuadro superior. La edificabilidad en G4 podrá ser superior a 0,75 si se cumplen el resto de parámetros de la tipología y las dotaciones.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vario Interior: Tipo IV (22 m.)
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 110
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 15% de la superficie total.

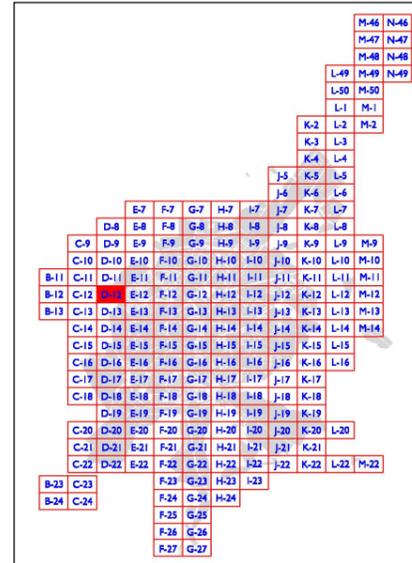
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Integrar en la zona una antigua Unidad de Ejecución del PGMO 95 no desarrollada, dando continuidad a los viales estructurados planteados en el sector colindante, así como a la zona verde con frente a la actual Carretera del Calvario.
- Se deberán ejecutar las conexiones previstas con la carretera del Calvario.
- 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: 3 años

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

