

# ARI-G-05-CARRETERA DE TREBUJENA 2

## DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	ACT. ECONOMICA
Superficie bruta:	13.144 m <sup>2</sup>	Superficie suelo edificable:	5.700 m <sup>2</sup>
Superficie de suelo con aprovechamiento:	13.144 m <sup>2</sup>	Superficie espacio libre público:	1.840 m <sup>2</sup>
Superficie de suelo público asociado:	0 m <sup>2</sup>	Superficie equipamiento público:	0 m <sup>2</sup>
Coeficiente edificabilidad:	0,3900 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
Máxima edificabilidad:	5.126 m <sup>2</sup>		
Área de Reparto:	SUNC - 5.2.1	Aprovechamiento medio:	0,2871
Coeficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo en subzona:	4.387 UA
Coeficiente Tipológico:	0,8558	Derechos de los prop. en subzona:	3.396 UA

## DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m <sup>2</sup> )	Frente mínimo (ml)	Altura máx.	Retranqueos			Edif. máxima por parcela (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Zonas de aplicación
					Fach. (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)		
G2	Actividades económicas: Edificio aislado	1000	15	15 m	≥ 8	≥ 4	≥ 4	0,75	Todas las manzanas
G4	Actividades económicas o terciario: Edificio por plantas	1000	15	IV	≥ 8	≥ 4	≥ 4	*	Todas las manzanas

- (\*) 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:

- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: los grafiados  
 - La superficie mínima de espacios libres públicos será del 14% de la superficie total.

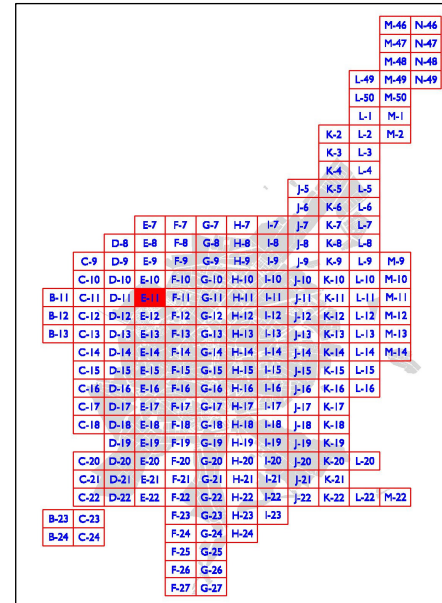
### OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Se trata de la ordenación del vacío urbano existente en el encuentro entre la carretera de Trebujena y el vial de acceso al Hospital.  
 - Se reurbanizarán los frentes a las carreteras antes mencionadas según proyecto municipal.  
 - La ordenación contempla un solo vial interior perimetral a la parcela que conecte los viales circundantes, y una zona verde de borde que de frente a la actuación  
 - 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: 6 años      Proyecto de Urbanización: 7 años      Ejecución: 8 años

### SITUACIÓN



### FOTOGRAFÍA AEREA



### ORDENACIÓN PORMENORIZADA

