

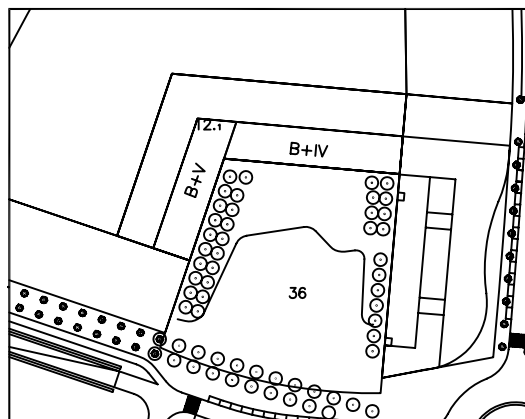
PROYECTO DE ACTUACION SECTOR 16 "LOS SANTOS" DEL P.G.O.U. VALLADOLID

Nº 12.1

FICHA INDIVIDUAL DE PARCELA

SUPERFICIE : 4.168,72 m2
 USO/S PORMENORIZADO/S : RESIDENCIAL 2
 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN : EDIFICACIÓN PERIMETRAL SINGULAR
 GESTIÓN : ETAPA II
 UNIDAD FUNCIONAL F DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

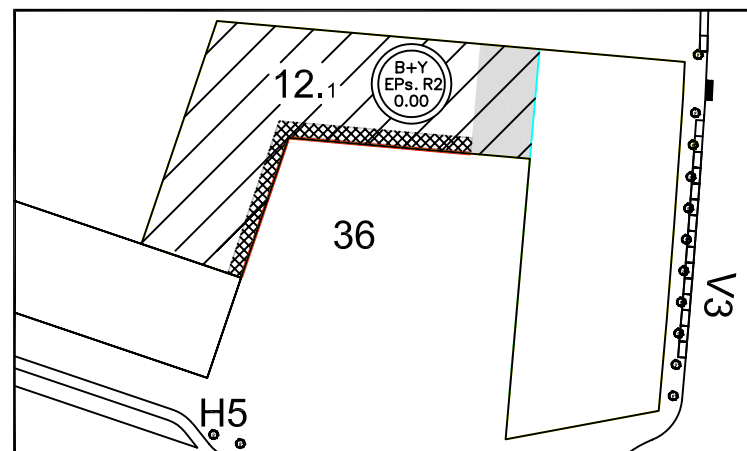
POSIBILIDADES DE ORDENACIÓN



PARAMETROS DE ORDENACIÓN

PARCELACION :	DETERMINACIONES NORMATIVAS
Parcela mínima edificable según arts.15 y 16	----- (art.82.1)
Parcela mínima segregable	3.000 m2
APROVECHAMIENTO :	
Edificabilidad máxima	6.840 m2
Sup. contruida mínima (Uso complementario)	840 m2
EDIFICACIÓN :	
Posición :	
Retranqueo no permitido (art. 120.1.a.) (Uso complementario)	0.00 m (art.124)
Retranqueo obligado	
-Mínimo	3.25 m (art.124)
-Máximo	6.50 m (art.124)
Sólido capaz	
Ocupación máxima de parcela	A determinar (1)
Altura máxima de parcela	B+V (20.25 m)
En el frente sur a la plaza (altura obligatoria)	B+IV (17.00 m)

- LÍMITE DE PARCELA
- RETRANQUEO NO PERMITIDO
- LOCALIZACIÓN PERMITIDA DE LOCALES EN PLANTA BAJA
- SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO
- PARCELA DESTINADA A VIVIENDAS CON ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VP)



PAUTAS DE ORDENACIÓN

Deberá realizarse con carácter previo a la licencia, una concreción del Plan Parcial (conforme art.5,13 y 16 de la normativa del Plan Parcial)

La concreción definirá los siguientes aspectos:

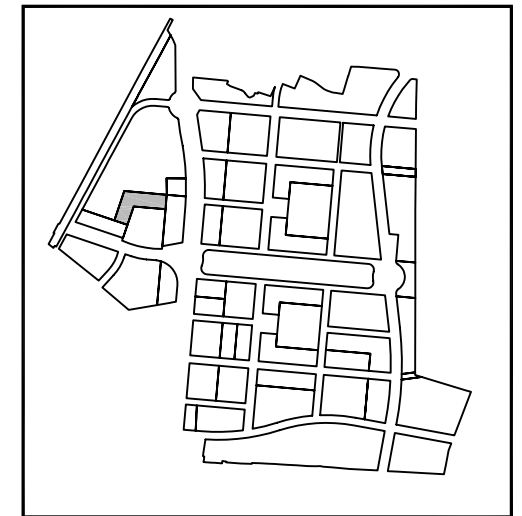
- ordenación de volúmenes (forma de realizar la transición entre B+IV (frente sur a la plaza) y B+V (fachada este a la plaza).
- se definirá el pasaje obligatorio, y la entrada al garaje del edificio.
- la ocupación por la edificación de la parcela, cumpliendo en todo caso, las pautas de ordenación definidas para la misma.

El pasaje constituye una servidumbre de uso público.
 El ancho y alto del pasaje no menores de 4,50m.
 Embocaduras accesibles >33 m2

La urbanización del pasaje se realizará simultáneamente a la edificación, a cargo del propietario de la parcela y pasará a formar parte del viario público. Esta urbanización se realizará conforme a las pautas que establezcan los servicios técnicos municipales

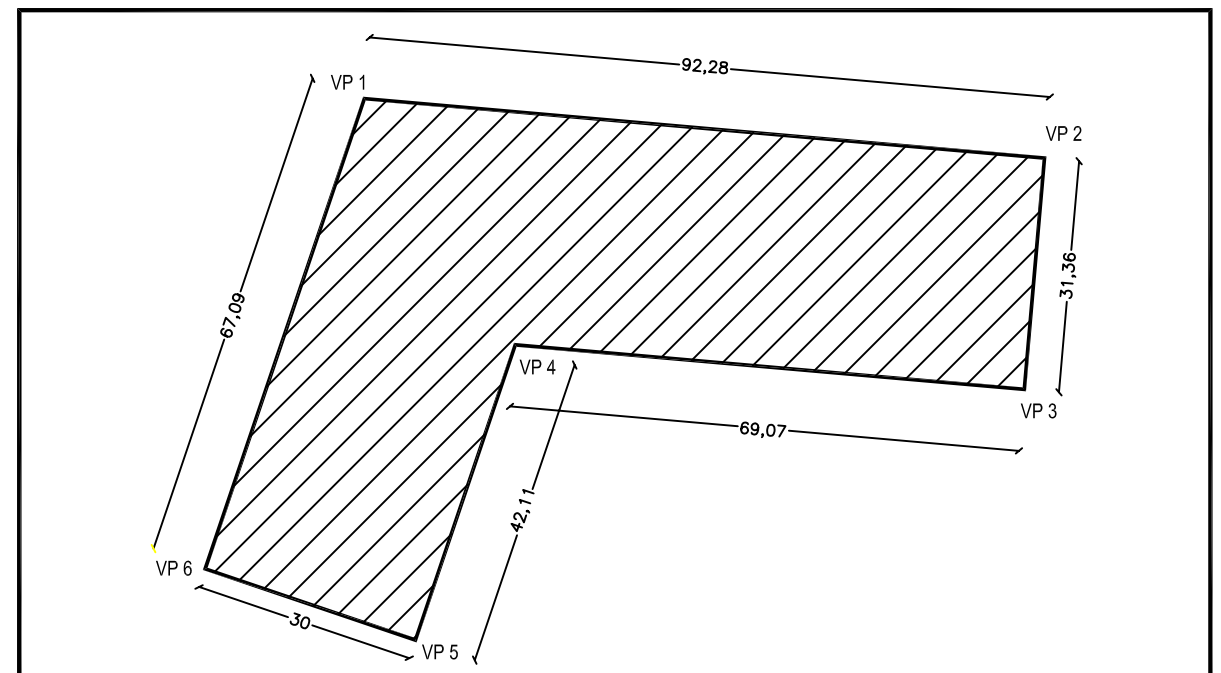
COORDENADAS U.T.M. VERTICES DE PARCELA

PUNTOS	X	Y
VP 1	358096.333	4613238.337
VP 2	358188.279	4613230.293
VP 3	358185.545	4613199.048
VP 4	358116.737	4613205.057
VP 5	358103.232	4613165.173
VP 6	358074.816	4613174.794



LOCALIZACION EN EL PLAN PARCIAL

COORDENADAS U.T.M.



P.A. "LOS SANTOS"