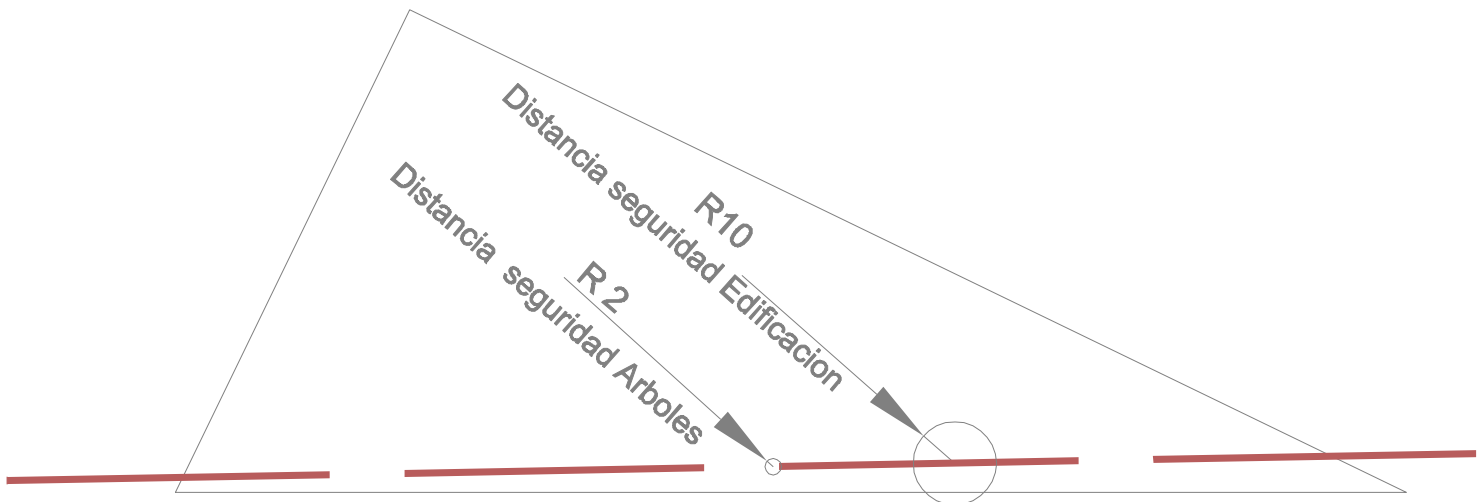


Servidumbre :

El solar se encuentra atravesado por un GASODUCTO , casi paralelo a la Avenida Mohamed V .

Por lo cual se establecen las siguientes limitaciones :

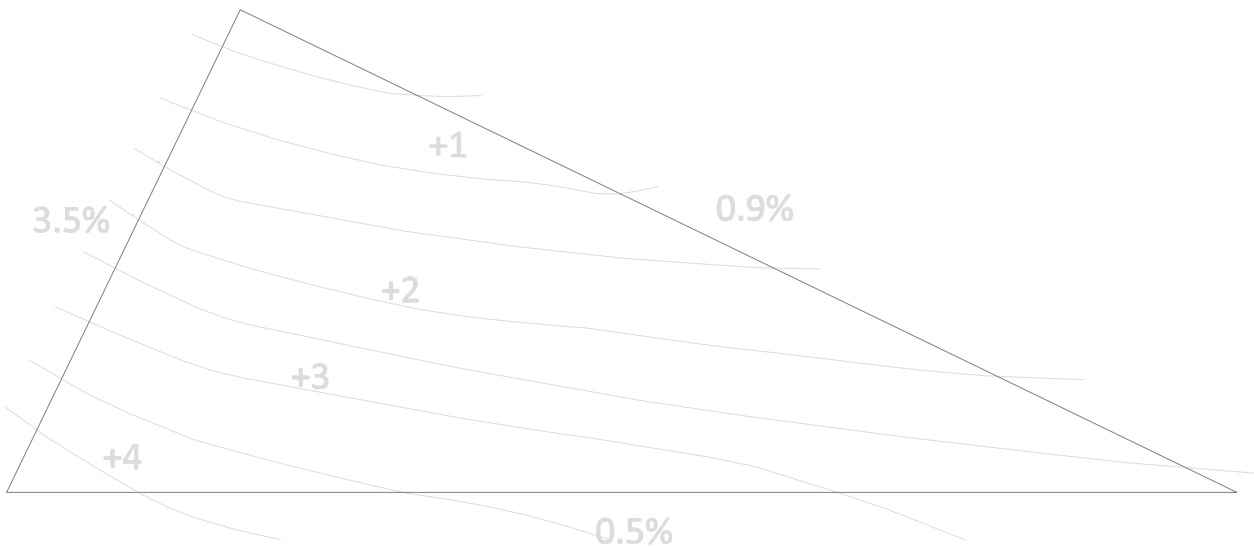


1 -Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a 50 centímetros, así como plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a 2 metros, a contar del eje de la tubería.

2 -Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 10 metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en su caso fije el órgano competente de la Administración.

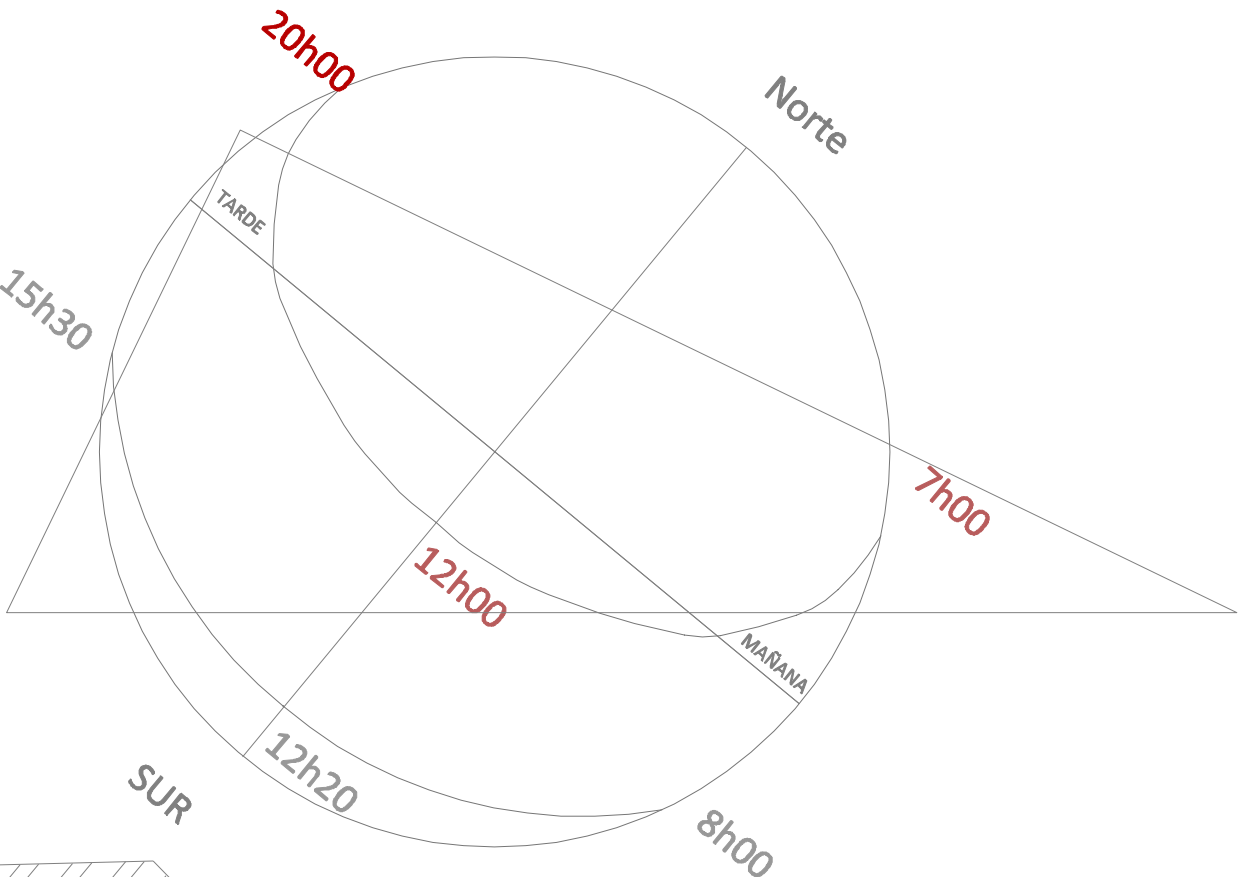
Topografía:

El terreno consta de una topografía ligeramente escalonada . Sin embargo, debido a las dimensiones del solar , esto se traduce en un desnivel importante, llegando a salvar una cota de 4.25 m entre sus extremos .



Soleamiento :

Tanto la dimensión del solar como su forma nos dan libertad a la hora de orientar el edificio , el edificio al situarse en un clima mediterráneo , tendrá como orientación ideal la paralela al eje este -oeste de modo que tenga mayor fachada de al sur . Tambien debido al uso de biblioteca , lo idoneo seria orientar la sala de lectura al norte de modo que se pueda gozar de una luz difusa a lo largo del día .



Datos y limitaciones urbanísticas

- Superficie de la parcela : 12195m2
- Superficie de ocupación : 2710 m2
- Edificable : 1,8
- Superficie construible : 4878m2
- Altura máxima : Pb+4 y 17,50 m
- Altura < o = a la distancia del lindero mas cercano.
- las plantas retranqueadas han de inscribirse en el Angulo formado por la recta inclinada con 45º que pasa por el vértice de la fachada de la altura de autorizada.
- retranqueo mínimo : 5m

Linderos :

El solar ocupa una manzana entera de geometría triangular por lo cual esta situado entre 3 vías.

C/ Gharb

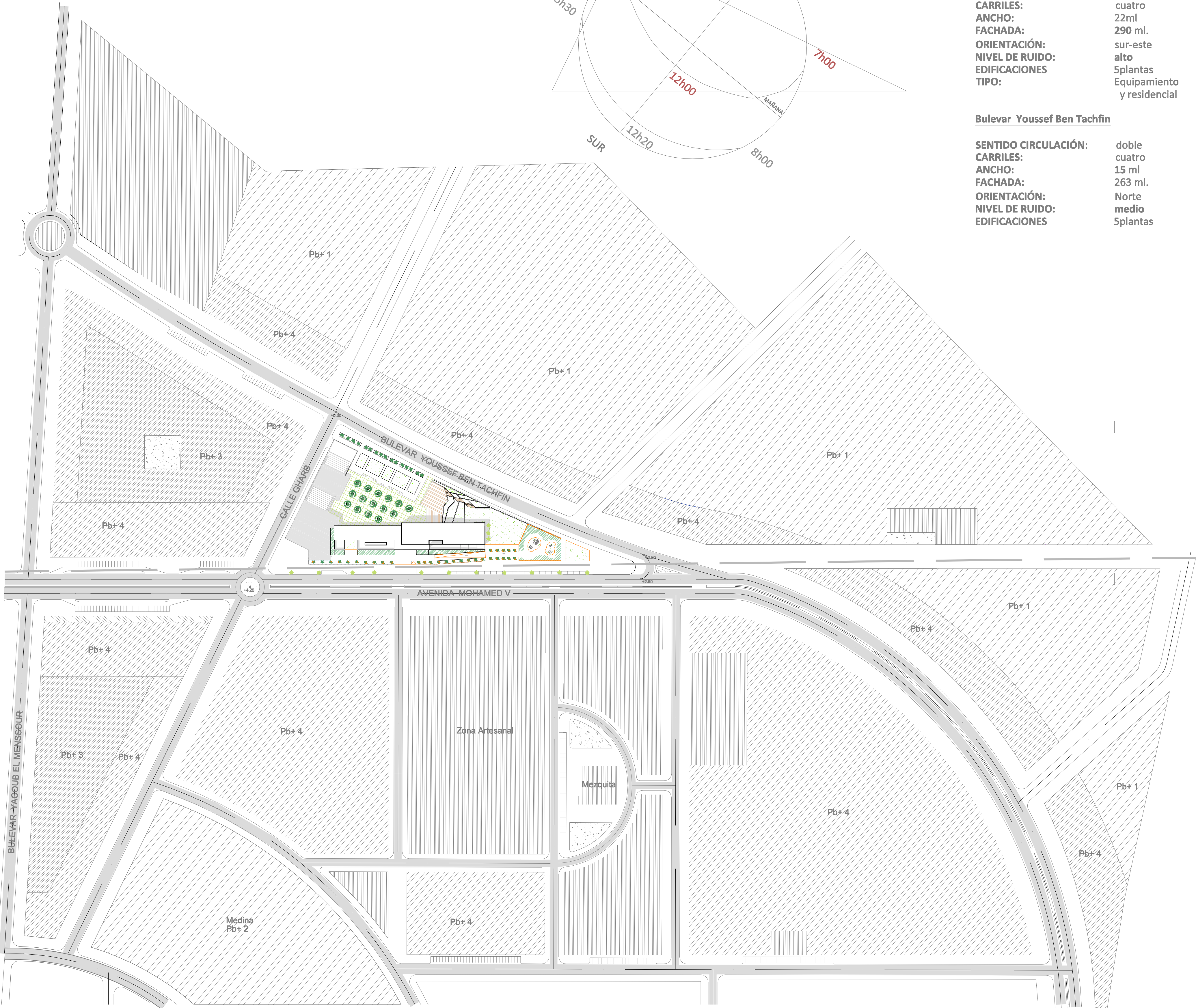
SENTIDO CIRCULACIÓN:	doble
CARRILES:	dos
ANCHO:	10 ml
FACHADA:	135 ml.
ORIENTACIÓN:	oeste
NIVEL DE RUIDO:	bajo
EDIFICACIONES	6plantas
TIPO:	residencial

Av Mohamed V

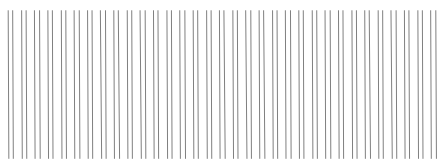
SENTIDO CIRCULACIÓN:	doble
CARRILES:	cuatro
ANCHO:	22ml
FACHADA:	290 ml.
ORIENTACIÓN:	sur-este
NIVEL DE RUIDO:	alto
EDIFICACIONES	5plantas
TIPO:	Equipamiento y residencial

Bulevar Youssef Ben Tachfin

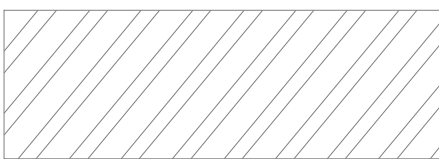
SENTIDO CIRCULACIÓN:	doble
CARRILES:	cuatro
ANCHO:	15 ml
FACHADA:	263 ml.
ORIENTACIÓN:	Norte
NIVEL DE RUIDO:	medio
EDIFICACIONES	5plantas



EQUIPAMIENTOS PREVISTOS



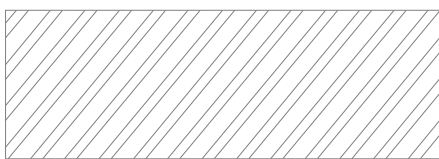
PARCELA VILLAS EDIFICADA



PARCELA VILLAS PROYECTO



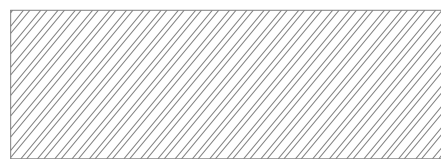
PARCELA VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EDIFICADA



PARCELA VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EN PROYECTO



PARCELA VIVIENDAS PLURIFAMILIARES ECONÓMICAS EDIFICADAS



PARCELA VIVIENDAS PLURIFAMILIARES ECONÓMICAS EN PROYECTO

