

SUNC-ARI 2

Definición del ámbito

Tipo: Área de reforma interior
Superficie: 9.687 m²

Uso e intensidad global

Uso: Residencial
Edificabilidad: 1,09 m²t/m²s
Densidad: 78 viv/ha
Nº máximo viviendas: 76 ud

Reserva de viviendas protegidas (OE)

Edificabilidad: 30 %
Nº máximo de viviendas: 30 viv.

Usos pormenorizados

Edificación entre medianera y pareada:
10.558 m²

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Objetivos:

- Recondicionar los actuales procesos de parcelación para uso residencial.
- Posibilitar la ejecución de la futura conexión urbana entre las diferentes zonas de crecimiento.
- Mejorar la accesibilidad interior de estos terrenos mediante la prolongación del viario que sirve de conexión entre la c/ San Mateo y la unidad ARI1.
- Creación de un viario que permita la conexión entre la c/ Chorrilos, Reyes Católicos y futura conexión urbana.
- Mejorar el tratamiento de las traseras de las edificaciones existentes, adosando a las actuales medianeras una banda de edificaciones perimetral.

Ordenanzas: extensión del casco, áreas libres

Tipología: edificaciones entre medianera y pareadas

Altura máxima: 2 plantas

Instrumento de desarrollo: Estudio de detalle y Proyecto de Reparcelación (plazo de formulación: 2 años)

El plan servirá para localizar la reserva de viviendas protegidas pudiendo ajustar la ordenación, y establecer los plazos de inicio y terminación de estas viviendas.

Trasera de UE2-1

Régimen del suelo (OE)

Clasificación: Urbano
Categoría: No consolidado

Aprovechamiento

Área de reparto: **02**
A. Medio: 1,09 UA/m²s
A. Objetivo sector: 10.558 m²t
Coef. Ponderación: 1,00
A. Homogeneizado: 10.558 UA
A. Subjetivo del sector: 9.502 UA
Exceso A. Subjetivo: 0 UA
A. 10% Municipal: 1.055 UA

Reservas para dotaciones locales

Espacios libres: 1.098 m²
Viario: 2.732 m²
Aparcamientos públicos: 53 plazas

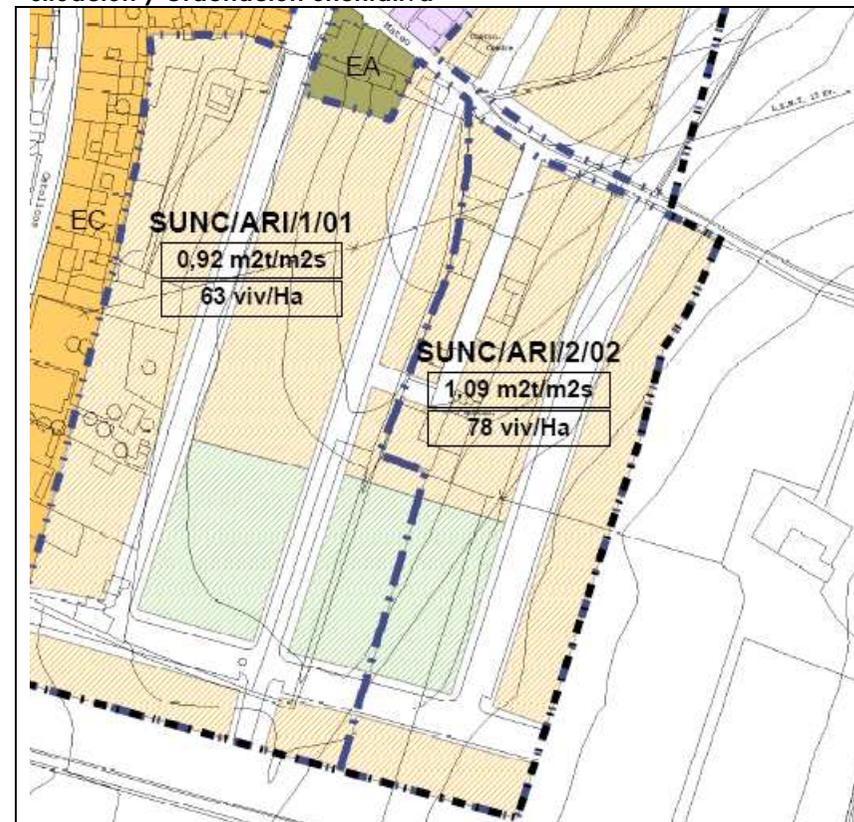
Instrumento de planeamiento de desarrollo

Estudio de detalle

Previsión de programación y gestión

Tipo iniciativa: privada
Sist. actuación: compensación
Plazo máximo de formulación : 2 años

Situación y Ordenación orientativa



(OE) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural.