

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PR (SU / NC / VV / PERI-9) – MATANZAS.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	URBANO NO CONSOLIDADO.

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.</b>
<b>OBJETO.</b>	Ordenación pormenorizada de ámbitos residenciales, colindantes al suelo urbano especial lineal del Camino de la Aurora y urbano consolidado de “La Almazara” de Matanzas.

**DETERMINACIONES PARTICULARES**

<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN.</b>	Residencial Unifamiliar. Espacios libres públicos. Espacios libres privados.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO.</b>	Si= 2.937,00.-M. <sup>2</sup> Se= 3.179.-M. <sup>2</sup> St= 3.179.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,40.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	1.271,60.-m. <sup>2</sup>
<b>MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA.</b>	2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa.
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	5 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	37,74.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	12.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (VG-N3): 242,00.-m. <sup>2</sup> que genera edificabilidad.

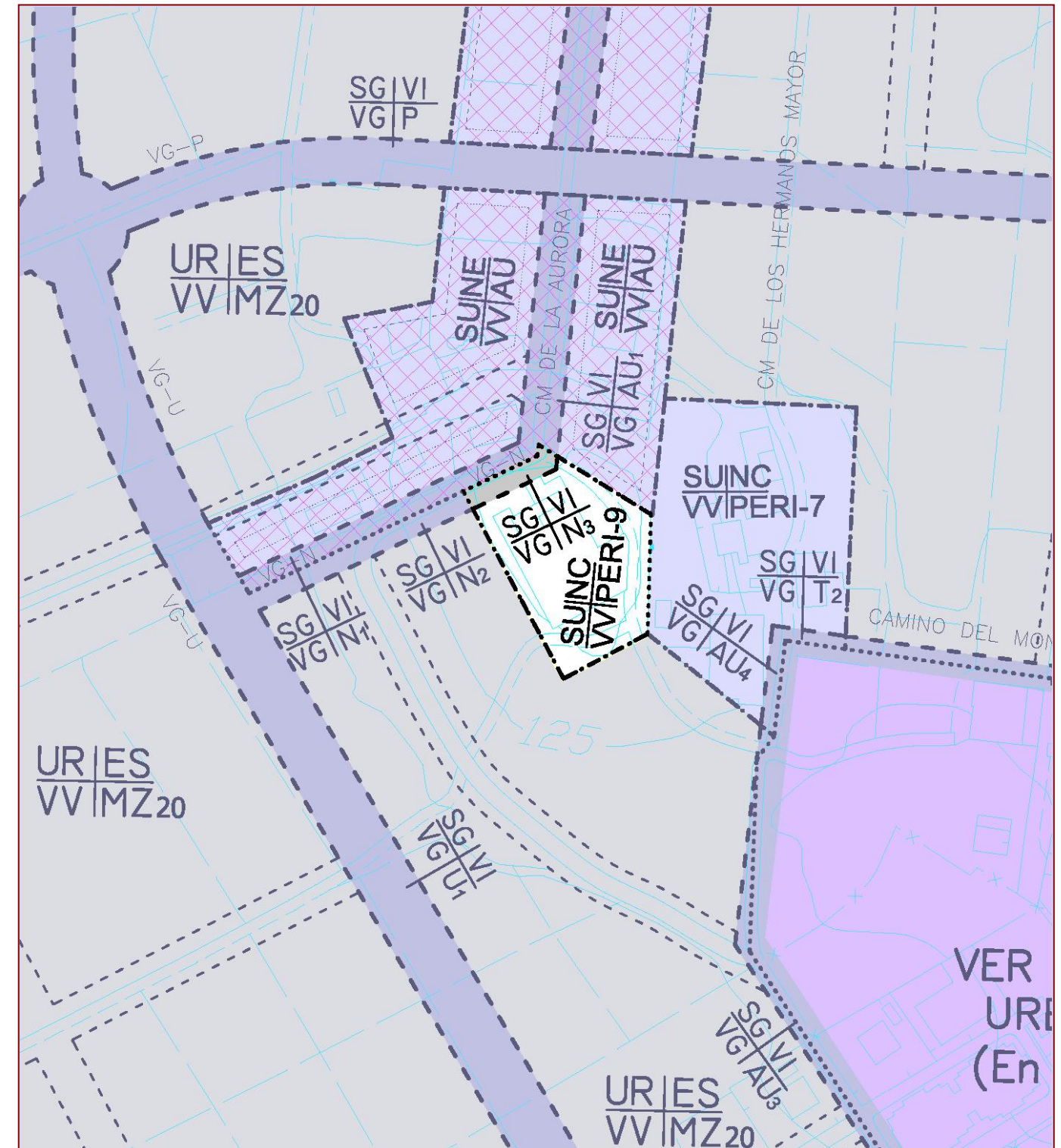
<b>PROGRAMACIÓN</b>	1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).
---------------------	---

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

- Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.
- La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos:
  - Viario general y viarios locales.
- El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.
- Se podrá destinar a uso residencial el 100% el total de la edificabilidad.
- Deberá de gestionarse y ejecutarse los Sistemas Generales de Comunicaciones que discurre por el ámbito del PERI (VG-N3).

**PR (SU / NC / VV / PERI-9) – MATANZAS.**

**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**



Escala 1/ 2.000.-