

ÁREAS DIFERENCIADAS

UZI-14

Denominación: PLAN PARCIAL "Tamaraceite Sur"

hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado con planeamiento de desarrollo en vigor incorporado

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo	Superficie del sector: 42,59 Ha
Sector urbanístico: 15 Tamaraceite	Superficie de S.G.: 8,41 Ha
Barrio: Tamaraceite	Superficie de gestión: 51,00 Ha
Hojas RS/GS: 19-I, 19-J, 20-I, 20-J, 20-K, 21-I, 21-J	

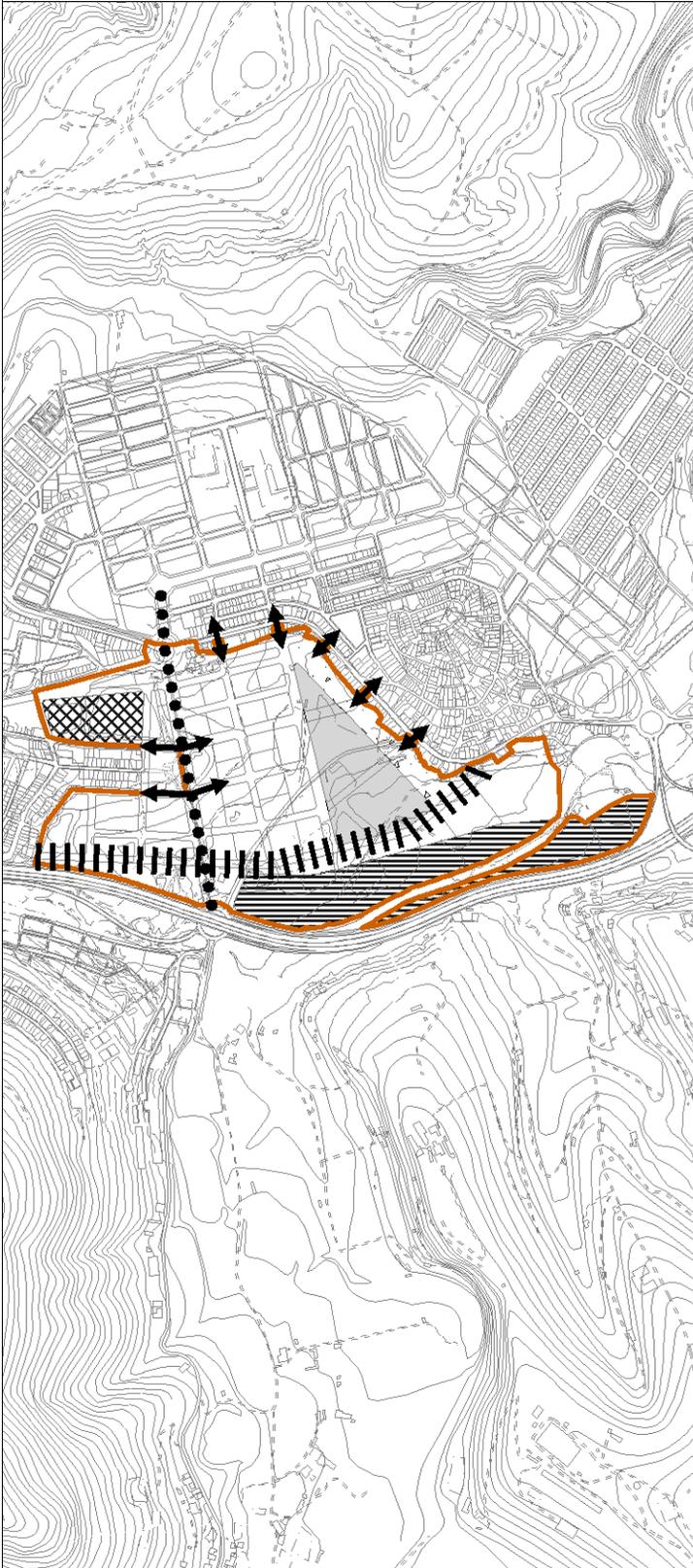
DELIMITACIÓN DEL SECTOR



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 2.510 (*)
Edificabilidad bruta: 0,75 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 17%	Altura máxima de la edificación: 5 planta(s) ⁽¹⁾

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será público (expropiación).

 Los Sistemas Generales incorporados/adscritos son el SG-45 A y B "Parque Urbano Tamaraceite Sur" (84.118 m²).

El 33% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

 Configuración de una vía estructurante formalizada en rambla que vertebré el nuevo crecimiento y enlace directamente con la circunvalación a través del nudo de San Lorenzo.

 Disposición de una vía de perimetración que limita el contacto entre la nueva edificación y el Sistema General SG-45 "Parque Urbano Tamaraceite Sur".

 Establecimiento de conexiones viarias con las vías propuestas en el nuevo crecimiento tanto con el extremo sur del barrio de Tamaraceite como con el barrio de La Suerte.

 Se establece un área destinada a uso Industrial situada entre los barrios de la Suerte y Cruz de Ovejero, para albergar los Talleres de Automoción, que deben trasladarse de las zonas de la Ciudad no aptas para dicho uso, y que por su reducida dimensión no encuentran cabida en los polígonos industriales. La definición volumétrica de la parcela requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle, denominado DET-TM-1 "Parcela 21 (Industrial) en Tamaraceite Sur" en el plano RS-20I, tal y como se establece también en el Plan Parcial.

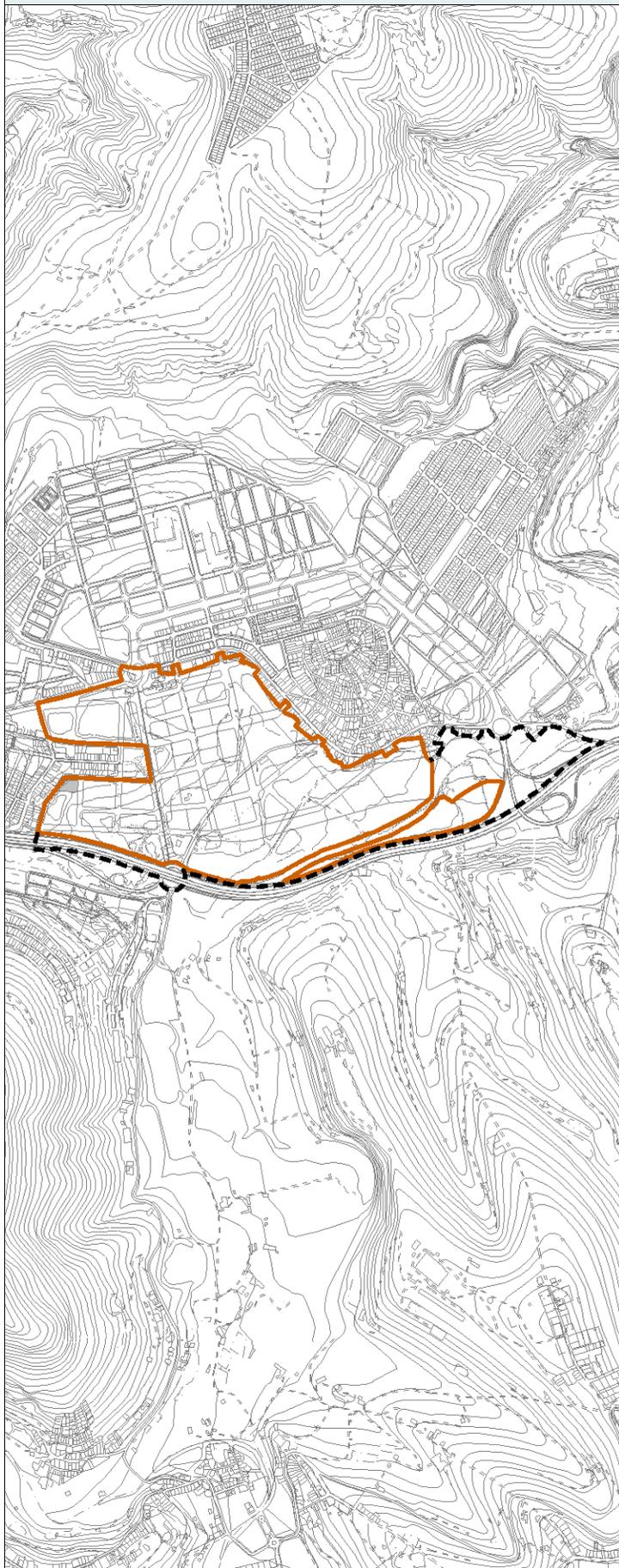
El Plan Parcial establecerá las medidas correctoras necesarias para evitar o minimizar las afecciones que pudiera producir en la calidad ambiental y en la eficacia funcional del tejido Residencial del área en la que se inserta.

 Establecimiento de un área centralizada de dotaciones y equipamientos.

⁽¹⁾ Se autorizan edificaciones de mayor altura en el área destinada a uso Terciario, así como en la rambla, con el objetivo de producir soluciones volumétricas de mayor riqueza formal, que potencien la centralidad de ambas singularidades.

(*) Parámetro orientativo.

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



--- Se modifica la delimitación del sector excluyendo:
El Sistema General dotacional denominado SG-46 (anterior SG21/SUP04), dado que se obtuvo del sector 4 de suelo urbanizable programado del PGOU de 1989. El cauce del barranco que queda clasificado como SRPH. La circunvalación y su correspondiente franja de protección.

■ Se desgajan 1.500 m² colindantes con el vial 15 de la parcela educativa D4 para destinarlos a espacio libre (EL10). Esos 1.500 m² se recuperarán en la parcela educativa D3, restándolos del espacio libre EL8.

El Plan Parcial deberá adaptarse siguiendo los siguientes criterios para mejorar la conectividad del sector:

- En el margen norte de la circunvalación y dentro del sector se debe ejecutar un carril adicional en la autovía que una el ramal de incorporación del enlace de Tamaraceite con el ramal de salida del semienlace de San Lorenzo.
- Se readaptará el trazado de la rambla principal incorporando el carril de salida de la autovía al viario de distribución interior y una entrada directa a la rambla.
- Se ejecutará, además, un carril de incorporación directa desde la rambla al tronco de la autovía.
- En el margen sur de la autovía, se incorporará una vía de servicio que conecte la rotonda de Tamaraceite Sur con el enlace de Lomo de Los Frailes (será una vía de doble sentido).
- El viario auxiliar deberá posibilitar los accesos existentes a través del barranco hacia el Lomo del Diviso.
- Se incorporará reserva de suelo para intercambiador modal como carga del sector.