



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SRA (RAMBLA)

Localización en planos de clasificación: 07.06

Ordenación: La ordenación de este sector esta recogida en el Plan General y proviene de planeamiento parcial aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la LSRM.

La modificación de la misma se sujetará a las siguientes condiciones:

Categoría: Residencial de Alta Densidad.

Aprovechamiento de Referencia: - En Area sin gestionar 0,389 m²/m²

Techo máximo de uso residencial: - En Area gestionada 93.278 m²c.

- En Area sin gestionar 130.135 m²c.

Superficie mínima de Sistema General de Espacios Libres vinculado o adscrito:

- En Area sin gestionar 254.170 m²

Sistemas Generales vinculados:

- Tienen la condición de sistemas generales vinculados al sector todas las superficies grafiadas como sistemas generales en los planos de clasificación que resulten incluidas en la delimitación del sector.

Sistemas generales adscritos (en Area sin gestionar):

- SGEL.033.2: Parque de La Rambla. Área II.
- SGEL.034: Espacio libre junto a Colegio de La Rambla.

Otras condiciones de desarrollo:

- Altura máxima de la edificación: 10 plantas.
- Los edificios situados entre el vial principal (Avda. del Cantón) y el Parque de la Rambla, deberán responder al tipo de edificación aislada, procurando la máxima transparencia del Parque. A tal efecto, cada edificación deberá ser inscribible en un círculo de 60 metros de diámetro máximo, siendo la separación de edificios mayor que $(H1 + H2)/2$, siendo H la altura de los edificios.
- Las plantas bajas en estos edificios serán diáfanas en su mayor parte, no pudiéndose computar como aparcamiento obligatorio.
- La edificación entre el nuevo vial y el Barrio de la Concepción, podrá responder al tipo de alineación a vial.

En cualquier caso se mantendrá la proporción de dotaciones de la ordenación actual.