

SOLICITANTE

Excmo. Ayuntamiento

ASUNTO

Condiciones de viario AREA DE REFORMA AR3

Espíritu Santo

A fin de establecer las condiciones urbanizadoras de viario público y zonas verdes para el desarrollo de la UE 17 Espíritu Santo en cuanto a su diseño, ejecución y dimensiones con objeto de que se incluyan en el convenio urbanístico solicitado por NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO 2015 SL. como gestor de la Cooperativa EL Torreón S.Coop.And, tengo a bien emitir este informe técnico con las siguientes disposiciones:

- La sección completa de viario y acerado-paseo peatonal no podrá ser inferior a 13.00m. La calzada comprenderá un ancho de 6 m , pudiendo ejecutarse en un solo sentido de circulación y albergando aparcamientos en línea en el margen derecho con un mínimo de 2.40m de anchura.

Este viario supondrá la continuación de la nueva ronda urbana oeste, cuyo trazado se considera vinculante por el Plan Espacial. La posibilidad de que ésta vía en este tramo tenga tránsito en un único sentido viene justificado por el informe geotécnico que la propiedad aporta, en el que se detalla la inestabilidad y poca capacidad portante del terreno para soportar doble sentido de circulación. Esta consideración se ampara en la modificación 3 del PEPRICH con aprobación definitiva el 26.05.2015 y en el propio Plan Especial en la ficha de condiciones particulares del Área de Reforma en cuanto a la necesidad de justificación técnica de la vía y no oponiéndose a dicha determinación. De igual manera se realiza el cumplimiento de la propuesta sobre el ancho de viario mínimo declarado por el instrumento de desarrollo y por el Estudio de Detalle.

- La dimensión mínima para el acerado perimetral sobre la línea edificatoria será de 3m.
- El acerado - paseo peatonal del margen derecho tendrá un ancho mínimo de 4m, con mobiliario urbano (bancos y papeleras) y elementos vegetales cada 7 m.
- Los materiales y acabados deberán especificarse en el proyecto de básico y de ejecución debiendo ser los establecidos por la normativa urbanística vigente y en consonancia con el resto del espacio urbano colindante.
- Las zonas verdes serán espacios verdes de calidad, sin desniveles, con especies arbóreas, mobiliario y totalmente urbanizados, acabados y dispuestos para su uso y disfrute.

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
María I Cuello Gutiérrez

Código Seguro De Verificación:	RRY1aJC90ojsCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Cuello Gutiérrez	Firmado	11/05/2021 09:22:19
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/RRY1aJC90ojsCw2p2j5EfQ==		

