

**PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR  
P.E.R.I. 2**

LOCALIZACIÓN	<b>Coria-Gasolinera</b>	DESARROLLO	<b>Plan Especial de Reforma Interior</b>	INICIATIVA	<b>Privada</b>
SUP. TOTAL DEL ÁMBITO	<b>55.951,0 m2</b>	SUP. S.G. ADSCRITOS	<b>0,0 m2</b>	SUP. NETA (sin S.G.)	<b>55.951,0 m2</b>
SUP. EQUIPAMIENTOS	<b>Espacios libres 2.150 m2 Escolar 6.000 m2</b>				
USO CARACTERÍSTICO	<b>Residencial en bloque</b>	USOS COMPATIBLES	<b>Terciario</b>	Nº MÁX. VIVIENDAS	<b>442</b>
EDIFICABILIDAD GLOBAL	<b>0,7636 m2/m2</b>	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (100%)	<b>42.725,2 m2</b>	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZABLE (90%)	<b>38.452,7 m2</b>

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

USOS	Superficie parcelas	Coficiente edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	20.000,0 m2	2	40.000,0 m2
COMERCIAL	2.271,0 m2	1,2	2.725,2 m2
<b>TOTAL</b>	<b>22.271,0 m2</b>		<b>42.725,2 m2</b>

**PROGRAMACIÓN**

APROBACIÓN	<b>Primer año</b>	INSCRIPCIÓN	<b>Segundo año</b>	RECEPCIÓN PROVISIONAL	<b>Tercer año</b>
		LICENCIAS	<b>Tercer año</b>		

## CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- A) Se propone que el 50% de la superficie edificable se destine a vivienda en bloque según ordenanza 2B (2 alturas), el 40% a vivienda en bloque según ordenanza 2B-1 (3 alturas) y el 10% a comercial según ordenanza 8; La ordenación dibujada es una propuesta no vinculante.
- B) En tanto no cese la actividad industrial de la arrocería Herba situada en parcela colindante, no se permitirán edificaciones de uso residencial más que en los terrenos internos del cerramiento del Club de Tennis Coria incluidos en el ámbito del P.E.R.I.. Este límite será el existente en la fecha de aprobación provisional de estas normas Subsidiarias. Para poder otorgar licencias de ocupación en esta zona habrá de constatarse de manera efectiva el cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.) y los Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) exigibles en virtud del Reglamento de la Calidad del Aire (decreto 74/96, de 20 de febrero). Habrá de acreditarse, asimismo, el cumplimiento de las exigencias de aislamiento acústico establecidas en la Norma Básica de la Edificación, Condiciones Acústicas de los Edificios (NBE-CA88). Dada la proximidad a zonas escarpadas, el proyecto de urbanización deberá definir detalladamente el drenaje de las aguas de la cornisa hacia las parcelas urbanas, planteando de forma coherente todos los factores de diseño de espacios libres, secciones de viario, etc... que garanticen la ausencia de daños causados por aguas de escorrentía.
- C) El sistema de actuación será el de compensación.