

IDENTIFICACIÓN

PAM-G.2 (97)

BARRIO

GUADALHORCE

HOJA

10

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Especial de Reforma Interior G.2 "San José del Viso"

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Especial de Reforma Interior G.2 "San José del Viso". Aprobación Definitiva: 26-10-01

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación. Constitución Junta de Compensación: 19-10-05

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

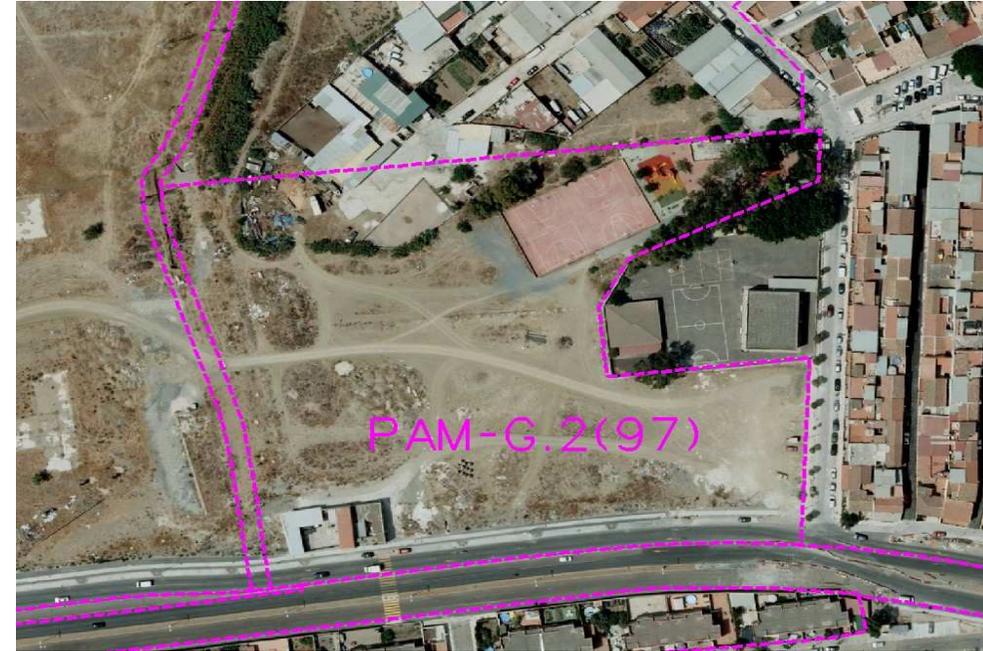
- 1.- Superficie: 23.742'00 m<sup>2</sup>s
- 2.- Edificabilidad: 13.770'00 m<sup>2</sup>t
- 3.- Ie: 0'58 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t.
- 4.- Aprovechamiento Subjetivo: 12.393'00 m<sup>2</sup>t

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Estudiar las posibilidades de adaptaciones de la ordenación de edificaciones y viario a las previsiones de desarrollo de los sectores colindantes SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" y SUNC-R-G.8 "San Carlos".
- 2.- En tal caso, obtener mayor retranqueo de la edificación desde la Avda. Ortega y Gasset, en consonancia con lo previsto en áreas de nuevo desarrollo colindantes.
- 3.- Desarrollo en coherencia con las previsiones del entorno.
- 4.- Ordenanza CJ, OA. Altura máxima: B+3+Ático.
- 5.- Se propone un incremento del Techo Edificable para compensar el cambio de Tipología (15.432'00 m<sup>2</sup>t) con un número máximo de 154 viviendas.
- 6.- Dado el estado de tramitación avanzado del Planeamiento, se podrá optar por la adopción de las nuevas condiciones mediante modificación del PERI, o por el mantenimiento de las ya aprobadas, en cuyo caso el techo edificable será el anterior.
- 7.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 50 Antiguo Camino de Cártama.

DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	23.742,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s:</b>	0,65
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	15.432,30 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b>	Residencial
<b>APROV. MEDIO:</b>	0,65 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<b>C.P.H.:</b>	
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	13.889,07 m <sup>2</sup> t	<b>Excesos:</b>	



Ordenación Pormenorizada Completa

