

IDENTIFICACIÓN

PA-LO.25 (T)

LITORAL OESTE

PROLONGACIÓN

HOJA

11

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

PERI-LO.13 "C/ San Lucas"

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Especial de Reforma Interior - LO.13 "C/ San Lucas". Aprobación inicial 16-06-2006

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación

Convenio Urbanístico:

Observaciones:

Se reduce mínimamente el ámbito por las expropiaciones de la ejecución del soterramiento del ferrocarril y se modifica internamente la delimitación con el PA-LO.24 (T) (PERI-LO.12 del PGOU-97) para incluir en éste al completo la continuidad de la Calle Genil. Las superficies indicadas en la ficha de desarrollo de éste sector en el PGOU-97 no coincide con los datos reales.

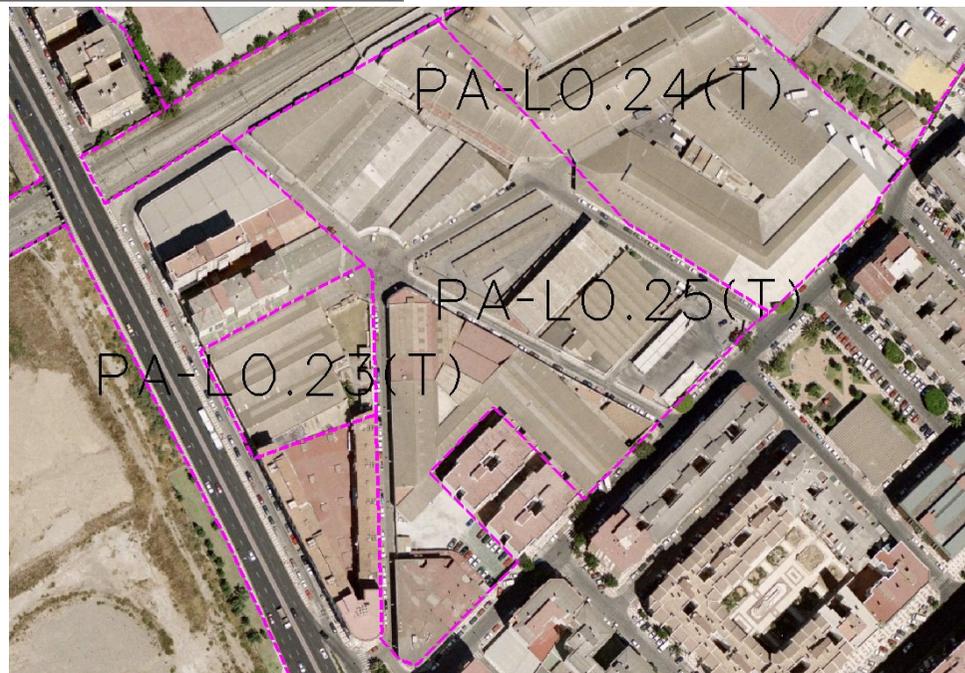
Limita al oeste el gran espacio libre estructurante, de geometría rectangular, previsto en el sector colindante, siendo obligatorio los usos comerciales en planta baja de las edificaciones que lo conforman.

CONDICIONES

- 1.- Planeamiento aprobado inicialmente que respeta las determinaciones del planeamiento vigente y permite la ordenación e implantación del uso residencial, con el cese voluntario de la actividad industrial preexistente.
- 2.- Se establece la ordenación conjunta con el área colindante PA-LO.24 (T) (PERI-LO.12) con criterios de continuidad del viario y localización de las dotaciones, completando la fachada al gran espacio público previsto.
- 3.- La ordenación respetará las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior aprobado. Incluye cesiones de 10.116 m²s para viario, 2.220 m²s de espacios libres y 1.198 m²s para equipamiento.
- 4.-Será fundamental para su desarrollo las relaciones transversales entre Avenida Héroe de Sostoa y el nuevo vial que surgirá del soterramiento de las vías férreas, por lo que incluye como carga externa la apertura de la Calle Río Gargálica con Héroes de Sostoa. Deberá compensar el 55 % de la carga que supone la compensación o reubicación de los afectados por la desaparición y reurbanización para viario del edificio de Héroe de Sostoa nº 120, excluido en su día de la Unidad de Ejecución UE-LO.2. del PGOU-97.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	23.933,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	1,71
EDIFICABILIDAD TOTAL:	40.957,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	1,71 m ² t/m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	36.861,30 m ² t/m ² s	Excesos:	



Ordenación Pormenorizada Completa

