

IDENTIFICACIÓN

PA-LO.22 (97)

LITORAL OESTE

PROLONGACIÓN

HOJA

11

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

PERI-LO.12 "C/ Santa Rufina"

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Especial de Reforma Interior - LO.12 "C/ Santa Rufina". Aprobación Definitiva: 26-07-07

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

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.23 (97) para adecuarla a la lógica de la ejecución de la continuidad de la Calle Genil. Las superficies indicadas en la ficha de desarrollo de éstos sectores en el PGOU-97 eran erróneas.

Se incluye en su delimitación un gran espacio libre estructurante, de geometría rectangular, como lugar de encuentro y plaza pública de cierta significación y referencia en el entorno, con usos comerciales en las plantas bajas de las edificaciones que lo conforman.

CONDICIONES

1.- Planeamiento aprobado definitivamente 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.23 (97) 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, que incluye cesiones de 4.179 m²s para viario y 7.719 m²s de espacios libres.

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 se ha previsto como Carga Externa con cargo al presente ámbito en el 45% la obtención por expropiación de lo necesario para completar la conexión viaria de C/ Río Gargálica y C/ Héroe de Sostoa (edificios existentes en C/ Héroe de Sostoa nº 118 y 120, referencia UTM 1634208UF7613S y 1634213UF7613S)."

5.- También se incluye como carga de urbanización la ejecución de la sección completa de la calle Río Gargálica, previa disposición del suelo público necesario.

6.- Afección Aeronáutica: Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.

No podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas, reflejadas en los planos I.5.6 de este PGOU.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	15.461,00 m ² s	Ie m ² /m ² s:	2,2
EDIFICABILIDAD TOTAL:	34.014,20 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,2 m ² t/m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	30.612,78 m ² t	Excesos:	



Ordenación Pormenorizada Completa

