

IDENTIFICACIÓN

PA-LO.23 (97)

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 Definitiva: 26-07-07

Gestión Urbanística:

Aprobación Inicial de Bases y Estatutos: 06-03-08

Constitución Junta de Compensación: 13-08-09

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.22 (97) (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 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.22 (97) (PERI-LO.12) con criterios de continuidad del viario y localización de las dotaciones, completando la fachada al gran espacio público previsto.

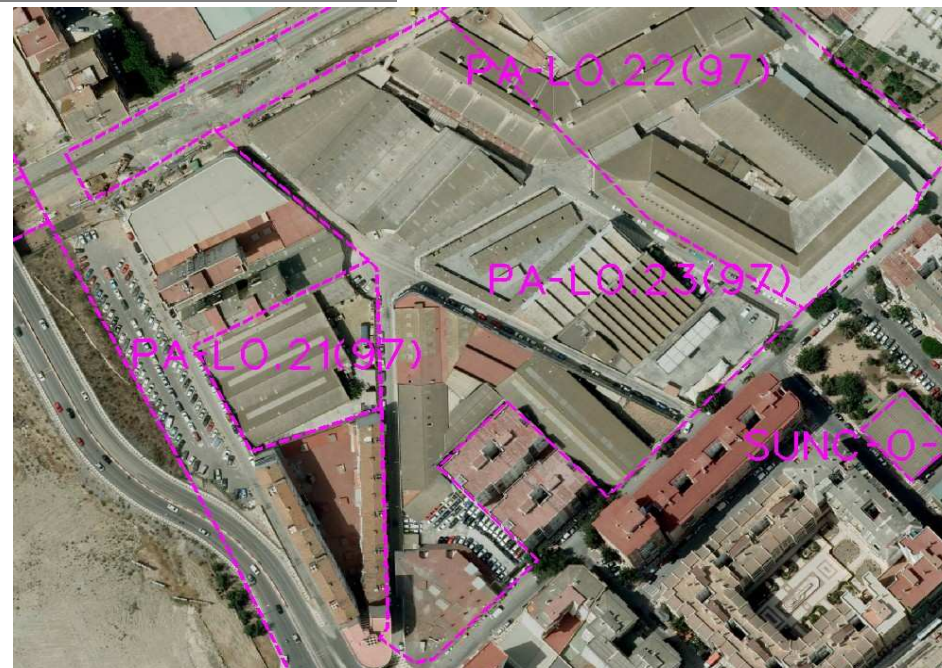
3.- La ordenación respetará las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior aprobado. Incluye cesiones de 10.116 m<sup>2</sup>s para viario, 2.220 m<sup>2</sup>s de espacios libres y 1.198 m<sup>2</sup>s para equipamiento.

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 se ha previsto como Carga Externa con cargo al presente ámbito en el 55% 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)."

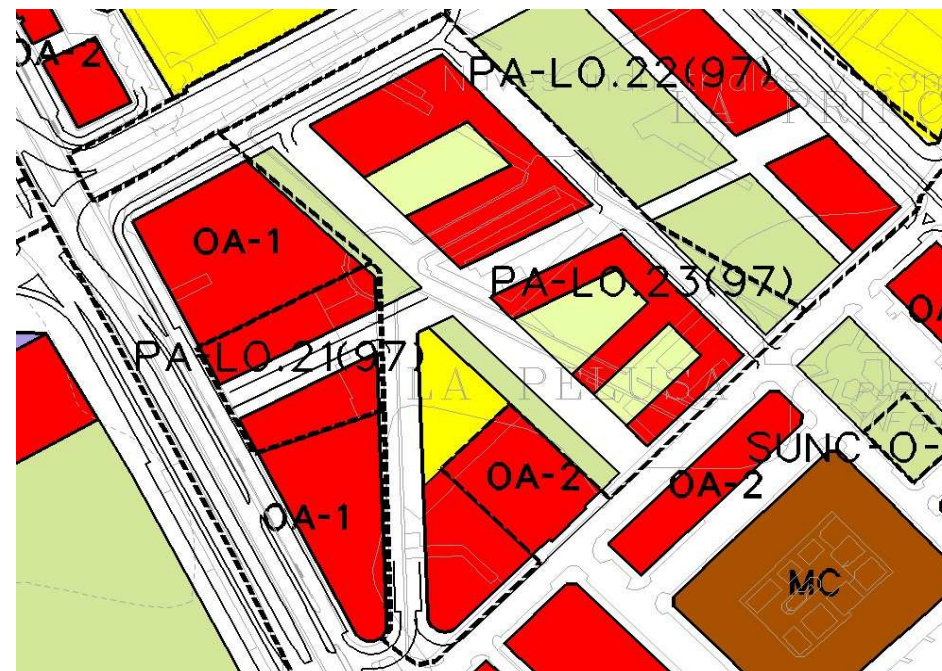
5.- Justificadamente se podrá cambiar la volumetría propuesta mediante Estudio de Detalle. Es obligatorio los usos comerciales en planta baja de las edificaciones que dan fachada al gran espacio libre estructurante propuesto en el PA-LO.22 (97).

6.- Afeción Aeronáutica: Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA, por posible afeción 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.



**Ordenación Pormenorizada Completa**



**DETERMINACIONES**

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	23.933,00 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s:</b>	1,71
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	40.957,00 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b>	Residencial
<b>APROV. MEDIO:</b>	2,20 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<b>C.P.H.:</b>	
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	47.387,34 m <sup>2</sup> t	<b>Excesos:</b>	