

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 m²s
- 2.- Edificabilidad: 13.770'00 m²t
- 3.- Ie: 0'58 m²s/m²t.
- 4.- Aprovechamiento Subjetivo: 12.393'00 m²t

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 m²t) 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 o por el mantenimiento de las ya aprobadas, en cuyo caso el techo edificable será el anterior.
- 7.- 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.
- 8.- El planeamiento de desarrollo de este ámbito será informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. En función de dicho informe, dicho planeamiento ajustará a su escala la delimitación de las zonas de dominio público y las zonas inundables, así como las zonas de servidumbre y policía de los arroyos, debiendo quedar excluidos de su ámbito el dominio público y la zona de servidumbre delimitados.
- 9.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 50 Antiguo Camino de Cártama.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	23.742,00 m ² s	Ie m²t/m²s:	0,65
EDIFICABILIDAD TOTAL:	15.432,30 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,65 m ² t/m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	13.889,07 m ² t	Excesos:	



Ordenación Pormenorizada Completa

