

IDENTIFICACIÓN

PAM-LE.6 (97)

BARRIO

LITORAL ESTE

HOJA

25 - 18

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Parcial - LE.8 "Lagarillo"

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Parcial LE.8 "Lagarillo". Aprobación Definitiva: 21-12-00

Modificación Plan Parcial. Aprobación Definitiva: 25-03-04

Modificación Plan Parcial. Aprobación Definitiva: 29-04-04

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación. Constitución Junta de Compensación. Aprobación: 06-05-02

Convenio Urbanístico:

Convenio Urbanístico Lagarillo I, II, III, IV y V. Aprobación definitiva: 13-06-96

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Plan Especial Litoral Este. Aprobación Definitiva: 29-11-02

CONDICIONES PGOU 97

1.- Ordenanza: Unifamiliar Aislada UAS-4.

2.- Número máximo de viviendas: 314.

3.- Deberá reforestar las zonas verdes del sector y urbanizar la ampliación del acceso a la Urbanización Pinares de San Antón hasta su conexión con el sector.

4.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.

CONDICIONES DE LA REVISION DEL PGOU

1.- **Superficie:** deberá ajustarse una vez depurado el límite de expropiación de carreteras, y de traídos los metros de cauce. No obstante se mantiene el techo edificable resultante de aplicar la edificabilidad que le otorgaba la ficha inicial (0,17 m²/m²s) a la superficie de partida (370.000 m²), esto es, 62.900 m².

2.- **Ordenanzas:** UAS-4 como ordenanza orientativa. El Plan Parcial puede introducir el uso de otras tipologías, como conjuntos de viviendas aisladas en la misma parcela, o, puntualmente, edificaciones similares en altura (B+1) y superficies a la tipología de cortijo como los existentes en el entorno. Cualquiera de estas alternativas, así como conjuntos de edificaciones adosadas, requiere la aprobación previa de un Estudio de Detalle.

3.- **Movimiento de tierras:** los movimientos de tierras deberán ser los mínimos e imprescindibles. Deberá respetarse el trazado viario existente, así como el arbolado. Los movimientos de tierra que pretendan talas arbóreas para modificar las rasantes serán excepcionales y deberán justificar que cualquier otra solución resulta inviable. El Plan Parcial deberá contener en su normativa las directrices para que dentro de las parcelas las edificaciones se ubiquen respetando el arbolado.

4.- **Otros:**

Deberán reforestarse las zonas verdes del sector

Deberá urbanizarse la ampliación del acceso a la urbanización Pinares de San Antón hasta su conexión con el sector.

El sector deberá sufragar las cargas externas urbanísticas correspondientes del Plan Especial de infraestructuras del litoral este.

La ordenación debe prever el soterramiento de las Líneas de AT que atraviesan el sector.

La ordenación debe recoger lo previsto en informe geotécnico sobre estabilidad de taludes y zonas de riesgo para la edificación, así como el deslizamiento producido en el extremo este por un depósito de agua.

5.- 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.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	365.887,12 m ² s	Ie m²/m²s:	0,182
EDIFICABILIDAD TOTAL:	66.556,36 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	2,647
APROV. SUBJETIVO:	148.184,28 uu.aa	Excesos:	27.990,40
EDIF. PROPIETARIOS:	55.981,97 m ² t		



Ordenación Pormenorizada Completa

