

IDENTIFICACIÓN

PAM-LE.7 (97)

BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA	19	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - LE.10 "La Platera"
--------	--------------	------	----	---------------------------	-----------------------------------

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Parcial LE.10 "La Platera". Aprobación Definitiva: 26-06-08  
 Deberá modificarse el plan parcial de forma que la nueva zonificación del plan parcial tenga en cuenta, en la localización de los usos residenciales y de equipamientos, los condicionantes derivados de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de fecha 4 de marzo de 2007 del proyecto de valorización de residuos y la Autorización Ambiental Integrada de fecha 23 de julio de 2007 para la planta de fabricación de cementos de la Araña, así como del Estudio Acústico que obligatoriamente habrá de realizarse. Para ello, con carácter previo a la redacción de dicha modificación, deberá realizarse en los terrenos del sector la misma campaña de mediciones de la contaminación que dicha DIA prescribe para la propia fábrica.

Gestión Urbanística:

Aprobación definitiva de división del sector en dos unidades de ejecución: 04-03-10

Aprobación Definitiva de Bases y Estatutos de la U.E. 1: 04-03-10

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 1.- Ordenanza: Unifamiliar Aislada UAS-2, UAS-3 y UAS-4.
- 2.- Cesión de sistemas locales: Parque público: 200.000 m<sup>2</sup>; Equipamiento: 25.000 m<sup>2</sup> que se localizarán al este de la Ronda.
- 3.- Techo máximo: 56.948'00 m<sup>2</sup>t.
- 4.- Reforestación de las zonas verdes.
- 5.- Ejecución de la conexión con la calle Gauberto Fabricio de Vagad.
- 6.- El Plan Parcial fijará las condiciones de implantación de las distintas subzonas con el criterio de localizar las UAS-2 en las zonas bajas y las UAS-4 en las zonas más altas, siendo en cualquier caso la tipología de viviendas aisladas o pareadas.
- 7.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 8.- Impacto moderado (2) del PGOU-97.
- 9.- Riesgo Geotécnico (3) del PGOU-97.
- 10.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 3 Playas fósiles de la Araña y del nº 91 Antiguo Camino de Vélez.
- 11.- 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.



Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	435.380,00 m <sup>2</sup>	<b>Ie m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s:</b>	0,131
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	56.948,00 m <sup>2</sup> t	<b>Uso Global:</b>	Residencial
<b>APROV. MEDIO:</b>	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s Uso C.	<b>C.P.H.:</b>	4,340
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	176.328,90 uu.aa	<b>Excesos:</b>	70.825,42
<b>EDIF. PROPIETARIOS:</b>	40.628,78 m <sup>2</sup> t		