

IDENTIFICACIÓN		PAM-LO.2 (97)	
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8
PLANEAMIENTO INCORPORADO:		Plan Parcial - LO.2 "Finca El Pato"	

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

**Planeamiento incorporado:**  
 Plan Parcial LO.2 "Finca El Pato". Aprobación Definitiva: 23-02-00  
 Corrección de Error. 27-04-01.  
 Modificación del PGOU que afecta a la delimitación del Sector. Aprobación definitiva 07-05-07  
 Modificación del PPO según condicionantes de este PGOU. Aprobación inicial 17-07-09  
**Gestión Urbanística:**  
 Unidad Ejecución 2. Constitución Junta de Compensación. Aprobación definitiva 17-05-06

Convenio Urbanístico:

**Plan Especial de Infraestructuras Básicas:** El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector. Plan Especial Litoral Oeste. Aprobación Definitiva: 20-12-04

CONDICIONES APROBADAS DEFINITIVAMENTE

**Corrección de Error.-** Se corrige la superficie del equipamiento E-5, de 38.050 a 36.050, cuya diferencia pasa a superficie de viario.

Determinaciones básicas aprobadas en la Modificación de 07.05.07.

	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t
Residencial	13.795'81	31.173'00
Comercial Privado	(*)	1.248'00
Equipamiento	11.637'00	
Viario	16.672'00	
Nº Viviendas		312'00

(\*) La edificabilidad del uso comercial privado se incorpora en las parcelas de uso residencial

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

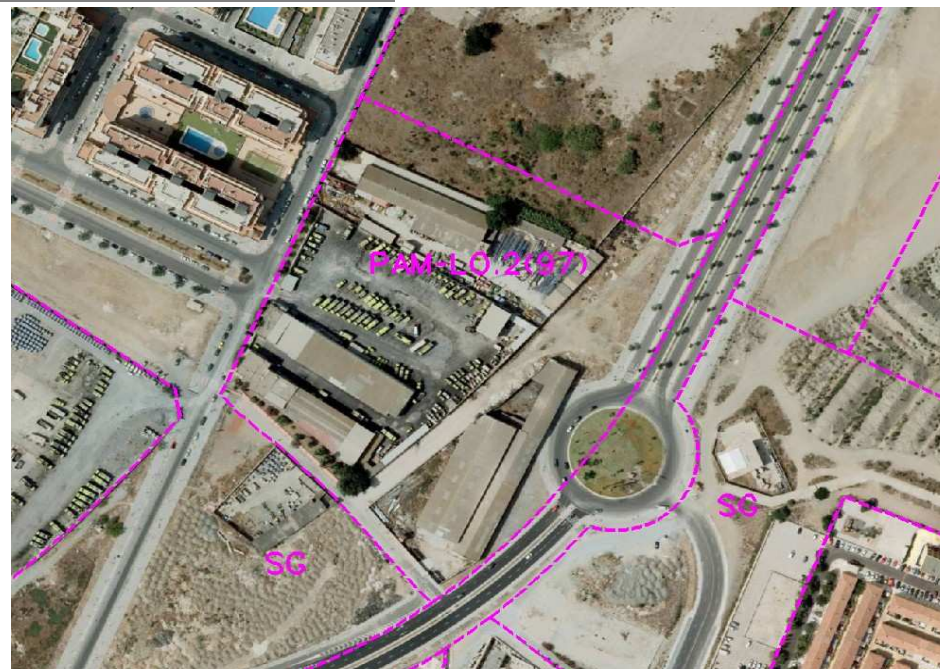
1.- Se modifican las condiciones geométricas y volumétricas de las parcelas residenciales de este polígono 2 del Plan Parcial aprobado definitivamente para adaptarse a las nuevas propuestas de ordenación conjunta de los sectores colindantes "Térmica", "Torre del Río" y "Nereo" definidos en la de la Memoria Propositiva TITULO VIII, capítulo 3º, apartado 3.4 "La fachada Litoral de Poniente". Estas modificaciones no suponen incremento del volumen edificable y estará referido a las condiciones geométricas de las parcelas edificables, alineaciones, volumetría y condiciones del espacio libre de edificación. Se habilitará que mediante Estudio de Detalle pueda modificarse la volumetría propuesta en aras de adaptarse a los posibles cambios de los sectores colindantes pendientes de concreción.

2.- El aprovechamiento de uso comercial, como previó la modificación aprobada el 07.05.07, se incluirá en las planta baja de la edificación.

3.- 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.

DETERMINACIONES

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO:</b>	42.033,23 m <sup>2</sup> s	<b>Ie m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s:</b>	0,770
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL:</b>	32.365,59 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>	1,000
<b>APROV. SUBJETIVO:</b>	17.023,46 uu.aa	<b>Excesos:</b>	15.342,13
<b>EDIF. PROPIETARIOS:</b>	17.023,46 m <sup>2</sup> t		



Ordenación Pormenorizada Completa

