

IDENTIFICACIÓN **PAM-LO.4 (97) "Río Gargálica"**

BARRIO **LITORAL OESTE** HOJA **11**

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Unidad de Ejecución - LO.2 "Río Gargálica"

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan General de Ordenación Urbanística. Aprobación Definitiva 10-07-97.

Gestión Urbanística:

Unidad de Ejecución UE-LO.2 "Río Gargálica".
 Proyecto de Reparcelación UE.1 Aprobación Definitiva: 22-10-04.
 Proyecto de Reparcelación UE.2 Aprobación Definitiva: 22-03-06.
 Proyecto de Reparcelación UE.3 Aprobación Definitiva: 22-03-06.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Observaciones:

El ámbito de la Unidad de Ejecución previsto en el PGOU-97 era de 2.882 m² que incluía el sistema local viario SLV-LO.69, con una superficie de cesión de 1.482 m². Para asegurar el requisito de viabilidad económica (art. 105 LOUA), se excluyeron de la delimitación aproximadamente 150 m², correspondiente a las fincas catastrales cuyas referencias UTM que consta en el expediente son 1634208UF7613S y 1634213 UF7613S.

Respecto al sistema local viario excluido de la Unidad de Ejecución en el desarrollo del Plan General del 97 se ha previsto su obtención como carga externa en la aprobación inicial de los Planes Especiales de Reforma Interior PERI-LO.12 y PERI-LO.13, que se encuentran en el régimen transitorio de este Plan General con las denominaciones PA-LO.22 (97) y PA-LO.23 (97) respectivamente.



CONDICIONES

1.- Se mantiene las condiciones edificatorias de las parcelas netas ordenadas en el Plan General del 97, con los datos definitivos de las distintas UE aprobadas, según los siguientes datos :

UE-1

Superficie 1.892'00 m²s
 Techo máximo edificable 5.015'36 m²t
 Cesión a viario publico 1.108'40 m²s

UE-2

Superficie 605'05 m²s
 Techo máximo edificable 2.510'21 m²t
 Cesión a viario publico 213'63 m²s

UE-3

Superficie 259'88 m²s
 Techo máximo edificable 1.460'42 m²t
 Cesión a viario publico 31'69 m²s

2.- 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.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.756,98 m ² s	Ie m²/m²s:	3,26
EDIFICABILIDAD TOTAL:	8.985,99 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	3,26 m ² t/m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	8.087,39 m ² t	Excesos:	

Ordenación Pormenorizada Completa

