

IDENTIFICACIÓN	PA-LO.7 (83) M			PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Especial de Reforma Interior RT-.I.5 "Valdicio"
BARRIO	LITORAL OESTE	HOJA	8		

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

Plan Especial de Reforma Interior RT-I.5 "Valdicio". Aprobación Definitiva: 24-02-89
ED Parcela P.5. Aprobación Definitiva: 30-11-06

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva. 27-09-91

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

1.- Ordenanzas de Aplicación: Productivo-4 [IND-3 (PR)]

2.- Cesiones:

Verde:	5.760'00 m ² s
Social:	2.085'00 m ² s
Viario:	20.731'00 m ² s
AM:	Realizada

3.- Superficie del ámbito: 57.510'00 m²s.

4.- Ie: 0'79 m²t/m²s.

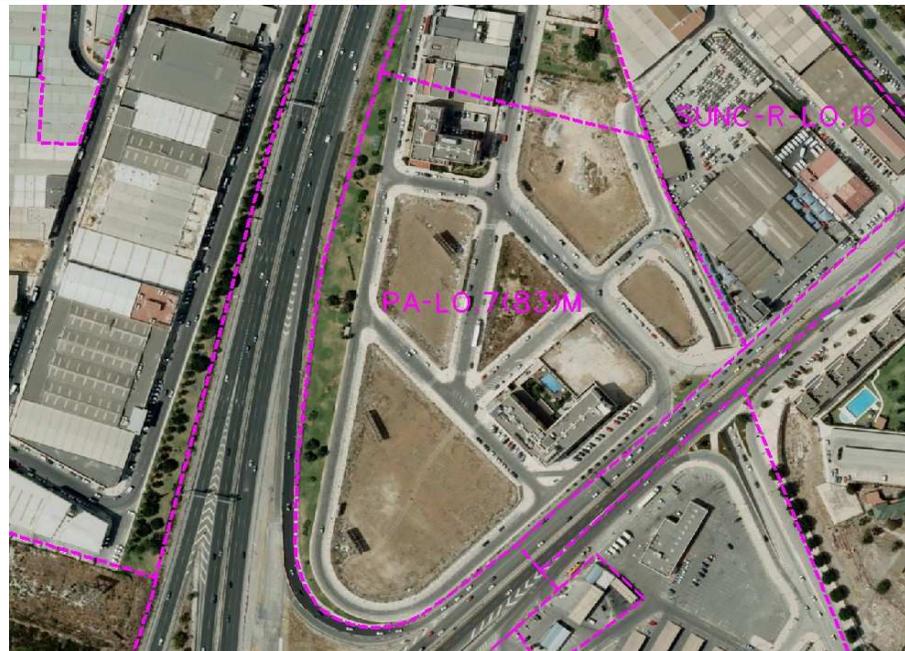
5.- Edificabilidad Total: 45.487'00 m²t.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

- 1.- Se modifica el limite del sector al estar afectado por la nueva delimitación de la Ronda Oeste, en previsión de una nueva vía de servicio e incorporación urbana, lo que reduce la superficie del ámbito a 57.119'00 m²s
- 2.- Se modifica el uso global, coherente con los usos implantados, manteniendo las edificabilidades por parcela asignadas en el Plan Parcial aprobado.
- 3.- Con el objetivo de singularizar la volumetría de la manzana delimitada entre calle Gregorio Allegri y Horacio Quiroga, futura referencia visual desde la autovía, se propone cambiar la volumetría y alineaciones interiores de la parcela (permitiendo la continuidad visual de calle Boccherini) y el uso pormenorizado (Productivo 5). Mediante Estudio de Detalle se podrá cambiar la altura establecida por el Plan Parcial, que no podrá superar la altura de 55 m. Bajo rasante se permite ocupar el 100% para aparcamientos obligatorios, a excepción de la alineación afectada por autovía.
- 4.- Se podrá tramitar (posibilidad, no obligación) un Estudio de Detalle si se quieren cambiar alturas.
- 5.- No se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	57.119,00 m ² s	Ie m ² t/m ² s:	0,80
EDIFICABILIDAD TOTAL:	45.487,00 m ² t	Uso Global:	Comercial / Productivo
APROV. MEDIO:	0,80 m ² t/m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	40.938,30 m ² t	Excesos:	



Ordenación Pormenorizada Completa

