

IDENTIFICACIÓN

PA-PD.1 (83) M

BARRIO	PEDRIZAS	HOJA	24	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	P.G.O.U. "Peinado Grande"
--------	----------	------	----	---------------------------	---------------------------

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

P. G.O.U. "Peinado Grande". Aprobación Definitiva: 09-11-83

Gestión Urbanística:

Proyecto de Reparcelación por Cooperación. Aprobación Definitiva: 15-11-96

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

1.- Ordenanzas de Aplicación: UAS-3 (PR)

2.- Cesiones:

Verde/Deportivo:	3.363'74 m ² s
Educativo:	3.320'02 m ² s
Viarío:	6.738'22 m ² s
Zona Protección:	3.416'24 m ² s

3.- Superficie del ámbito: 60.181'00 m²s

4.- Ie: 0'22 m²t/m²s.

5.- Edificabilidad Total: 13.003'00 m²t.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- Nueva superficie del ámbito: 67.134'44 m²s.

2.- Superficie incorporada (SNU en el PGOU 83):

Norte:	3.330,45 m ²
Borde Autovía:	6.780,70 m ²

3.- La superficie de suelo incluida en el ámbito del Proyecto de Reparcelación, tiene categoría de Suelo Urbano Consolidado.

4.- Se delimitarán dos ámbitos de planeamiento para desarrollo independiente que permitan la distribución del techo asignado al suelo que se incorpora, realizándose una ordenación de volúmenes con los siguientes parámetros de referencia :

Zona Norte:

Parcela incorporada ; Índice de edificabilidad: 0,22 m²/m² .

Ordenanzas de referencia UAS.3

Se requerirá Estudio de Detalle para su modificación.

Zona Sur- Este:

Incluirá suelo incorporado de borde de autovía (procedente de SNU del PGOU 97) y parcelas nº 14 y nº 22 del Proyecto de Reparcelación, así como superficie segregada de parcela nº17. Índice de edificabilidad sobre suelo que se incorpora 0,22 m²/m² y 0,3 m²/m² sobre superficie neta de parcelas procedentes del Proyecto de Reparcelación.

El techo resultante se distribuirá entre las parcelas edificables en función de características topográficas y de afección de carreteras, delimitándose un espacio libre de borde de superficie mínima 5.000 m².

Ordenanzas de referencia UAS-3 y UAS-1.

Se requerirá Plan Especial de Reforma Interior para su modificación.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	67.134,44 m ² s	Ie m²t/m²s:	0,22
EDIFICABILIDAD TOTAL:	14.961,54 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	m ² t/m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	m ² t	Excesos:	

