IDENTIFICACIÓN **PA-PD.9 (T)**

BARRIO	**PEDRIZAS**	HOJA	**24**	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	Plan Parcial - PD-2 "Morales"

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial PD-2 "Morales". Aprobación Inicial: 22-06-06

Gestión Urbanística:
Sistema de Compensación

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
Plan Especial Litoral Este. Aprobación Definitiva: 29-11-02

CONDICIONES

1.- Control paisajístico: Cesión zona verde urbanizada (reforestación/parque).
Superficie: 114.660 m^2s.

2.- Infraestructuras: Conexiones con la carretera de Colmenar y con enlace autovía.

3.- Ordenanza: Unifamiliar Aislada UAS-2 y Ciudad Jardín CJ-1.

4.- Urbanización: Tratamientos de borde y enlace.

5.- Número máximo de viviendas: 454 viviendas.

6.- Impacto moderado (2) del PGOU-97.

7.- Riesgo geotécnico (3) del PGOU-97.

8.- Afección Hidráulica: El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica. El Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre del arroyo Tassara no pueden estar afectados por usos de equipamiento comercial o residencial, sino que deben quedar libres de cualquier edificación.

Ordenación Pormenorizada Completa

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	303.513,69 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,176
EDIFICABILIDAD TOTAL:	53.418,41 m^2t	**Uso Global:**	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m^2t/m^2s Uso C.	**C.P.H.:**	2,551
APROV. SUBJETIVO:	122.923,04 uu.aa	**Excesos:**	13.347,32
EDIF. PROPIETARIOS:	48.186,22 m^2t		