

IDENTIFICACIÓN

**GAM-LO.4 (97) "Río Gargálica"**

BARRIO

**LITORAL OESTE**

HOJA

**11**

GESTIÓN INCORPORADA:

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 m<sup>2</sup> que incluía el sistema local viario SLV-LO.69, con una superficie de cesión de 1.482 m<sup>2</sup>. Para asegurar el requisito de viabilidad económica (art. 105 LOUA), se excluyeron de la delimitación aproximadamente 150 m<sup>2</sup>, correspondiente a las fincas catastrales cuyas referencias UTM que consta en el expediente son 1634208UF7613S y 1634213 UF7613S.

**CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU**

1.- 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.

2.- 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 m<sup>2</sup>s  
 Techo máximo edificable 5.015'36 m<sup>2</sup>t  
 Cesión a viario publico 1.108'40 m<sup>2</sup>s

**UE-2**  
 Superficie 605'05 m<sup>2</sup>s  
 Techo máximo edificable 2.510'21 m<sup>2</sup>t  
 Cesión a viario publico 213'63 m<sup>2</sup>s

**UE-3**  
 Superficie 259'88 m<sup>2</sup>s  
 Techo máximo edificable 1.460'42 m<sup>2</sup>t  
 Cesión a viario publico 31'69 m<sup>2</sup>s

3.- No se requerirá modificación de la Unidad de Ejecución.

**DETERMINACIONES**

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



**Ordenación Pormenorizada Completa**

