

IDENTIFICACIÓN		PAM-LE.7 (97)	
BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA	19
PLANEAMIENTO INCORPORADO:		Plan Parcial - LE.10 "La Platera"	

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Parcial LE.10 "La Platera". Aprobación Definitiva: 26-06-08

Gestión Urbanística:
Aprobación definitiva de división del sector en dos unidades de ejecución: 04-03-10
Aprobación Definitiva de Bases y Estatutos de la U.E. 1: 04-03-10

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Ordenanza: Unifamiliar Aislada UAS-2, UAS-3 y UAS-4.
- 2.- Cesión de sistemas locales: Parque público: 200.000 m²; Equipamiento: 25.000 m² que se localizarán al este de la Ronda.
- 3.- Techo máximo: 56.948'00 m²t.
- 4.- Reforestación de las zonas verdes.
- 5.- Ejecución de la conexión con la calle Gauberto Fabricio de Vagad.
- 6.- El Plan Parcial fijará las condiciones de implantación de las distintas subzonas con el criterio de localizar las UAS-2 en las zonas bajas y las UAS-4 en las zonas más altas, siendo en cualquier caso la tipología de viviendas aisladas o pareadas.
- 7.- El Plan Especial de Infraestructuras determinará las cargas urbanísticas externas del sector.
- 8.- Impacto moderado (2) del PGOU-97.
- 9.- Riesgo Geotécnico (3) del PGOU-97.
- 10.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 3 Playas fósiles de la Araña y del nº 91 Antiguo Camino de Vélez.

CONDICIONES DE LA REVISION DEL PGOU

- 1.- Deberá modificarse el plan parcial de forma que la nueva zonificación del plan parcial tenga en cuenta, en la localización de los usos residenciales y de equipamientos, los condicionantes derivados de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de fecha 4 de marzo de 2007 del proyecto de valorización de residuos y la Autorización Ambiental Integrada de fecha 23 de julio de 2007 para la planta de fabricación de cementos de la Araña, así como del Estudio Acústico que obligatoriamente habrá de realizarse. Para ello, con carácter previo a la redacción de dicha modificación, deberá realizarse en los terrenos del sector la misma campaña de mediciones de la contaminación que dicha DIA prescribe para la propia fábrica.
- 2.- Se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	435.380,00 m²s	Ie m²t/m²s:	0,131
EDIFICABILIDAD TOTAL:	56.948,00 m²t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m²t/m²s Uso C.	C.P.H.:	4,340
APROV. SUBJETIVO:	176.328,90 uu.aa	Excesos:	70.825,42
EDIF. PROPIETARIOS:	40.628,78 m²t		



Ordenación Pormenorizada Completa

