

IDENTIFICACIÓN

PA-LE.20 (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:
Sistema de Compensación.

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES

- 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.
- 3.- 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 (Zona 2), en un porcentaje de afección al yacimiento del 100 %.

Ordenación Pormenorizada Completa



DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	435.380,00 m ² s	Ie m²/m²s:	0,131
EDIFICABILIDAD TOTAL:	56.948,00 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	4,340
APROV. SUBJETIVO:	176.328,90 uu.aa	Excesos:	70.825,42
EDIF. PROPIETARIOS:	40.628,78 m ² t		