

IDENTIFICACIÓN		PA-LO.22 (97)	
LITORAL OESTE	PROLONGACIÓN	HOJA	11
PLANEAMIENTO INCORPORADO:		PERI-LO.12 "C/ Santa Rufina"	

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior - LO.12 "C/ Santa Rufina". Aprobación Definitiva: 26-07-07

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

Observaciones.- Se reduce mínimamente el ámbito por las expropiaciones de la ejecución del soterramiento del ferrocarril y se modifica internamente la delimitación con el PA-LO.25 (97) para adecuarla a la lógica de la ejecución de la continuidad de la Calle Genil. Las superficies indicadas en la ficha de desarrollo de éstos sectores en el PGOU-97 eran erróneas.

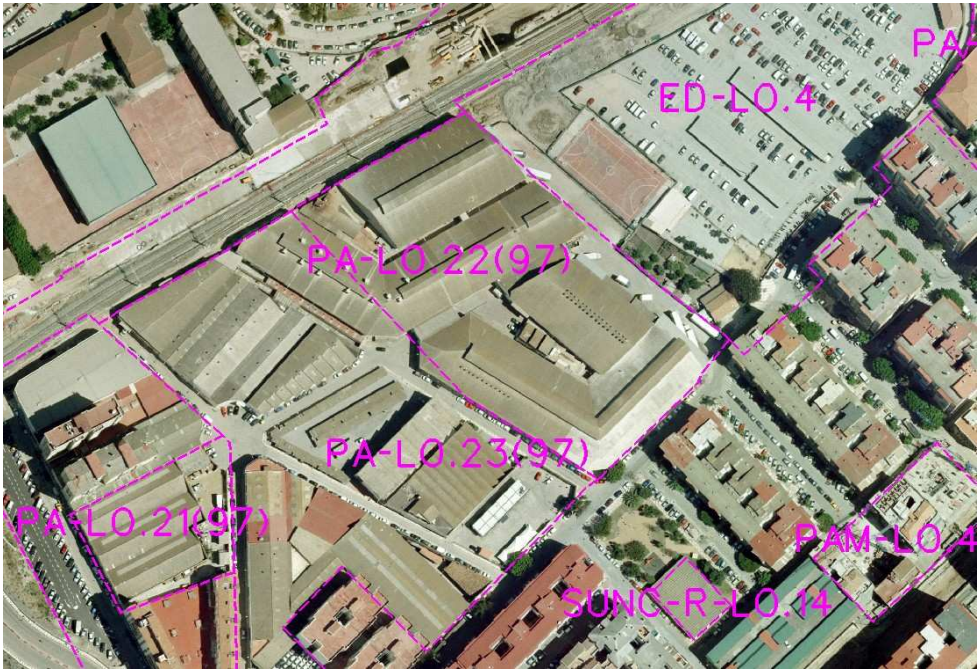
Se incluye en su delimitación un gran espacio libre estructurante, de geometría rectangular, como lugar de encuentro y plaza pública de cierta significación y referencia en el entorno, con usos comerciales en las plantas bajas de las edificaciones que lo conforman.

CONDICIONES

- 1.- Planeamiento aprobado definitivamente que respeta las determinaciones del planeamiento vigente y permite la ordenación e implantación del uso residencial, con el cese voluntario de la actividad industrial preexistente.
- 2.- Se establece la ordenación conjunta con el área colindante PA-LO.25 (97) con criterios de continuidad del viario y localización de las dotaciones, completando la fachada al gran espacio público previsto.
- 3.- La ordenación respetará las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior aprobado, que incluye cesiones de 4.179 m²s para viario y 7.719 m²s de espacios libres.
- 4.-Será fundamental para su desarrollo las relaciones transversales entre Avenida Héroe de Sostoa y el nuevo vial que surgirá del soterramiento de las vías férreas, por lo se ha previsto como Carga Externa con cargo al presente ámbito en el 45% la obtención por expropiación de lo necesario para completar la conexión viaria de C/ Río Gargálica y C/ Héroe de Sostoa (edificios existentes en C/ Héroe de Sostoa nº 118 y 120, referencia UTM 1634208UF7613S y 1634213UF7613S)."
- 5.- También se incluye como carga de urbanización la ejecución de la sección completa de la calle Río Gargálica, previa disposición del suelo público necesario.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	15.461,00 m²s	Ie m²t/m²s:	2,2
EDIFICABILIDAD TOTAL:	34.014,20 m²t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	2,2 m²t/m²s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	30.612,78 m²t	Excesos:	



Ordenación Pormenorizada Completa

