

IDENTIFICACIÓN

PAM-G.2 (97)

BARRIO

GUADALHORCE

HOJA

10

PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Plan Especial de Reforma Interior G.2 "San José del Viso"

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
Plan Especial de Reforma Interior G.2 "San José del Viso". Aprobación Definitiva: 26-10-01

Gestión Urbanística:
Proyecto de Reparcelación. Constitución Junta de Compensación: 19-10-05

Convenio Urbanístico:

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

- 1.- Superficie: 23.742'00 m²s
- 2.- Edificabilidad: 13.770'00 m²t
- 3.- Ie: 0'58 m²s/m²t.
- 4.- Aprovechamiento Subjetivo: 12.393'00 m²t

CONDICIONES DE LA REVSIÓN DEL PGOU

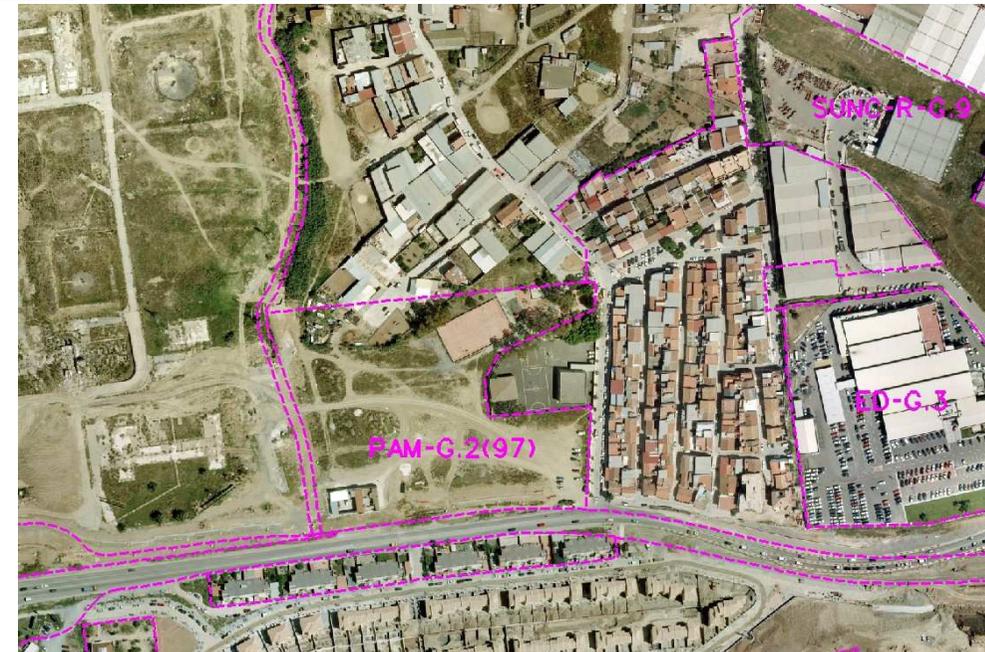
- 1.- Estudiar las posibilidades del adaptaciones de la ordenación de edificaciones y viario a las previsiones de desarrollo de los sectores colindantes, PAM-T.1 (T) Amoniaco, y SUNC R T.1 PERI T.1 Amoniaco y SUNC R G.6 PERI-G.1 San Carlos, con topología Plurifamiliar.
- 2.- En tal caso, obtener mayor retranqueo de la edificación desde la Avda. Ortega y Gasset, en consonancia con lo previsto en áreas de nuevo desarrollo colindantes.
- 3.- Desarrollo en coherencia con las previsiones del entorno.
- 4.- Ordenanza CJ, OA. Altura máxima: B+3+Ático.
- 5.- Se propone un incremento del Techo Edificable para compensar el cambio de Tipología (15.432'00 m²t) con un número máximo de 154 viviendas.
- 6.- Dado el estado de tramitación avanzado del Planeamiento, se podrá optar por la adopción de las nuevas condiciones o por el mantenimiento de las ya aprobadas, en cuyo caso el techo edificable será el anterior.
- 7.- Afección Aeronáutica:

Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.

No podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por las Servidumbres aeronáuticas, reflejadas en el plano I.5.5. de este PGOU.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	23.742,00 m ² s	Ie m²t/m²s:	0,65
EDIFICABILIDAD TOTAL:	15.432,30 m ² t	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,65 m ² t/m ² s	C.P.H.:	
APROV. SUBJETIVO:	13.889,07 m ² t	Excesos:	



Ordenación Pormenorizada Completa

