

OBJETIVOS

Se fija como objetivo del desarrollo de este ámbito la obtención de una dotación de viviendas protegidas y la del suelo destinado al Sistema General de Espacios Libres.

USO CARACTERISTICO

Vivienda VPO

SUPERFICIE DEL AMBITO (m ² s)	28.930	A.T. m ² c/m ² s	2,16
SUPERFICIE NETA (m ² s)	28.930		
DOTACIONES PUBLICAS (m ² s)	0		

CONDICIONES URBANISTICAS		Usos Pormenorizados		
USO LUCRATIVO	EDIF. (m ² c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m ² c Uso carac.)	Nº Viv.
Vivienda Libre	10.297	5.89	60.634	103
Vivienda Protegida (VPO)	11.400	1.00	11.400	114
Terciario y Usos Compatibles	769	1.72	1.320	
Garaje	4.921	0.82	4.050	
Actividades Económicas	0	0.00	0	
TOTAL LUCRATIVO	27.387		77.404	217
Vialidad	5.788			
Zona Verde / Talud	16.983			
Equipamiento	1.657			
TOTAL CESIONES	24.428			



CONDICIONES DE DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: **PLAN PARCIAL**

SISTEMA DE ACTUACION: **COMPENSACION**

CUATRIENIO: **1º**

CARGAS DE URBANIZACION

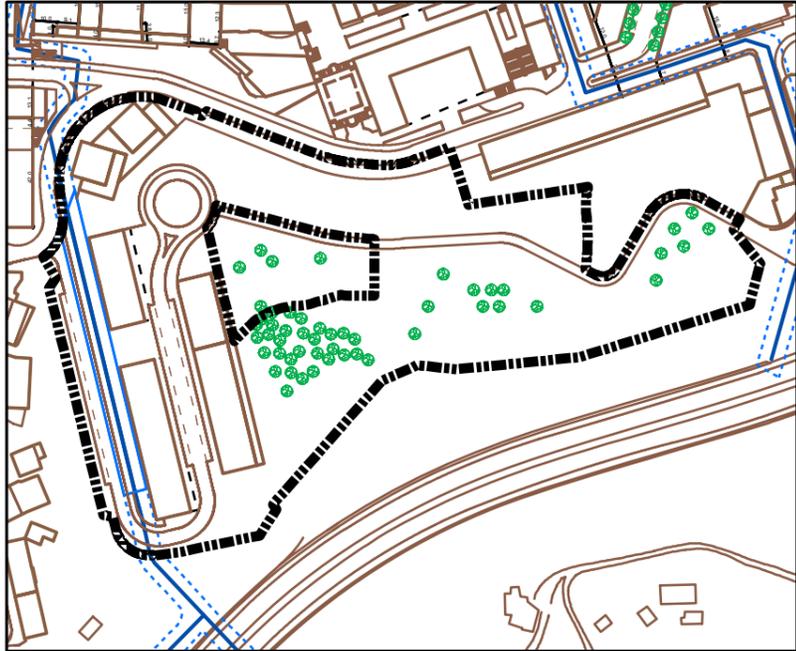
El Plan Parcial, concretará las ordenación respetando la conexión con la vialidad propuesta en el PGOU, debiendo resolver la conexión a las redes generales de infraestructura de servicios (Abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones). La ordenación de la edificación seguirá los criterios señalados en el P.G.O.U.. Deberá asumir el coste de encauzamiento de la regata. Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación.

OBSERVACIONES

Se cederá para uso y dominio público toda la superficie no ocupada por la edificación. Deberán incorporarse como costes de urbanización la conexión de todas las redes de infraestructura a las redes principales existentes en el Suelo Urbano, incluyendo la modificación de éstos en caso de que fuera necesaria. Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido. Los retiros mínimos de la edificación y de la urbanización al cauce próximo al ámbito serán:
Retiro Edificación = 12 m.
Retiro Urbanización = 2 m.
Los sótanos respetarán el retiro de 5 m al cauce.

PARAMETROS DE LA ORDENACION

Perfil	A DEFINIR POR P.P.	
Nº Plantas Bajo Rasante	A DEFINIR POR P.P.	
Nº Plantas Sobre Rasante	A DEFINIR POR P.P.	
EDIFICABILIDAD	USO	
Bajo Rasante	Garaje	4.921
	TOTAL BAJO RASANTE	4.921
Sobre Rasante	Garaje	0
	Terciario y Usos Compatibles	769
	Residencial	21.697
	Equipamiento	
	Actividades Económicas	0
	TOTAL SOBRE RASANTE	22.466



ACTUACIÓN INTEGRADA A.I. SC 1C 103 SECTOR BOLINGUA

