

ESTUDIO DE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA EN EL TERRITORIO.

Sobre los efectos de la modificación del área de movimiento de la planta baja en el territorio se considera que no produce afecciones, sino que es coherente con el plan especial y con la disposición de usos que éste prevé en el resto de las manzanas residenciales recayentes a la calle Aires de Albada, ya que con esta modificación ahora se posibilita que el frente de la manzana B3 a la calle Aires de Albada pueda disponer de locales comerciales, potenciando por tanto el carácter de viario estructurante del área que el plan especial daba a esta calle Aires de Albada.

De forma análoga, en el contacto inmediato con la Ronda Hispanidad, la modificación propuesta mantiene la posibilidad de establecer otros usos de carácter comercial en la mayor parte del frente de parcela, manteniendo por tanto el objetivo que perseguía el plan especial y pudiendo concluir que no afecta al territorio ni implica menoscabo de las condiciones estructurales del plan.

Sobre los efectos de la modificación de la alineación obligatoria en plantas alzadas en el territorio se considera que no produce afecciones, puesto que se mantiene la lectura del frente edificatorio lineal que el plan especial prevé hacia el vial calle Aires de Albada.

La modificación de alineación obligatoria propuesta procura una alternativa de ordenación a la manzana B3 que permite la ejecución de vuelos en el frente de la calle Aires de Albada, de manera similar al resto de las manzanas. Por ello, se considera que esta modificación es un efecto positivo en el territorio y en el plan puesto que posibilita mantener la imagen urbana que se genera mediante la disposición de los bloques manteniendo la línea recta virtual definida por la disposición del resto de manzanas.

Por todo lo expuesto, se considera que **no hay efectos ni afecciones sobre el territorio.**

DEFINICIÓN DEL NUEVO CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

ARTICULADO

Se completa el artículo 3.3.1 de las ordenanzas reguladoras del plan especial, concretamente el apartado de "condiciones de posición y ocupación de la planta" para que recoja la siguiente redacción:

Art. 3.º 3. Edificación vivienda colectiva en régimen de protección pública y otros usos

Art. 3.º 3.1. LIMITACIONES DE APROVECHAMIENTO

...

Condiciones de posición y ocupación en planta.

...

En la manzana B3, las fachadas de la edificación o tramos de las mismas sujetas a alineación con carácter obligatorio quedan reflejadas en los planos de ordenación. En plantas alzadas el límite de posición de la edificación definido en los planos será obligatorio en los extremos, en la longitud indicada en planos y, al menos, en un 50% de la longitud total de dicho frente.

...



GOBIERNO MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **27 FEB. 2025**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Normas Urbanísticas

