

CORRECCIÓN DE ERROR DE PLAN ESPECIAL Área de Intervención G-57-4

Abogados: Pedro Rubio Pérez y Elena Enciso Bellod / Arquitecto: Andrés Fernández-Ges

2. NORMAS URBANÍSTICAS

La corrección de error no afecta a la mayor parte de las normas urbanísticas del plan Especial. Únicamente afecta a los artículos que se refieren, dentro de las normas particulares del área de intervención, a los parámetros urbanísticos generales de la ordenación y las condiciones de aprovechamiento resultantes, así como a las fichas urbanísticas. En concreto, los afectados por la corrección de error son los artículos 32, 33 y 35 de las normas particulares.

1. Normas particulares según el Plan Especial

Los artículos 32, 33 y 35, de las Normas particulares del texto refundido del Plan Especial de Reforma Interior del área de intervención G-57-4, exponen lo siguiente:

ARTÍCULO 32.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN.

CUADRO RESUMEN

SUPERFICIE TOTAL	39.190,4 m ²
Superficie que no computa	4.303,4 m ²
SUPERFICIE APORTADA	34.887m ²
22,9 % dotaciones	7.982,3 m ²
14,1% zonas verdes	4.925,6 m ²
40% viario	13.963,6m ²
SUPERFICIE DE CESIÓN	26.871,5m ²
23% parcelas usos lucrativos	8.015,5 m ²

CORRECCIÓN DE ERROR DE PLAN ESPECIAL Área de Intervención G-57-4

Abogados: Pedro Rubio Pérez y Elena Enciso Bellod / Arquitecto: Andrés Fernández-Ges

ZONAS VERDES

Zona Verde 1	731 m ²
Zona Verde 2	799,5m ²
Zona Verde 3	269,3 m ²
Zona Verde 4	957,2 m ²
Zona Verde 5	648,1 m ²
Zona Verde 6	1.520,5 m ²
Total Zonas Verdes	4.925,6 m²

DOTACIONES

Equipamiento educativo EE (PU) 57.23	7.982,3 m ²
TOTAL	7.982,3 m²

SUPERFICIE DE PARCELAS

MANZANA A (VPO)	1.195,9 m ²
MANZANA B	1.591,6 m ²
MANZANA C	5.053,8 m ²
MANZANA D	174,2 m ²
TOTAL	8.015,5 m²

ARTÍCULO 33.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO RESULTANTES

PARCELA	ÁREA MOVIMIENTO	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
MANZANA A (VPO) 1.195,9 m ²	7.425 m ²	7.294 m ²	63
MANZANA B 1.591,6 m ²	10.724,1 m ²	10.200 m ²	88
MANZANA C 5.053,8 m ²	23.126,3 m ²	22.156 m ²	194
MANZANA D 174,2 m ²	174.2 m ²	470 m ²	4
TOTAL SUPERFICIES	TOTAL AREA MOVIMIENTO	TOTAL EDIFICABILIDAD (96% DEL ÁREA DE MOVIMIENTO)	TOTAL NÚMERO DE VIVIENDAS
Total 8.015,5 m²	41.798 m2	40.120m2	349

ARTÍCULO 35.- FICHAS URBANÍSTICAS

FICHAS URBANÍSTICAS

MANZANA A (VPO)

SUPERFICIE DE PARCELA:
1195,90 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA:

PLANTA SÓTANO, SEMISÓTANO Y BAJA:
100%

PLANTAS ALZADAS:
La resultante del fondo máximo

FONDO MÁXIMO:
(desde alineaciones a vial según dibujo)
PLANTAS ALZADAS: 15,00 m

RETRANQUEO MÍNIMO:
(respecto a alineación en cl. Azalea)
PLANTAS B+5: 1,20 m

EDIFICABILIDAD TOTAL..... 7.294 m²
Nº DE VIVIENDAS..... 63 V/v

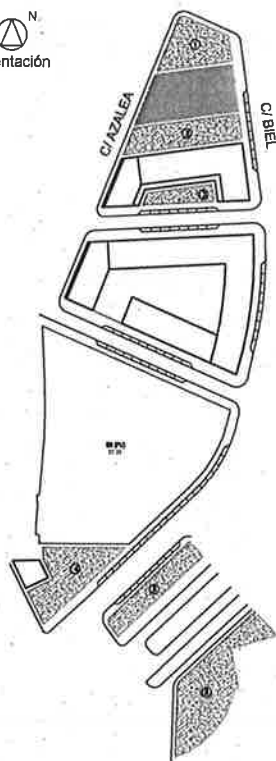
ALTURA MÁXIMA (ver dibujo):

ZONA B+7..... 25,50 m
ZONA B+5..... 19,50 m
ZONA B+4..... 16,50 m

CONDICIONES DE USO:
SEGÚN ART.4.2.6 NORMAS PGOU

EN TODO LO NO REGULADO:
REMISIÓN A ZONA A2 GRADO 1

ORDENACIÓN DE CONJUNTO
escala 1:4.000



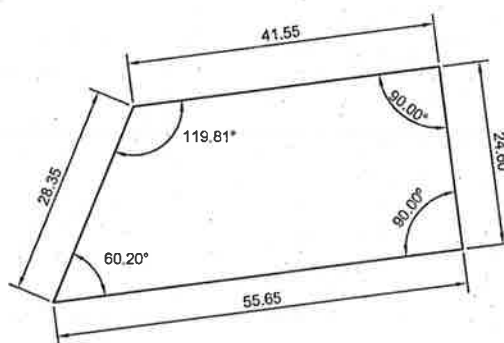
PARCELA ZONA VERDE PÚBLICA

MANZANA A (VPO) PLANTAS DE OCUPACIÓN MÁXIMA

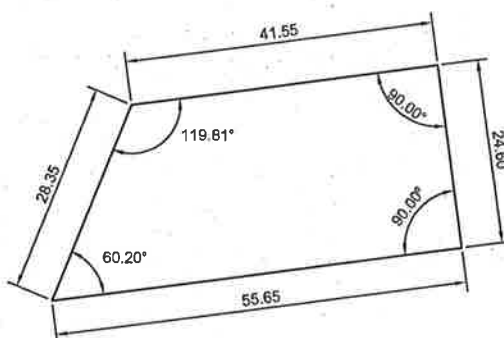
orientación N
escala 1:1000
0 5 10 30 m



EN PLANTAS ALZADAS



EN PLANTA BAJA



EN PLANTAS SÓTANO Y SEMISÓTANO

— ALINEACIÓN DE FACHADA A VIAL
- - - FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (a partir de alineación de fachada a vial)
ZONA PRIVADA MANCOMUNADA

FICHAS URBANÍSTICAS

MANZANA B

SUPERFICIE DE PARCELA:
1591,60 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA:

PLANTA SÓTANO, SEMISÓTANO Y BAJA:
100%

PLANTAS ALZADAS:
La resultante del fondo máximo

FONDO MÁXIMO:
PLANTAS ALZADAS: 15,00 m

RETRANQUEO MÍNIMO:
(respecto a alineación en cl. Azalea)
PLANTAS B+5: 1,20 m

EDIFICABILIDAD TOTAL..... 10.200 m²

Nº DE VIVIENDAS..... 88 Viv

ALTURA MÁXIMA (ver dibujo):

ZONA B+7..... 25,50 m

ZONA B+5..... 19,50 m

ZONA B+4..... 16,50 m

CONDICIONES DE USO:

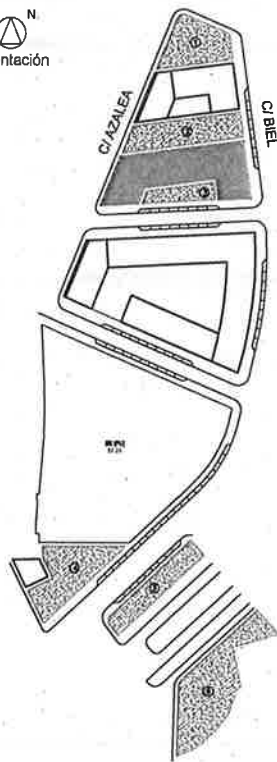
SEGÚN ART.4.2.6 NORMAS PGOU

EN TODO LO NO REGULADO:

REMISIÓN A ZONA A2 GRADO 1

ORDENACIÓN DE CONJUNTO

escala 1:4.000

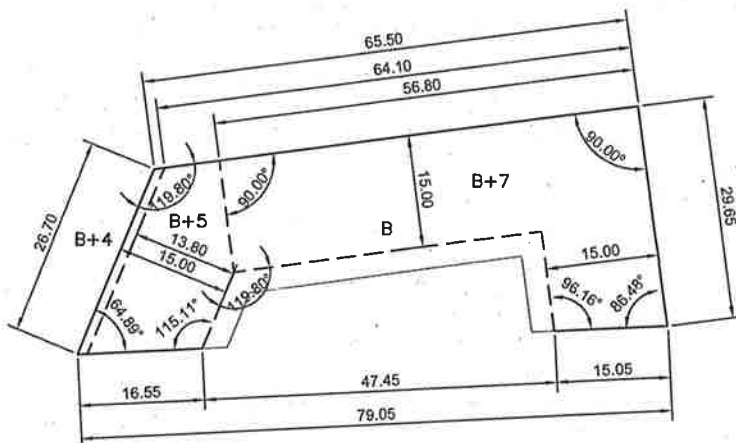


PARCELA ZONA VERDE PÚBLICA

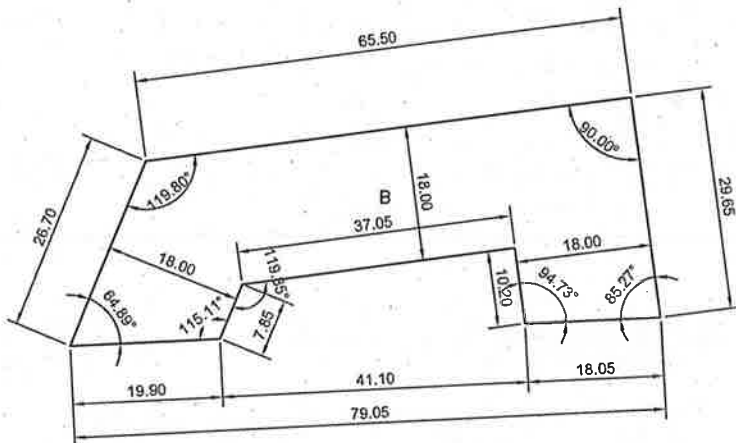
MANZANA B

PLANTAS DE OCUPACIÓN MÁXIMA

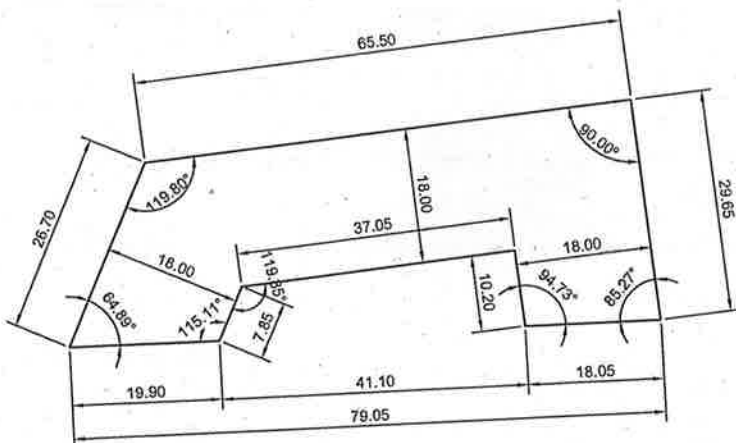
orientación escala 1:1000
N 0 5 10 30 m



EN PLANTAS ALZADAS



EN PLANTA BAJA



EN PLANTAS SÓTANO Y SEMISÓTANO

— ALINEACIÓN DE FACHADA A VIAL
- - - FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (a partir de alineación de fachada a vial)
ZONA PRIVADA MANCOMUNADA

FICHAS URBANÍSTICAS

MANZANA C

SUPERFICIE DE PARCELA:
5.053,80 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA:

PLANTA SÓTANO Y SEMISÓTANO:
100%

PLANTAS BAJA Y ALZADAS:
La resultante del fondo máximo

FONDO MÁXIMO:
PLANTAS ALZADAS: 15,00 m

RETRANQUEO MÍNIMO:
(respecto a alineación en cl. Azalea)
PLANTAS B+5: 1,20 m

EDIFICABILIDAD TOTAL..... 22.156 m²
Nº DE VIVIENDAS..... 194 Viv

ALTURA MÁXIMA (ver dibujo):

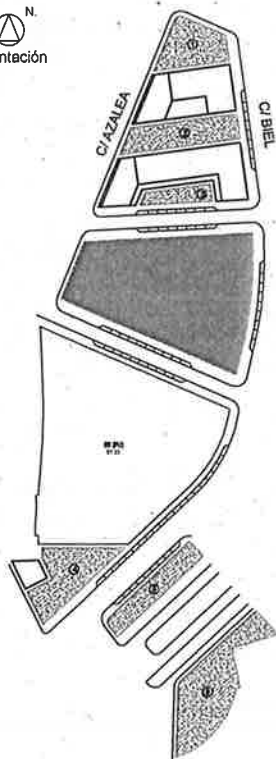
ZONA B+7..... 25,50 m
ZONA B+5..... 19,50 m
ZONA B+4..... 16,50 m

CONDICIONES DE USO:
SEGÚN ART.4.2.6 NORMAS PGOU

EN TODO LO NO REGULADO:
REMISIÓN A ZONA A2 GRADO 1

ORDENACIÓN DE CONJUNTO

escala 1:4.000

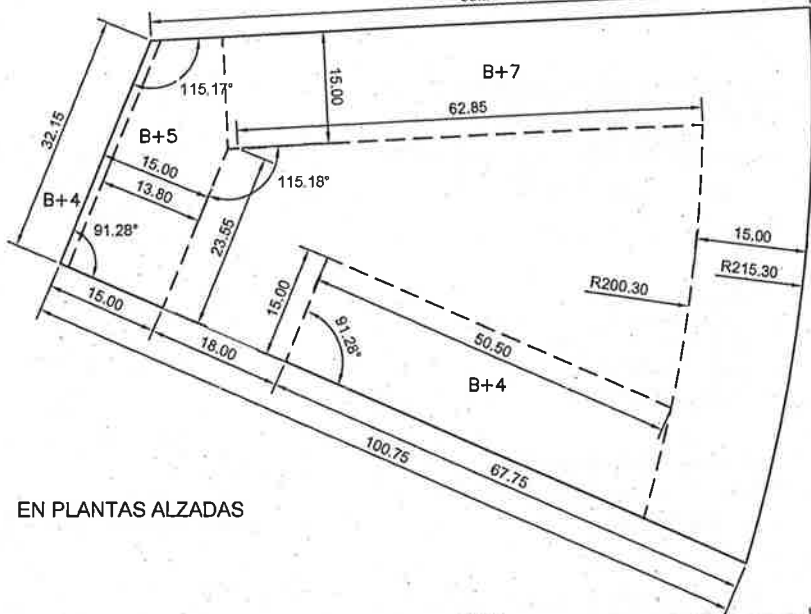


PARCELA ZONA VERDE PÚBLICA

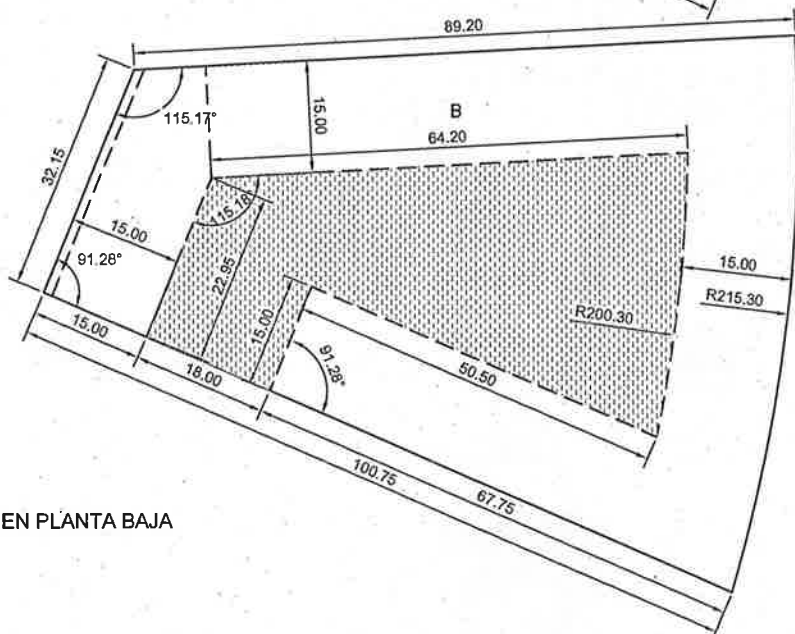
MANZANA C

PLANTAS DE OCUPACIÓN MÁXIMA

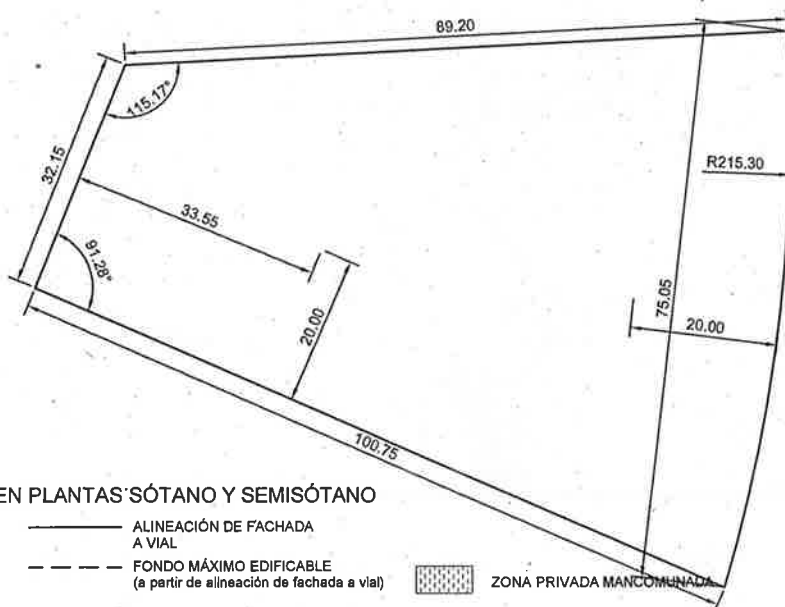
orientación escala 1:1000
N 89.20 0 5 10 30 m



EN PLANTAS ALZADAS



EN PLANTA BAJA



EN PLANTAS SÓTANO Y SEMISÓTANO

— ALINEACIÓN DE FACHADA A VIAL
--- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (a partir de alineación de fachada a vial)

ZONA PRIVADA MANCOMUNADA

FICHAS URBANÍSTICAS

MANZANA D

SUPERFICIE DE PARCELA:
174,20 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA:

PLANTA SÓTANO Y SEMISÓTANO:
100%

PLANTAS BAJA Y ALZADAS:
La resultante del fondo máximo

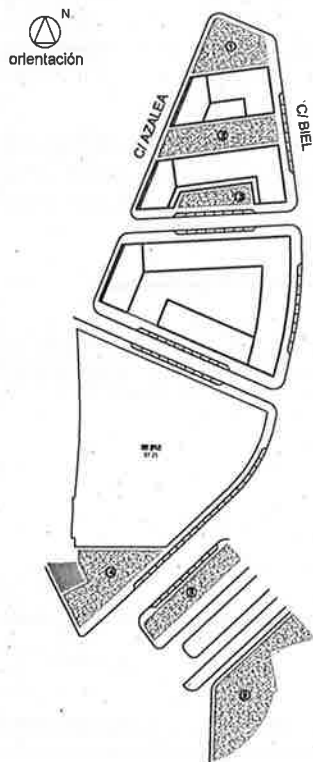
FONDO MÁXIMO:
(desde alineaciones a vial según dibujo)
ZONA B+2 (c/ Estrómboli): 13,00 m

EDIFICABILIDAD TOTAL..... 470 m²
Nº DE VIVIENDAS..... 4 Viv
ALTURA MÁXIMA (ver dibujo):
ZONA B+2..... 10,50 m

CONDICIONES DE USO:
SEGÚN ART.4.2.6 NORMAS PGOU

EN TODO LO NO REGULADO:
REMISIÓN A ZONA A1 GRADO 3.1

ORDENACIÓN DE CONJUNTO
escala 1:4.000



PARCELA ZONA VERDE PÚBLICA

MANZANA D

PLANTAS DE OCUPACIÓN MÁXIMA

orientación escala 1:1000
0 5 10 30 m



EN PLANTAS ALZADAS



EN PLANTA BAJA



EN PLANTAS SÓTANO Y SEMISÓTANO

— ALINEACIÓN DE FACHADA A VIAL
- - - FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (a partir de alineación de fachada a vial)
ZONA PRIVADA MANCOMUNADA

CORRECCIÓN DE ERROR DE PLAN ESPECIAL Área de Intervención G-57-4

Abogados: Pedro Rubio Pérez y Elena Enciso Bellod / Arquitecto: Andrés Fernández-Ges

2. Normas particulares tras la corrección de error

Tras la corrección de error, los artículos 32, 33 y 35, de las Normas particulares del texto refundido del Plan Especial de Reforma Interior del área de intervención G-57-4, quedan redactados del siguiente modo:

ARTÍCULO 32.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN.

CUADRO RESUMEN

SUPERFICIE TOTAL	38.695,75 m ²
Superficie que no computa	4.303,4 m ²
SUPERFICIE APORTADA	34.392,35 m ²
23,2 % dotaciones	7.982,3 m ²
14,3 % zonas verdes	4.925,6 m ²
39,2 % viario	13.469,0 m ²
SUPERFICIE DE CESIÓN	26.376,9 m ²
23% parcelas usos lucrativos	8.015,5 m ²

ZONAS VERDES

Zona Verde 1	731 m ²
Zona Verde 2	799,5m ²
Zona Verde 3	269,3 m ²
Zona Verde 4	957,2 m ²
Zona Verde 5	648,1 m ²
Zona Verde 6	1.520,5 m ²
Total Zonas Verdes	4.925,6 m²

DOTACIONES

Equipamiento educativo EE (PU) 57.23	7.982,3 m ²
TOTAL	7.982,3 m²

SUPERFICIE DE PARCELAS

MANZANA A (VPO)	1.195,9 m ²
MANZANA B	1.591,6 m ²
MANZANA C	5.053,8 m ²
MANZANA D	174,2 m ²
TOTAL	8.015,5 m²

CORRECCIÓN DE ERROR DE PLAN ESPECIAL Área de Intervención G-57-4

Abogados: Pedro Rubio Pérez y Elena Enciso Bellod / Arquitecto: Andrés Fernández-Ges

ARTÍCULO 33.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO RESULTANTES

PARCELA	ÁREA MOVIMIENTO	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
MANZANA A (VPO) 1.195,9 m ²	7.425 m ²	7.190,4 m ²	62
MANZANA B 1.591,6 m ²	10.724,1 m ²	10.199,3 m ²	86
MANZANA C 5.053,8 m ²	23.126,3 m ²	21.691,5 m ²	192
MANZANA D 174,2 m ²	522,6 m ²	470 m ²	4
TOTAL SUPERFICIES	TOTAL AREA MOVIMIENTO	TOTAL EDIFICABILIDAD (94,6% DEL ÁREA DE MOVIMIENTO)	TOTAL NÚMERO DE VIVIENDAS
Total 8.015,5 m²	41.798 m²	39.551,2 m²	344

ARTÍCULO 35.- FICHAS URBANÍSTICAS

Se incluyen las fichas urbanísticas corregidas de las manzanas A, B y C, que son las afectadas por la corrección de error.

Por acuerdo plenario de 4 de mayo de 2012, el presente documento corrige el error material detectado en el proyecto aprobado definitivamente del Plan Especial del Área de Intervención G-57-4.
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo.: Luis Jiménez Abad.

20 ABR. 2012

FICHAS URBANÍSTICAS

MANZANA A (VPO)

SUPERFICIE DE PARCELA:
1195,90 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA:

PLANTA SÓTANO, SEMISÓTANO Y BAJA:
100%

PLANTAS ALZADAS:
La resultante del fondo máximo

FONDO MÁXIMO:

(desde alineaciones a vial según dibujo)

PLANTAS ALZADAS: 15,00 m

RETRANQUEO MÍNIMO:

(respecto a alineación en cl. Azalea)

PLANTAS B+5: 1,20 m

EDIFICABILIDAD TOTAL..... 7.190,4 m²

Nº DE VIVIENDAS..... 62 Viv

ALTURA MÁXIMA (ver dibujo):

ZONA B+7..... 25,50 m

ZONA B+5..... 19,50 m

ZONA B+4..... 16,50 m

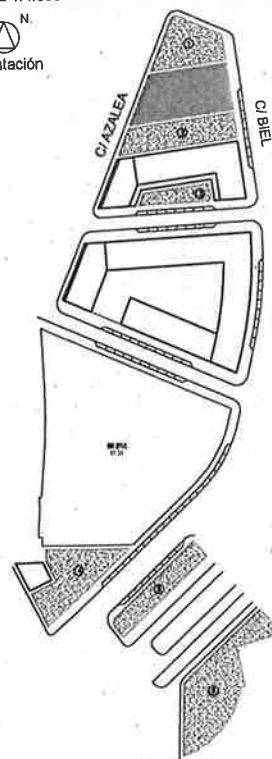
CONDICIONES DE USO:

SEGÚN ART.4.2.6 NORMAS PGOU

EN TODO LO NO REGULADO:

REMISIÓN A ZONA A2 GRADO 1

ORDENACIÓN DE CONJUNTO
escala 1:4.000



PARCELA ZONA VERDE PÚBLICA

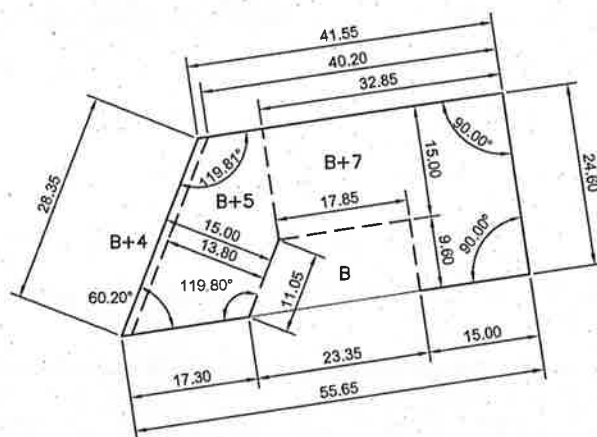
MANZANA A (VPO)

PLANTAS DE OCUPACIÓN MÁXIMA

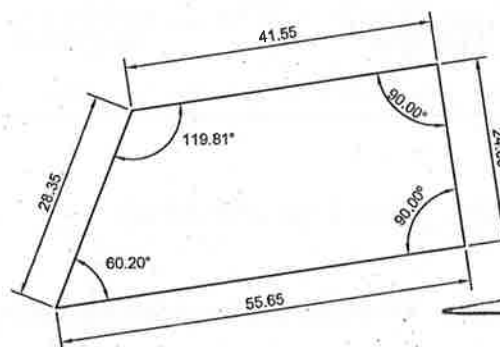
orientación
N

escala 1:1000

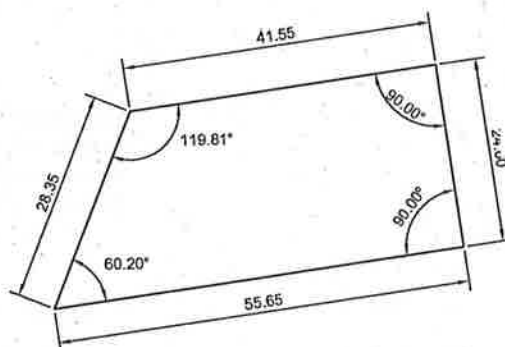
0 5 10 30 m



EN PLANTAS ALZADAS



EN PLANTA BAJA



EN PLANTAS SÓTANO Y SEMISÓTANO

ALINEACIÓN DE FACHADA A VIAL

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (a partir de alineación de fachada a vial)

ZONA PRIVADA MANCOMUNADA

Por acuerdo plenario de 4 de mayo de 2012, el presente documento corrige el error material detectado en el proyecto aprobado definitivamente del Plan Especial del Área de Intervención G-57-4. EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo.: Luis Jiménez Abad.

20 ABR. 2012

FICHAS URBANÍSTICAS

MANZANA B

SUPERFICIE DE PARCELA:
1591,60 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA:

PLANTA SÓTANO, SEMISÓTANO Y BAJA:
100%

PLANTAS ALZADAS:
La resultante del fondo máximo

FONDO MÁXIMO:
PLANTAS ALZADAS: 15,00 m

RETRANQUEO MÍNIMO:
(respecto a alineación en cl. Azalea)
PLANTAS B+5: 1,20 m

EDIFICABILIDAD TOTAL.....10.199,3 m²
N° DE VIVIENDAS..... 86 Viv

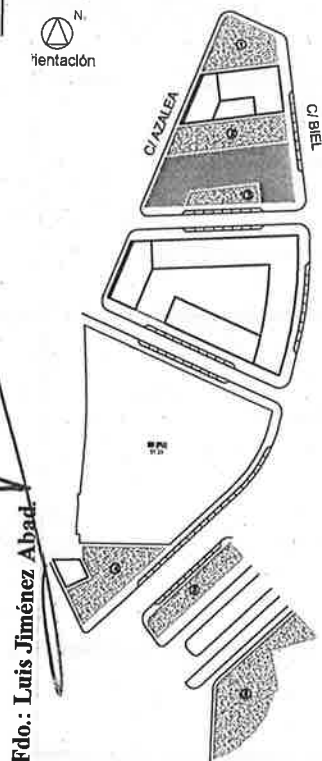
ALTURA MÁXIMA (ver dibujo):

ZONA B+7..... 25,50 m
ZONA B+5..... 19,50 m
ZONA B+4..... 16,50 m

CONDICIONES DE USO:
SEGÚN ART.4.2.6 NORMAS PGOU

EN TODO LO NO REGULADO:
REMISIÓN A ZONA A2 GRADO 1

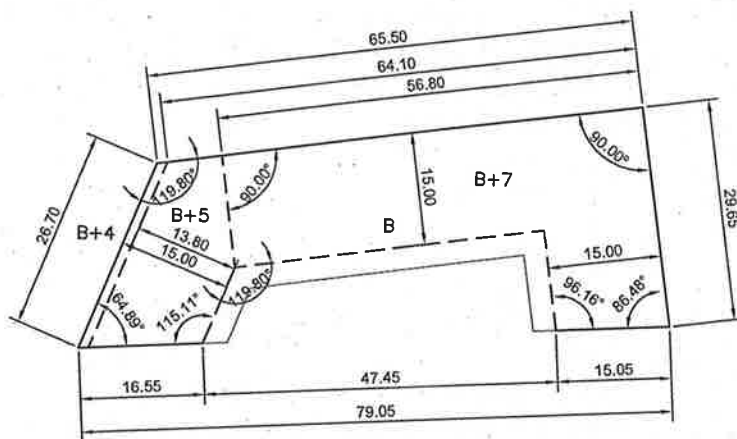
ORDENACIÓN DE CONJUNTO
escala 1:4.000



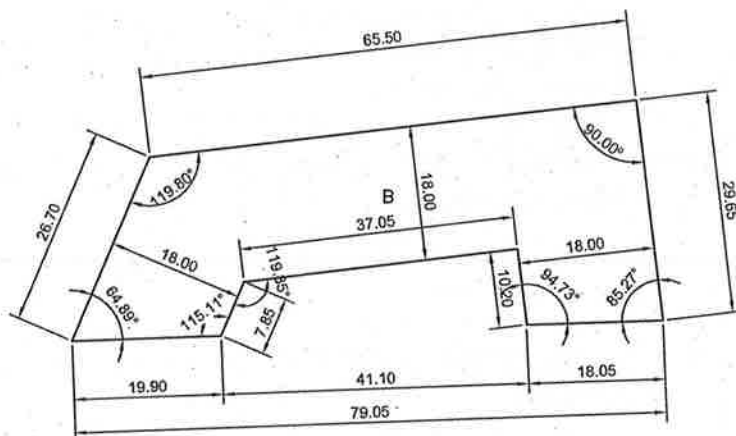
PARCELA ZONA VERDE PÚBLICA

MANZANA B PLANTAS DE OCUPACIÓN MÁXIMA

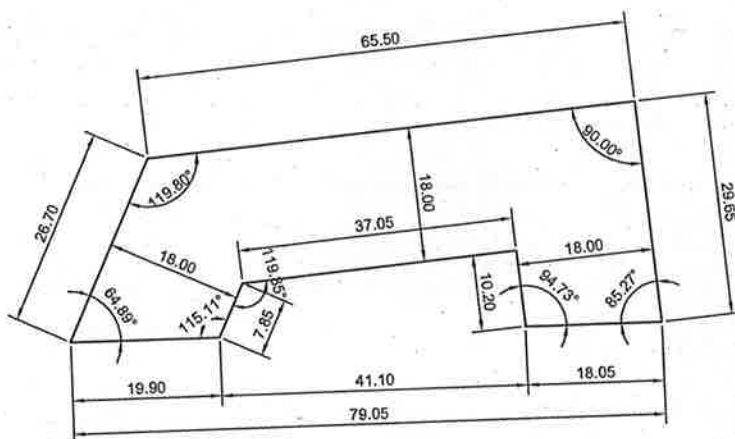
orientación N escala 1:1000 0 5 10 30 m



EN PLANTAS ALZADAS



EN PLANTA BAJA



EN PLANTAS SÓTANO Y SEMISÓTANO

— ALINEACIÓN DE FACHADA A VIAL
- - - FONDO MÁXIMO EDIFICABLE (a partir de alineación de fachada a vial)
 ZONA PRIVADA MANCOMUNADA

Por acuerdo plenario de 4 de mayo de 2012, el presente documento corrige el error material detectado en el proyecto aprobado definitivamente del Plan Especial del Área de Intervención G-57-4.
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Por acuerdo plenario de 4 de mayo de 2012, el presente documento corrige el error material detectado en el proyecto aprobado definitivamente del Plan Especial del Área de Intervención G-57-4.