



AREA 34:

VAGUADA DE GAZTAÑO

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie:.....13.292

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANO

II.2. Calificación General: m²
Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta.....ZUR/3.....10.346
S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor Urbano.....SGCS/2.2.....2.946

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Ordenación Consolidada
Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta.....ZUR/3.....AOC
- Area de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada
S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano.....SGCS/2.2.....ASGOC

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- Modificación nº 4 de las NNSS.....AD: 01.07.97
- Plan Parcial del Sector 34.....AD: 01.07.97
- Proyecto de Urbanización del Sector 34.....AD: 13.08.98

Así como:

- Proyecto de Compensación del Sector 34.....AD: 02.03.01

cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquéllas que contradigan las establecidas en el presente Plan General.

II.5. Unidades de Intervención:

El área está compuesta de una Unidad de Intervención.



AREA 34:

VAGUADA DE GAZTAÑO

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. Los contemplados en el Plan Parcial del Sector 34.
- ii. Adecuación de la calle Lousada en el encuentro con el nuevo vial de acceso al Área 13, con formalización de una glorieta. Se requiere un proyecto de Obras de Urbanización.

III.2. Régimen de Edificación:

El contemplado en el Plan Parcial del Sector 34.

III.3. Régimen de Uso:

El contemplado en el Plan Parcial del Sector 34.

III.4. Determinaciones vinculantes:

No se establecen.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)
Edificable sobre y bajo rasante.....PUR/1.....Dominio privado, uso privado
Edificable sobre y bajo rasante.....PUR/1.....Dominio privado con servidumbre
de uso público en superficie
No edificable.....PUR/3.....Dominio privado, uso privado
- Viario (V)
Distribuidor urbano.....V/2.....Dominio público, uso público
Peatonal.....V/3.....Dominio público, uso público
Red ciclista.....V/5.....Dominio público, uso público
- Espacios Libres (EL)
Parques y Jardines.....EL/1.....Dominio público, uso público
Áreas Peatonales.....EL/2.....Dominio público, uso público



AREA 34:

VAGUADA DE GAZTAÑO

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:.....No se requiere

IV.2. Sistema de actuación:.....No se requiere

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:.....No se requiere

IV.4. Cesiones obligatorias:.....No se requiere