

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE INGENIO
UNIDAD DE ACTUACIÓN ESPECIAL VISTA ALEGRE**

Denominación de la Unidad: VISTA ALEGRE

Descripción de la Unidad:

Unidad de Actuación especial en Vista Alegre, al norte del barrio del Burrero, que venía sometida en el documento anterior a Plan Especial y que, por razones de agilidad del procedimiento se ordena pormenorizadamente desde el Plan General, cuenta con proyecto de urbanización aprobado y parcialmente ejecutado, así como con una primera edificación en uso en la actualidad. Se incorpora como Unidad de Actuación al efecto de completar la urbanización y, fundamentalmente proceder al reparto de cargas y beneficios derivados de la ordenación.

Sector afectado por servidumbres aeronáuticas. Para cualquier actuación será preceptivo informe y autorización previa de la Dirección General de Aviación Civil

Tipología edificatoria de la unidad / Ordenanza de edificación

Se establecen cinco ordenanzas diferentes para el desarrollo de esta unidad VA-1 a VA-5 con tipologías recogidas en las ordenanzas, edificio existente, viviendas en hilera, pareadas y aisladas

Parámetros básicos:

| | | | | |
|------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|---------|
| Superficie total | 134.011 m ² | Superficie de Vialio | 34.506,2 m ² | 25,75 % |
| Densidad | 27,00 Viv/ha | Superficie de Dotaciones | 46.958 m ² | 35,04 % |
| Viviendas existentes | 54,00 Viv | Superficie comercial | 500 m ² | 0,37 % |
| Nº máximo de Viviendas | 351 Viv | Superficie Residencial | 52.046,8 m ² | 38,84 % |

| | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------|---------|
| Edificabilidad total de la UA | 53.093,75 m ² c | Edificabilidad residencial | 52.344 m ² | 98,59 % |
| Coefficiente de edificabilidad | 0,3962 m ² /m ² | Edificabilidad comercial | 750 m ² | 1,41 % |

Plano de Ordenación de la Unidad:



Gestión de la Unidad:

Sistema de Ejecución: público cooperación

Cesiones obligatorias al Ayuntamiento de Ingenio:

| | | |
|---|-----------------------------|------------------------------------|
| Superficie de suelo destinado a vialio | 34.506 m ² | |
| Superficie de suelo destinado a dotaciones | 46.958 m ² | |
| Cesión de aprovechamiento | 5.329 m ² | equivalente a 5.329 UA en Ord VA-3 |
| Total de suelo a ceder al Ayuntamiento | 86.793 m² | 64,77 % |

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE INGENIO
UNIDAD DE ACTUACIÓN PP-1**

Denominación de la Unidad: MAJORERAS SUR

Descripción de la Unidad:

Se trata de proceder al completamiento de un vacío semiindustrial que se incrusta en la trama residencial del núcleo urbano de las Majoreras, afectado por la huella de ruido de la nueva pista del aeropuerto y que solo puede ser destinado a usos no residenciales. Por ello se pretende su integración como elemento de transición entre la urbanización industrial y la residencial. La usencia de datos respecto a la pormenorización hace conveniente su remisión a Plan Parcial para su desarrollo.

Sector afectado por servidumbres aeronáuticas. Para cualquier actuación será preceptivo informe y autorización previa de la Dirección General de Aviación Civil

Tipología edificatoria de la unidad / Ordenanza de edificación

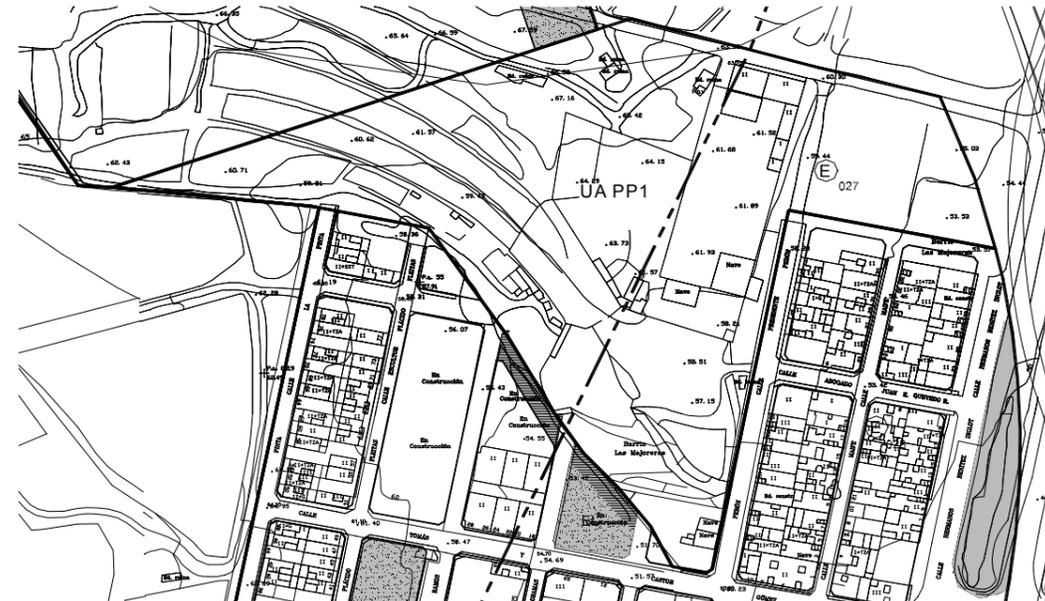
Industria de pequeña dimensión compatible con la condición residencial vecina/ Ordenanza I-2

Parámetros básicos:

| | | | | |
|------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|---------|
| Superficie total | 40.753 m ² | Superficie de Vialio | 9.818 m ² | 24,09 % |
| Densidad | | Superficie de Dotaciones | 5.935 m ² | 14,56 % |
| Nº máximo de Viviendas | 0 Viv | Superficie uso principal | 25.000 m ² | 61,35 % |

| | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------|----------|
| Edificabilidad total de la UA | 20.377 m ² c | Edificabilidad uso principal | 20.377 m ² | 100,00 % |
| Coefficiente de edificabilidad | 0,50 m ² /m ² | | | |

Plano de Ordenación de la Unidad:



Gestión de la Unidad:

Sistema de Ejecución: Privado

Cesiones obligatorias al Ayuntamiento de Ingenio:

| | | |
|---|-----------------------------|----------------|
| Superficie de suelo destinado a vialio | 9.818 m ² | |
| Superficie de suelo destinado a dotaciones | 5.935 m ² | |
| Superficie de suelo destinado al 10% | 2.500 m ² | |
| Total de suelo a ceder al Ayuntamiento | 18.253 m² | 44,79 % |