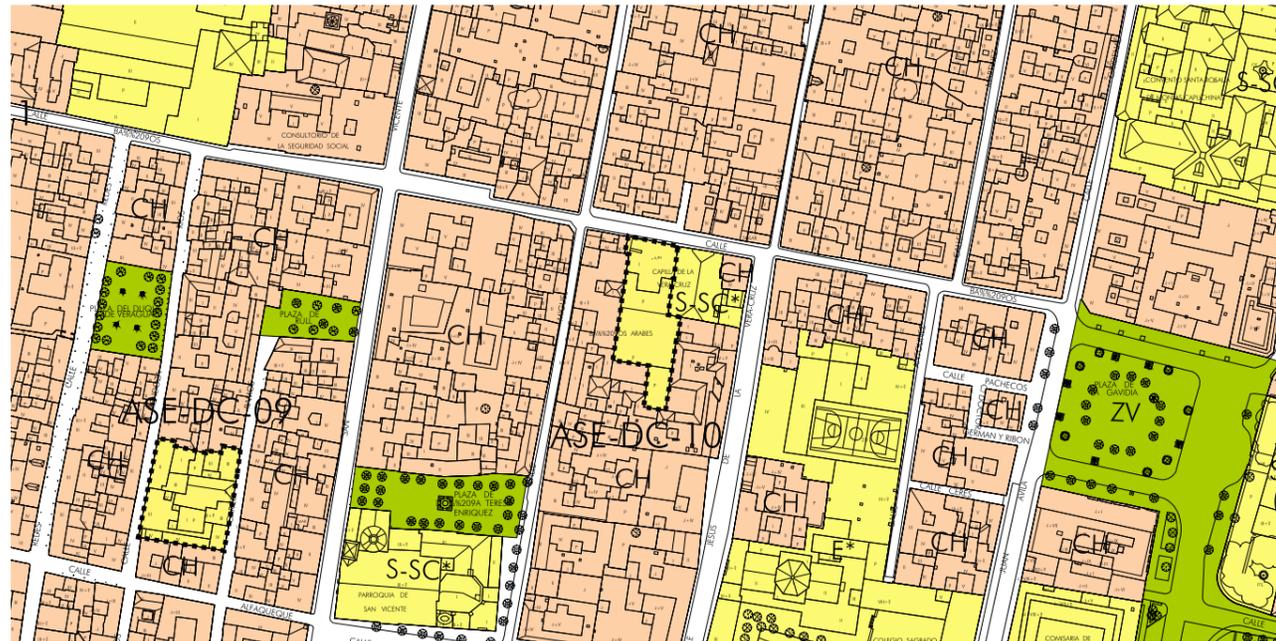


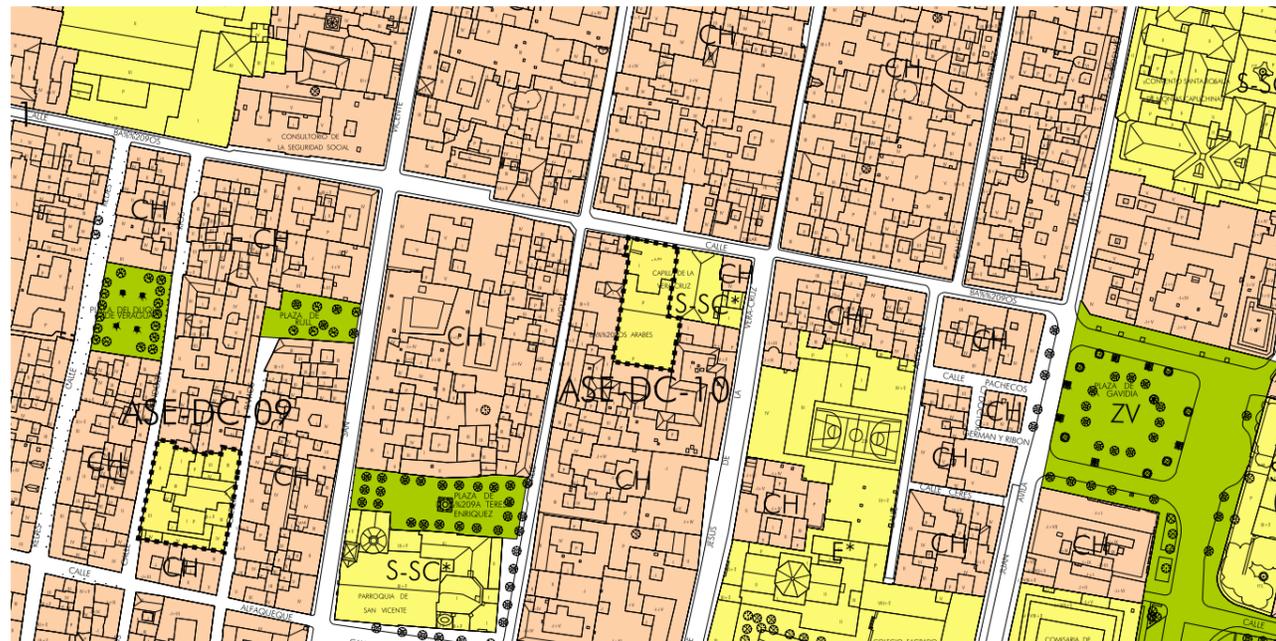
10_Ámbito de la Actuación Simple de Equipamiento Baños Árabes

(hoja 12-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa)

TEXTO REFUNDIDO



MODIFICACIÓN PUNTUAL



IDENTIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

C/ Baños, 23

DETERMINACIONES PGOU 2006

CLASE DE SUELO

Suelo Urbano Consolidado

USO GLOBAL Y PORMENORIZADO

Dotacional. SIPS-Salud de carácter Público

TITULARIDAD

Pública

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Parcela incluida en el ámbito del Conjunto Histórico Declarado Sector 9. San Lorenzo - San Vicente
Aprobado Definitivamente el 28 de Diciembre 2.000
Nueva ASE-DC-10 en Suelo Urbano Consolidado

ANTECEDENTES

El Plan General ha delimitado la Actuación Simple de Equipamiento ASE-DC-10 Baños Árabes en el ámbito del Plan Especial vigente del Sector 9. San Lorenzo - San Vicente, a fin de recuperar como equipamiento cultural y llevar a cabo la puesta en valor de los restos de los Baños de la Reina Mora, declarados BIC.

No obstante, se padece un error en la delimitación de la parcela, pues se ha incluido dentro del ámbito de la ASE parte del patio de la parcela residencial edificada, en el lindero sur de la actuación simple. Dicho patio da acceso a las viviendas interiores del edificio residencial, además de formar parte de la superficie libre de ocupación de la parcela residencial afectada, quedando en la situación actual en un régimen de Fuera de Ordenación no pretendido por el Plan.

Por otra parte, se constata que la delimitación de la parcela de los Baños de la Reina Mora aparece correctamente grafiada en el plano 3.1. Ordenación Vigente del Plan Especial.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El motivo de abordar la presente Modificación Puntual es redelimitar la Actuación Simple de Equipamiento ASE-DC-10 del Plan General, a fin de hacerla coincidente con la parcela del Plan Especial, y consecuentemente asignar la calificación residencial al patio de la parcela afectada.

DETERMINACIONES GRÁFICAS

El alcance de esta Modificación Puntual tiene reflejo en: la hoja 12-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa y el plano de Catalogación y Alturas del Conjunto Histórico, a escala 1:2.000; en el plano de Ordenación General o.g.09. Ordenación Urbanística Integral a escala 1:20.000; y por último en la ficha del ámbito ASE-DC-10 Baños Árabes del Anexo I de la Normas Urbanísticas.

La Modificación consiste en redelimitar el ámbito de la ASE-DC-10, así como grafiar la parte de la parcela que se extrae de la delimitación inicial, con la trama de calificación residencial en zona de ordenanza Centro Histórico (CH). Por último se procede a modificar los parámetros de la ficha de la actuación ASE-DC-10 para hacerla congruente con la nueva delimitación, actualizando la superficie a obtener por expropiación, que pasa de 608 m² a 532 m² (12,6%).