

Ficha del área de intervención

2. Nueva ordenación

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

G-19-1

Superficie total (m²): 72.198,9

Viaros y espacios que no computan edificabilidad (artículo 105 LUA):

Superficie aportada: 72.198,9

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Terrenos ocupados por la antigua estación de El Portillo

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Reordenación de los terrenos ocupados por la estación de El Portillo para configurar un área de centralidad en su entorno estratégico.
- Reordenación general del tráfico, resolviendo los flujos de entrada y salida de la ciudad desde la avenida de Goya y el paseo de María Agustín.
- Obtención de una gran zona verde en la que se integren los edificios de equipamiento, conectada con el parque equipado del área AC/44, el parque de la Aljafería y el meandro de Ranillas.
- Obtención de un gran volumen edificable destinado a usos terciarios y de una cierta densidad residencial.
- Ordenación adecuada a las necesidades expresadas en el plan director de la Milla Digital.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Las indicadas en las ordenanzas particulares que se anejan a esta ficha.

Superficie edificable en cada parcela (m²):AL-R: 24.000 m²t (máx. viv. : 22.000 m²t); AL-T: 28.000 m²t; equip.: 2,00 m²t/m²s

Plazo a presentar proyecto de reparcelación:

6 meses

Remisión a zona:

A-2

Densidad (viv/Ha):

30,47

Sistema de Actuación:

Cooperación

Altura máxima:

B+19 (AL-R)
B+10 (AL-T)Aprovechamiento medio sector (m²/m²):

0,5821

% aprovechamiento municipal:

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):

CESIONES DE SUELO.Dotaciones:
[*]11.337,86 m²

15,7%

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

64.794,2 m²

89,7%

Varios:

11.475,0 m²

15,9 %

Sistemas Generales adscritos:

17.132,0 m²

23,73%

Zonas verdes:

41.981,35 m²

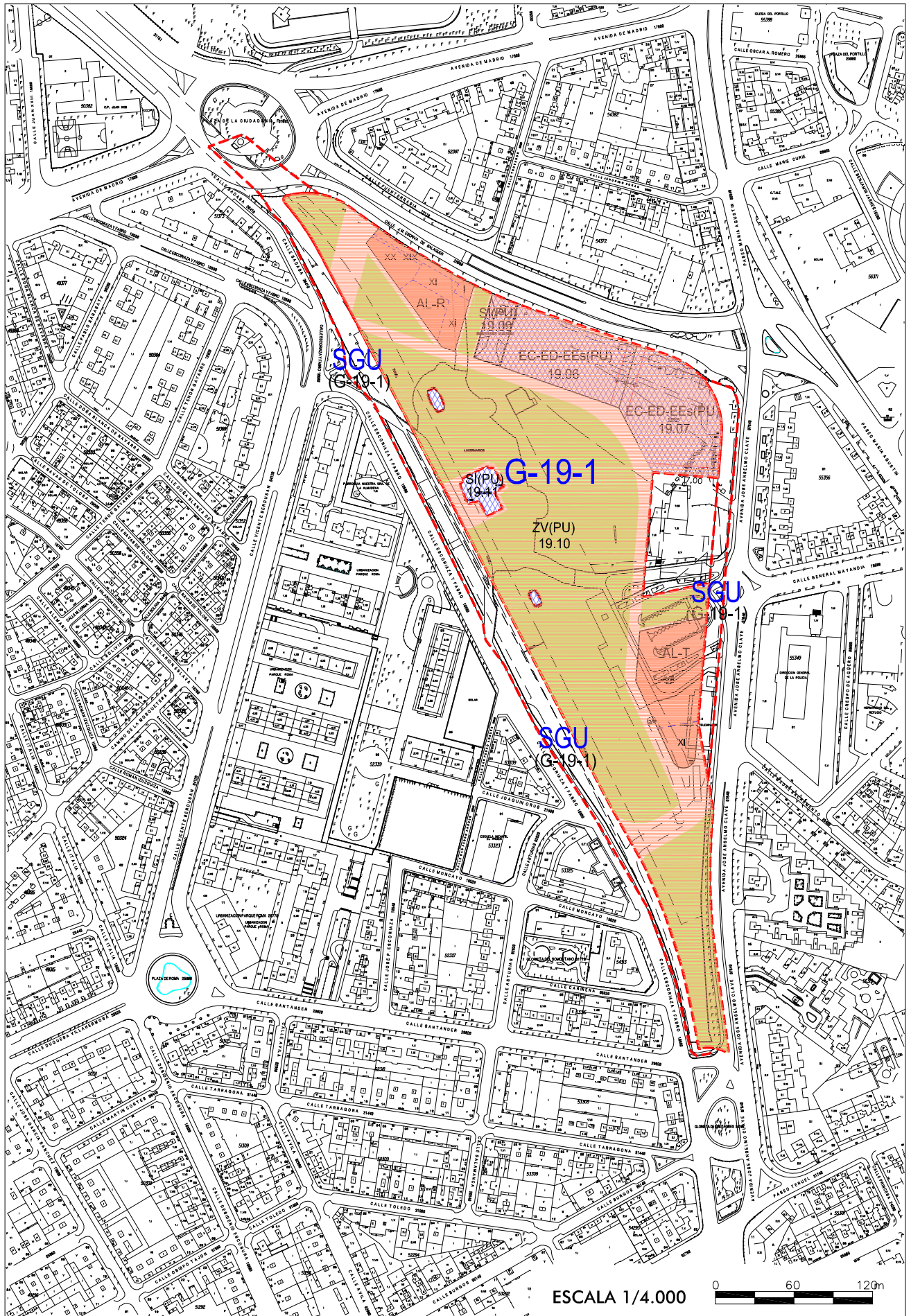
58,1%

Hoja del Plano de Regulación:

J-14

[*] en caso de modificación de la ordenación mediante plan especial, se fijan mínimos, sobre superficie de sector del 55% para zonas verdes, 10% para viario y el 15 % para equipamientos.

Observaciones:



ESCALA 1/4.000

0 60 120m

Anejo VIII de las Normas

2. Nueva ordenación

