

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

G-19-1

Superficie total (m²): 73.202,67

Viarios y espacios que no computan edificabilidad (artículo 105 LUA): 0,00

Superficie aportada: 73.202,67

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:
Densidad (viv/Ha):

A-2

30,05

Sistema de Actuación:

Compensación

Altura máxima:

B+10/B+5+
2át(AL-R)
Libre (AL-T)Aprovechamiento medio sector (m²/m²):

0,5767

% aprovechamiento municipal:

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

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

CESIONES DE SUELO.Dotaciones: 11.543,69 m² 15,77%Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 65.757,93 m² [*]

89,83%

Varios: 9.222,07 m² 12,60 %

Sistemas Generales adscritos:

16.966,35 m²

23,18%

Zonas verdes: 44.992,17 m² 61,46%

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 60% para zonas verdes, 10% para viario y el 15 % para equipamientos.

Observaciones:

- Las 220 viviendas resultantes de la limitación de densidad se situarán en la parcela AL-R.