

ÁREA DE INTERVENCIÓN:**G-19-1****Superficie total (m²):**

72.198,90

Varios y espacios que no computan edificabilidad (artículo 105 LUA):**Superficie aportada:**

72.198,90

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 para presentar proyecto de reparcelación:

6 meses

Remisión a zona:

A-2

Sistema de Actuación:

Cooperación

Densidad (viv/Ha):

30,47

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

15,70%

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

64.754,20 m²

89,69%

Varios:

11.435,00 m²

15,84%

Sistemas Generales adscritos:

17.132,00 m²

23,73%

Zonas verdes:

41.981,35 m²

58,15%

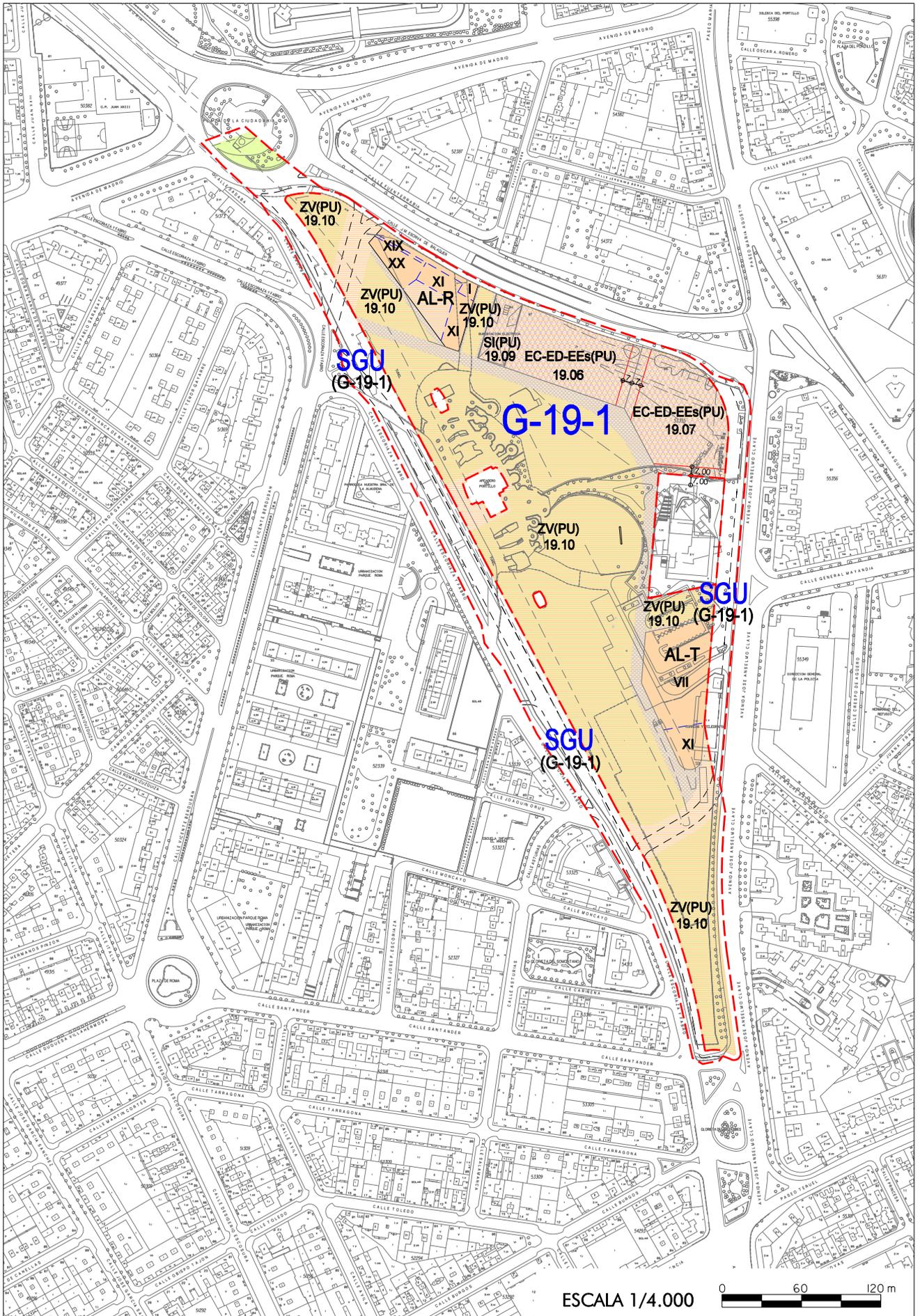
Hojas del Plano de Regulación:

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:

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



MA 118 A.D. 30/04/2015

ESCALA 1/4.000

