

IDENTIFICACIÓN	ARI-DE-02	SE-30 - MONTESIERRA					
BARRIO CIUDAD	E-1	HOJA	15-12	ÁREA DE REPARTO	E-02/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	1,2350 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

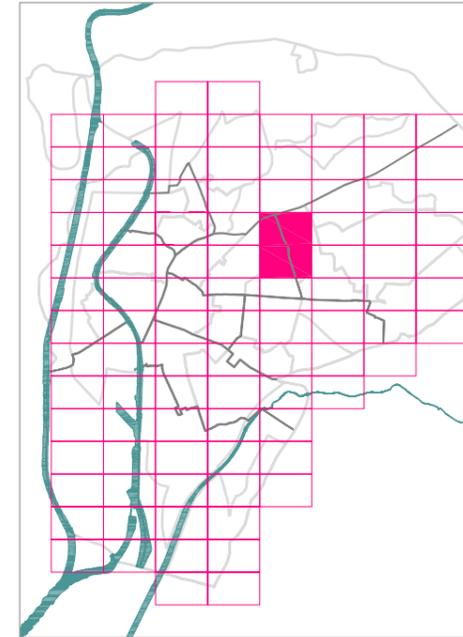
La SE-30 provoca una fractura en el continuo viario y espacial del distrito Este, carente de integración en el espacio urbano y provocando numerosos espacios vulnerables.

Se propone una actuación integral, dentro de parámetros paisajísticos y de eliminación del impacto ambiental que provoca en la ciudad, consistente en la remodelación del enlace de la SE-30 con la Avda. Montes Sierra, deprimiendo la autovía para favorecer la conectividad y las relaciones urbanas entre ambas márgenes, con implantación de nuevas actividades terciarias que rentabilicen la alta accesibilidad y el carácter central de estos espacios.

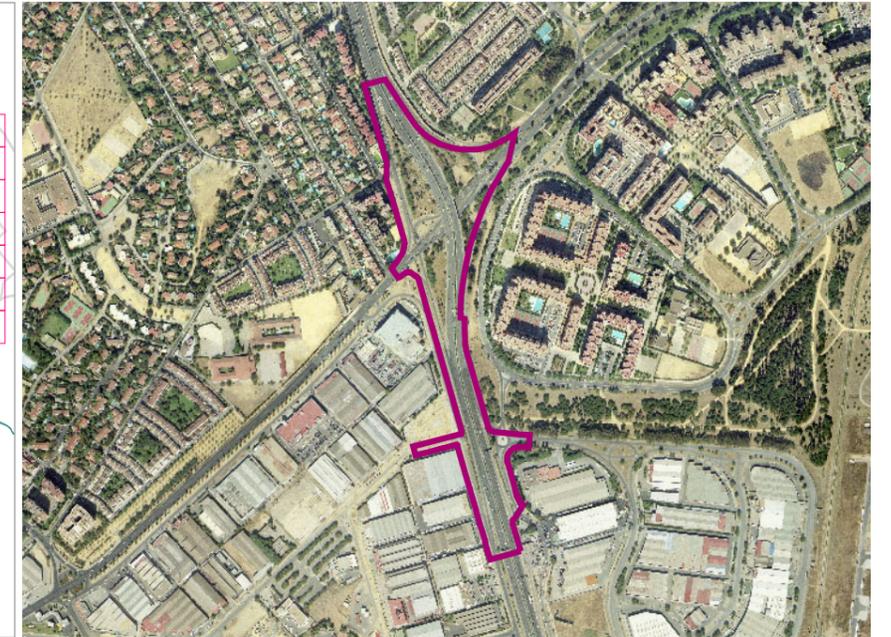
Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación grafiada sólo tiene carácter vinculante como esquema de reestructuración del enlace y en la localización de usos terciarios.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- Dadas las condiciones de ordenación, se justifica la imposibilidad de localizar cesiones de espacios libres o equipamientos, según lo establecido en el art.17.2.c) de la LOUA.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
76.802	15.510	61.292	1,2350	19.155	17.240	1.916	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
TERCIARIO	1,3000	20.163	0,00	0	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA	
SERVICIOS TERCIARIOS	20.163	1,00	0,95	19.155			TERCIARIO	
TOTAL	20.163			19.155				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0	0,00%	VIARIO (TOTAL)	61.508	80,09%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
0	0	0	0	0				

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	EXPROPIACIÓN	PROGRAMACIÓN	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL		

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

