

IDENTIFICACIÓN **SOU-DCA-01** **FFCC. PALMETE - LA NEGRILLA**

BARRIO CIUDAD **CA-2** HOJA **15-16** ÁREA DE REPARTO **CA-04/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,8184 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

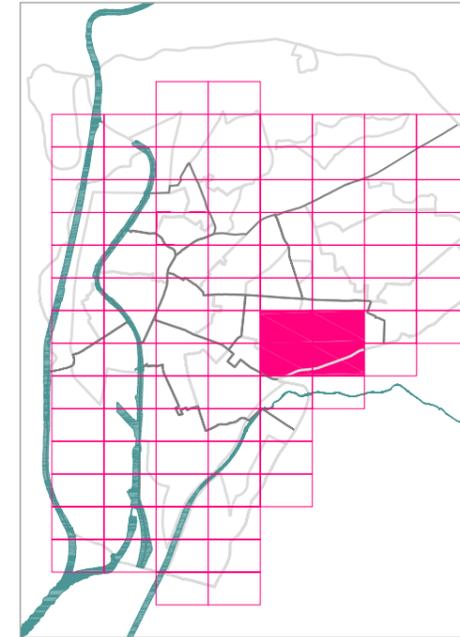
Situación actual caracterizada por la desestructuración de unas tramas urbanas cuyo origen responde a parcelaciones marginales con tipología de vivienda suburbana y frecuente autoconstrucción. Al mosaico inicial de barriadas: Padre Pío, La Doctora o Palmete, se han ido yuxtaponiendo infraestructuras territoriales que han producido un efecto aún más segregador, como el trazado del anillo exterior ferroviario, que han contribuido a generar un sector urbano carente de estructura interna y con graves déficits dotacionales. Su accesibilidad general es relativamente baja, siendo muy difíciles las relaciones entre paquetes urbanos, amén de los problemas de convivencia de estas infraestructuras con los usos residenciales.

Se pretende la reestructuración urbana del ámbito a partir de la eliminación de la Estación de Contenedores de La Negrilla, una vez se traslade al Nodo Logístico Norte, con la implantación de actividades productivas y nuevos usos residenciales, configurando un espacio público central en torno al apeadero de cercanías de RENFE, con localización de espacios libres y equipamientos.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Parcial de Ordenación, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.7, Artículo 5.2.3 apartado a), Artículos 2.2.4, 2.2.5 y 2.2.6 .y el Artículo 6.6.31. apartado 11 de las Normas Urbanísticas.
- De la ordenación grafiada se consideran orientativos los pasos transversales sobre el FFCC, como viarios de relación del área con los sectores colindantes. El Plan Parcial deberá resolver los aspectos de integración urbana del ferrocarril en el área y potenciar el nuevo Apeadero de Renfe como espacio de centralidad del barrio.
- Será de aplicación lo establecido en la Disposición Transitoria Final, apartado 2.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
203.797	172.952	30.845	0,8184	141.538	127.385	14.154	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²/m²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,9000	155.657	59,50	1.213	531	42.463	30,00%

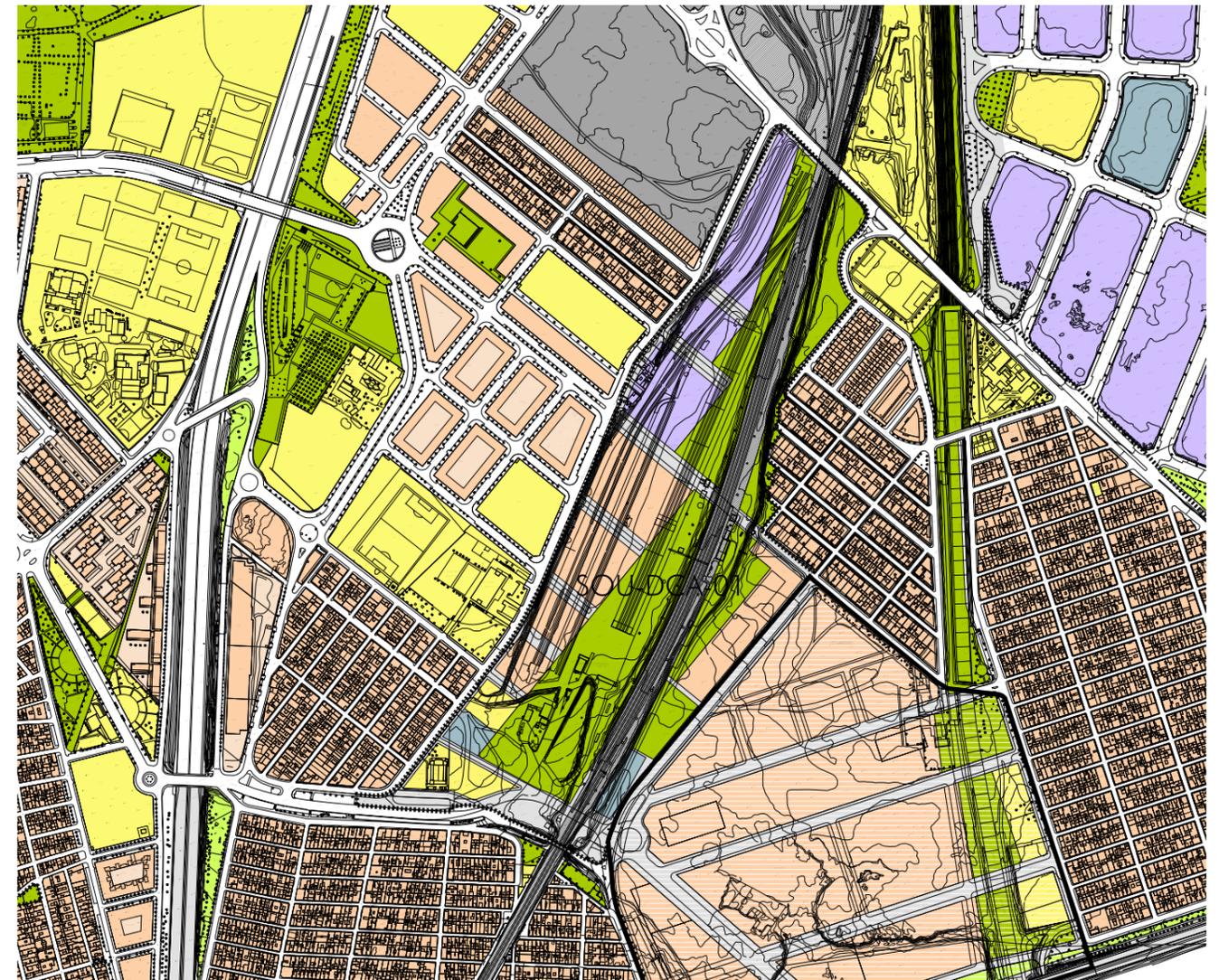
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²/m²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	71.446	1,00	1,00	71.446			MANZANA ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	53.079	0,80	1,00	42.463			
SERVICIOS TERCIARIOS	7.783	1,00	1,00	7.783			TERCIARIO
INDUSTRIA	23.348	0,85	1,00	19.846			INDUSTRIA
TOTAL	155.657			141.538			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

				ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS: 53 m²suelo / 100m²techo			
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS(TOTAL)							
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS							
TI-F (SG)	25934						

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INICIATIVA PÚBLICA	PROGRAMACIÓN	SIN PROGRAMAR
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL		

PROGRAMACIÓN

