

IDENTIFICACIÓN		SOU-DE-01		MERCASEVILLA	
BARRIO CIUDAD	E-1	HOJA	16-14	ÁREA DE REPARTO	E-03/UR
APROVECHAMIENTO MEDIO		0,7512 UA/m²			

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Esta actuación una vez que fuese necesario su traslado por imposibilidad de ampliación u obsolescencia de las actuales instalaciones. La localización de estos terrenos en el centro geométrico del Distrito Este, supone la oportunidad de transformación de los usos actuales hacia un espacio donde confluyan actividades residenciales, productivas y equipamientos, que posibiliten la estructuración de un contexto urbano enormemente desfigurado y desmembrado. Al objeto de conseguir una adecuada vertebración interzonal, se deben conciliar las tramas residenciales con el paso de las infraestructuras (ferrocarril y canal), y perfilar el borde del parque de Infanta Elena en su flanco oeste. Se incorpora a la actuación el nuevo nudo viario de acceso al área, la localización de un apeadero de ferrocarril y la ejecución de un viario transversal que fomente la conexión con otros áreas urbanas.

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) y Artículos 2.2.4, 2.2.5 y 2.2.6 de las Normas Urbanísticas.
- Parte de la reserva de SIPS sociocultural se destinará a Biblioteca de barrio (570 m2 de suelo mínimo) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales
- De forma transitoria, en el ámbito del ED-AE-1 del PGOU-87, se permite la ampliación o modificación de edificaciones existentes fijándose 10 m. de altura máxima, previa justificación de la edificabilidad global del ámbito y de la modificación de la red viaria y dotación de aparcamientos. De forma transitoria también, en el ámbito de la UA-AE-4 del PGOU-87, para superficies superiores a 5.000 m2, se permite la edificación sin necesidad de Estudio de Detalle con 10 m. de altura máxima, 4 m de separación a linderos o la mitad de la altura y dotación de aparcamientos de 1 plaza cada 100 m2, con ocupación libre de parcela y posibilidad de transferir edificabilidad entre parcelas.

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
404.839	363.949	40.890	0,7512	273.385	246.046	27.338	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²i/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²i	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,8500	309.356	55,30	2.239	1.079	82.015	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

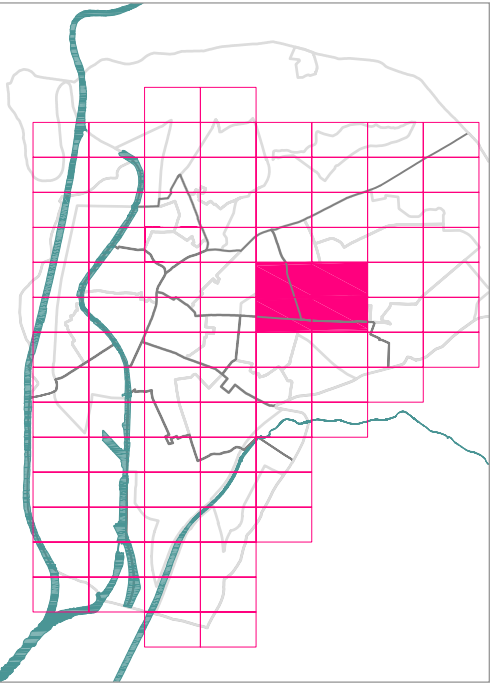
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²i	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	119.462	1,00	0,95	113.489			ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	107.915	0,80	0,95	82.015			
SERVICIOS TERCIARIOS	81.979	1,00	0,95	77.880			TERCIARIO
TOTAL	309.356			273.385			
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS (TOTAL)					ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 47 m2suelo/100m2techo		

GESTIÓN

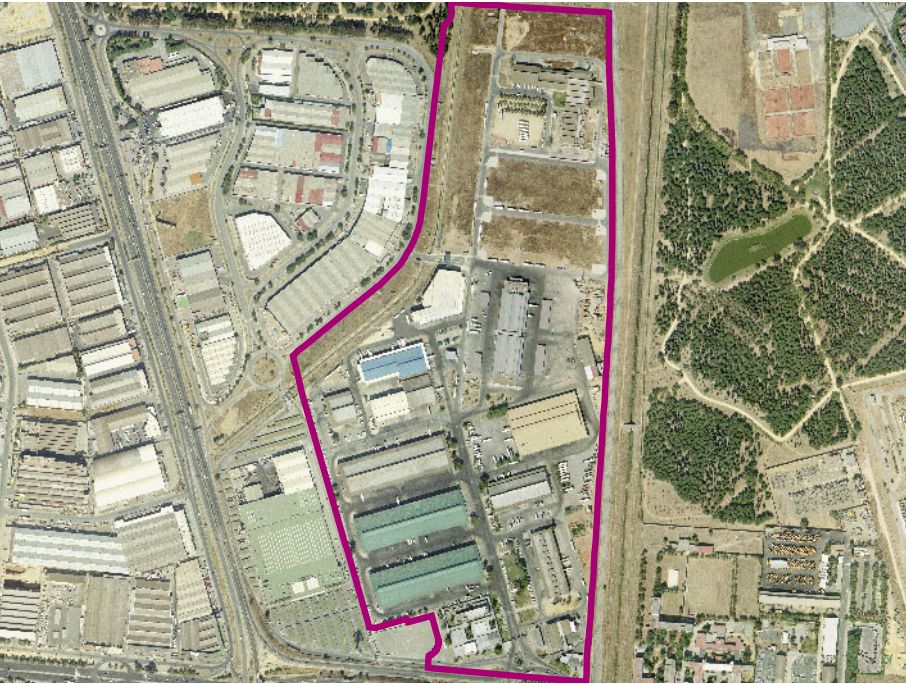
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-	SIN PROGRAMAR
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

