

EMPLAZAMIENTO | MODIFICACIONES URBANAS

PARCELA	M2 (PREVIO MODIFICACIÓN)	M2 (MODIFICADO)
EL2	41969,6m2	56696,4m2
EL3	—	5998,4m2
S1	40741,3m2	32306,3m2
S2	13481m2	7052,8m2
E1	29553,2m2	23873m2

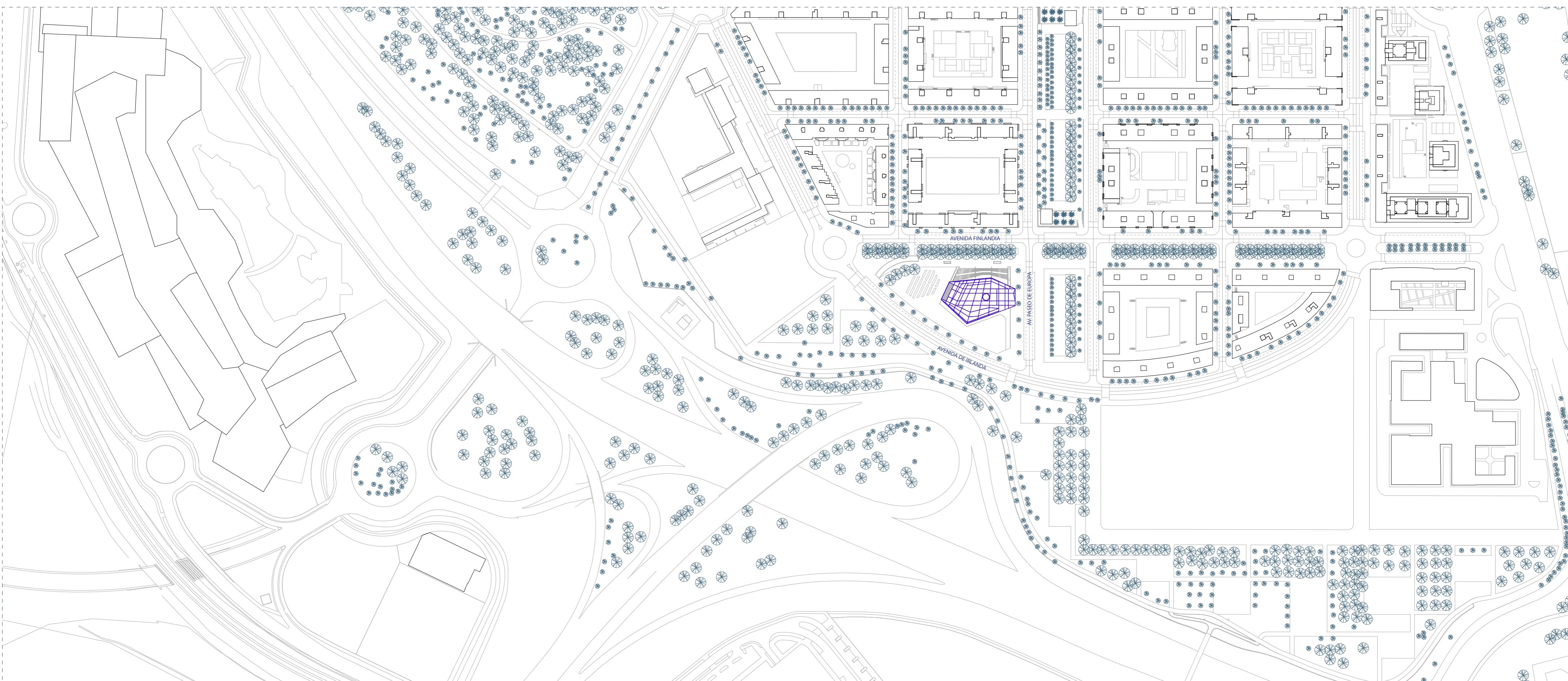
IMPLEMENTACIÓN DE LAS CONEXIONES PEATONALES ENTRE BERMEJES SUR Y PALMAS ALTAS NORTE

MODIFICACIONES:

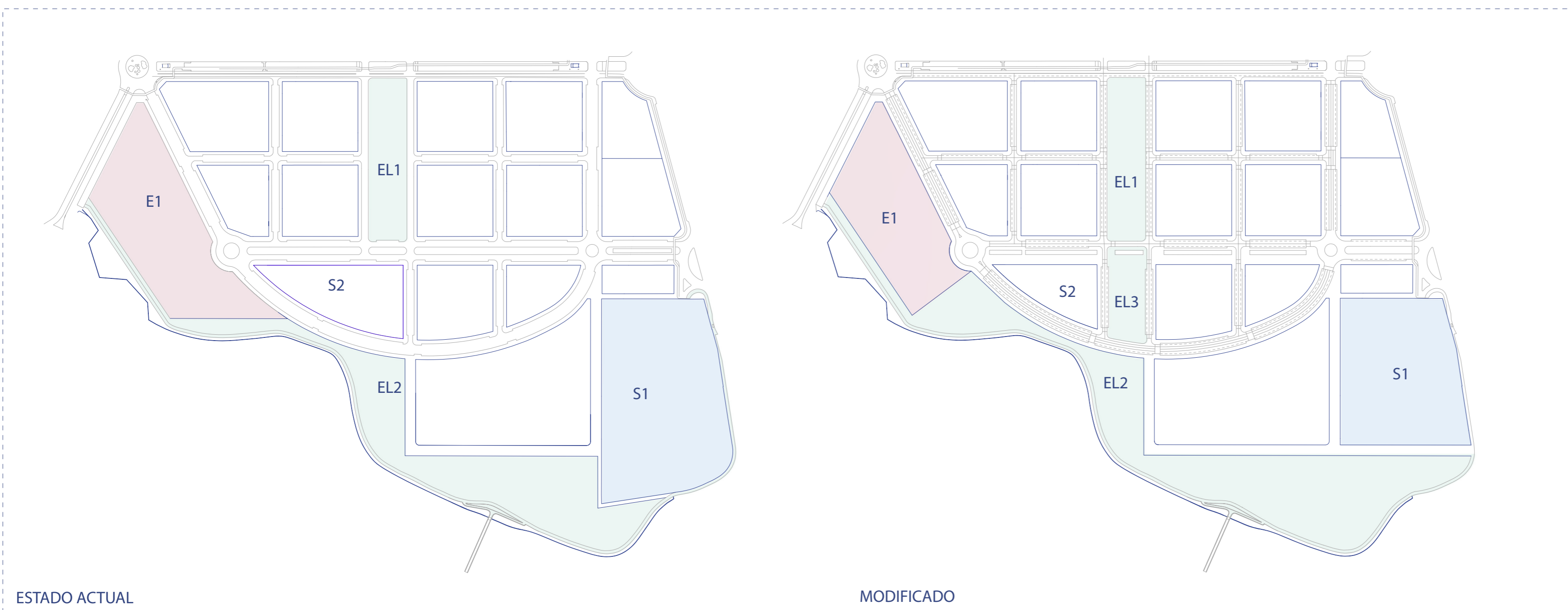
Art. 3.2.1. Red viaria.

Se va a implementar la conexión existente entre el ámbito de Bermejales Sur y el ámbito de Palmas Altas Norte, aumentando la dimensión de la actual conexión y dotándola de una continuación de las zonas verdes de la parcela EL2 de Bermejales sur. La conexión podrá ser mediante una pasarela puente de estructura similar a la que actualmente existe.

Se va a modificar la conexión existente entre el ámbito de Bermejales Sur y Palmas Altas Norte posibilitando un acceso peatonal al centro logístico Palmas Altas desde el extremo norte de la parcela EL2 de Bermejales Sur, así como desde el parque de Bermejales.



PLANO DE EMPLAZAMIENTO E1.2500

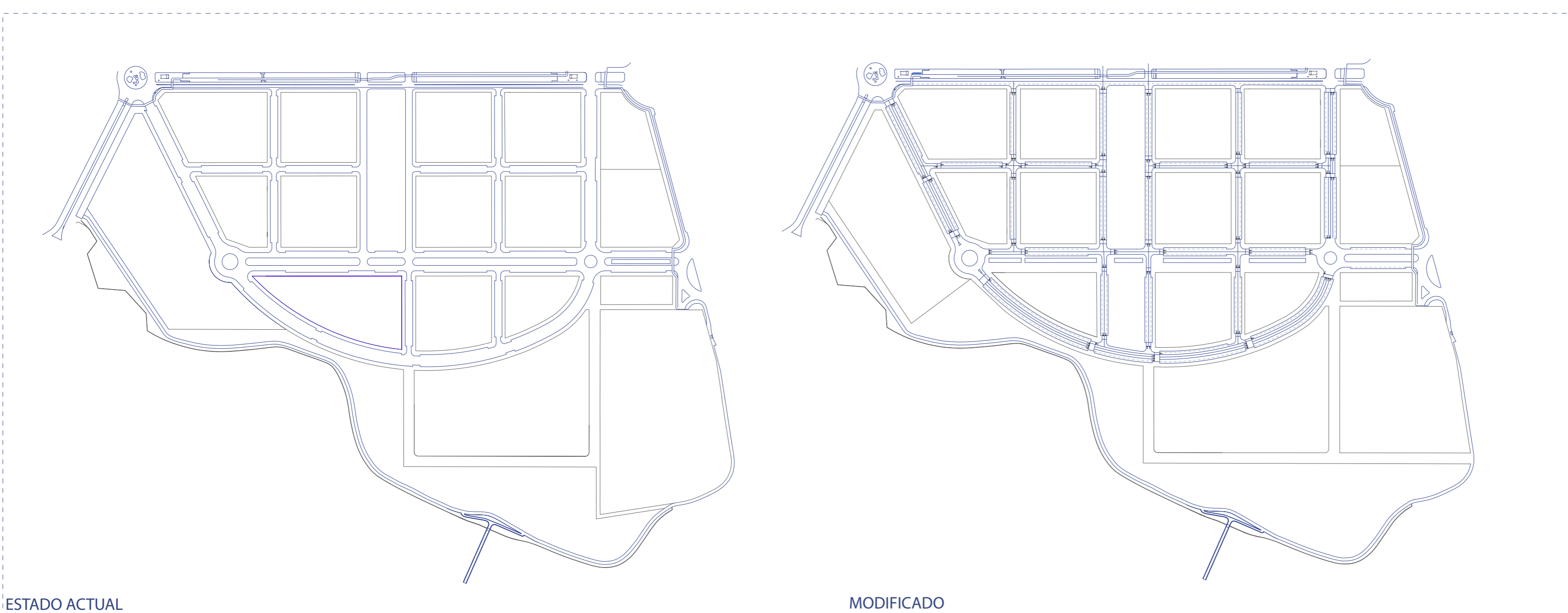


ESTADO ACTUAL

MODIFICADO

MODIFICACIONES DE LAS PARCELAS EL2 Y EL3 E1.4500

0m 200m



ESTADO ACTUAL

MODIFICADO

MODIFICACIONES EN LA RED VIARIA EN EL ÁMBITO DE BERMEJES SUR E1.4500

0m 200m

MODIFICACIÓN DE LAS PARCELAS EL2 Y EL3

JUSTIFICACIÓN:

Tomando en consideración el POT AUS, se ha modificado el área destinada a las parcelas EL2 y EL3. El citado documento hace referencia a los espacios verdes: "Diseñar una red de corredores verdes no motorizados y espacios vinculados al agua como elementos vertebradores del territorio"

MODIFICACIONES:

Art. 3.2.2. Espacios Libres Públicos.

La parcela EL3 va a servir como conexión entre la parcela EL1 y la parcela EL2. Su configuración va a ser ajardinada continuando con el boulevard existente en la parcela EL1 que conforma el Paseo de Europa.

En la parcela EL3, al igual que en la parcela EL1, se va a permitir un grado de edificación menor.

Superficie construida máxima: 1.200 m2 (aproximado un 0,1 m2t/m2s).

Altura: una planta y 4,00 metros máximo.

Situación: aislada en un solo edificio o en varios edificios.

Se va a ampliar la superficie útil ajardinada de la parcela EL2, expropiando las parcelas E1 y S1 con superficies inferiores al 20%.

MODIFICACIONES EN LA RED VIARIA EN EL ÁMBITO DE BERMEJES SUR.

Art. 3.2.1. Red viaria.

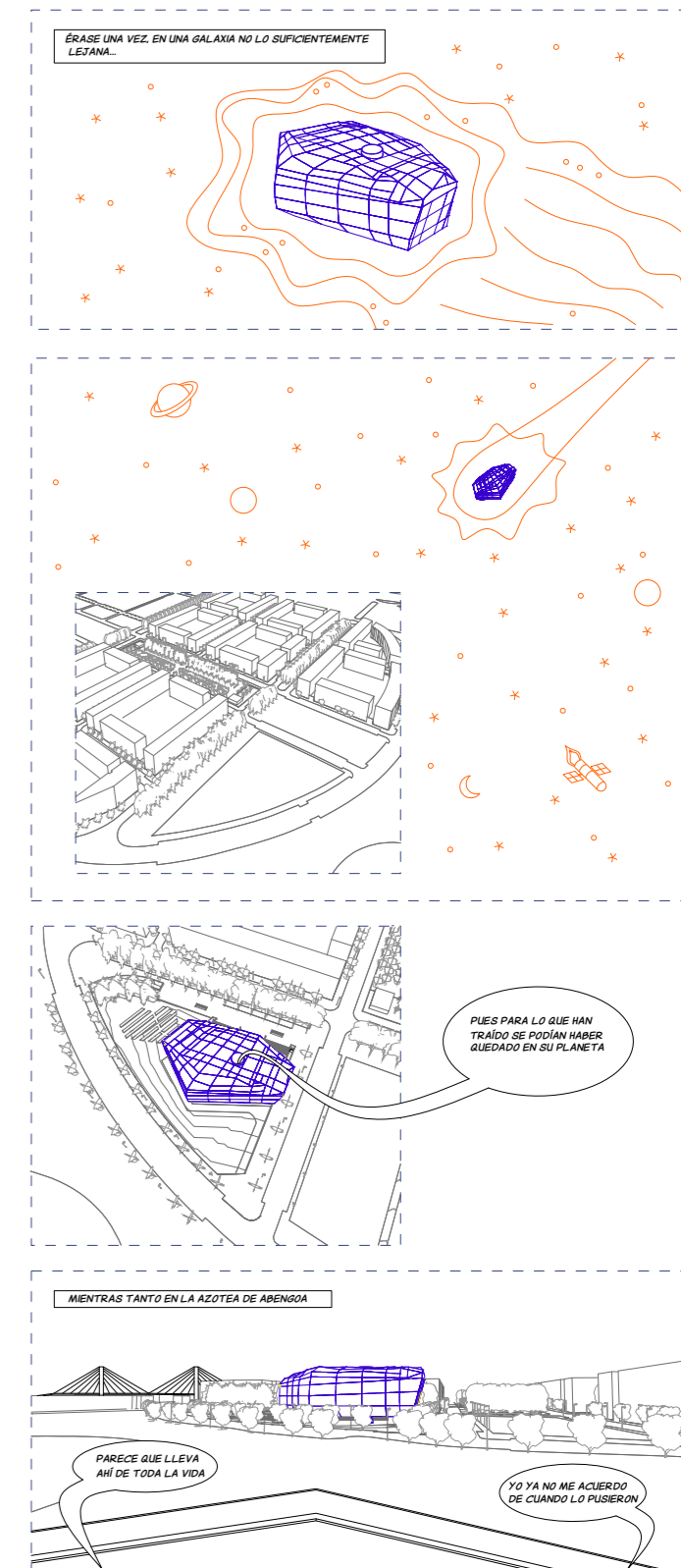
Se va a realizar la peatonalización de la vía inferior de la Calle C del ámbito de Bermejales Sur.

Se va a ampliar el trazado de la Calle G con la consiguiente recalificación de la parcela S2, pasando a ser la parcela S2 y la parcela EL3.

Se van a reducir los espacios para el aparcamiento en un 50% en las vías A, F, I y B del ámbito de Bermejales Sur.

La Calle D del ámbito de Bermejales Sur va a pasar a tener 3 Carriles.

Todas las modificaciones se reflejan en la planimetría adjunta.



MODIFICACIONES EN LA PARCELA S2:

Art. 3.2.4. Servicio de Interés Público y Social:

Se va a modificar la altura edificable en la parcela S2, destinada al uso de espacio cultural educativo. La altura edificable actual contempla una altura total de Baja + 2 con una planta bajo la cota de rasante.

Se van a reducir las restricciones hasta una altura de Baja + 9, manteniendo la planta bajo la cota de rasante y la edificabilidad del 40%.