

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Renovar el tejido urbano, situando una zona verde, ampliable y el viario para que actúen de filtro con los usos industriales.

- Resolver la paralización existente en el Área.

- Poner en valor una parcela municipal con destino a equipamientos y espacio libre.

CONDICIONES VINCULANTES

- La edificabilidad y la densidad se aplicará a los terrenos de titularidad privada. La parcela de equipamientos y zona verde es una cesión anticipada de la zona E que no computa para la edificabilidad ni para densidad del Área F.

- Cargas de urbanización: viario, zona verde, urbanización de la plaza en la parte del terreno municipal no ocupado por equipamientos, retirada de la Línea de Alta Tensión, pantalla acústica vegetal en lindero con la fábrica, derribo de las edificaciones en la parcela municipal.

- Los edificios más altos, de 8 plantas, se situarán al sur del área, en la zona más alejada de la industria.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

