

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** F-52-1**Superficie total (m²):** 111.168,64**Actuaciones aisladas AA-115 y AA-152:** 16.071,57**Superficie aportada:** 95.097,07**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Terrenos entre el Tercer Cinturón, la urbanización Vadorrey y avenida de La Jota.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Resolver la articulación entre tejidos urbanos heterogéneos.
- Resolver el frente edificado del Tercer Cinturón.
- Abrir un paseo arbolado paralelo al Tercer Cinturón que lleve al río Ebro.

**CONDICIONES VINCULANTES**

- Obtención como Sistema General de suelos afectados por el Tercer Cinturón y del espacio libre entre el río Ebro y la prolongación de la calle Carmelo Betore Bergua.
- El paseo que se configura entre el parque del Remolcador y el espacio libre.
- Máxima edificabilidad vivienda: 0,85 m²/m².

**GRADO:**

6

**Usos y tipología de la edificación:**

A2/1

**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):**

1,00

**Densidad (viv/Ha):**

85

**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):**

0,5045

**Altura máxima:**

B+9

**% aprovechamiento municipal:**

10

**Plazo para presentar  
planeamiento de desarrollo:**

4 años

**Observación:**

- El aprovechamiento medio se calcula ponderando el suelo de Sistema General Urbanizable asignado con el coeficiente 0,7730.

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):**

25,50

**CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:**

10

**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):**

60

**Viaros:**

25

(incluido vías colectoras)

**Sistemas Generales adscritos:**

94,36

**Zonas Verdes:**

25

(mínimo vinculante)

**Hoja del Plano de Regulación:** L-14

