

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-56-12**Superficie total (m²):** 22.349,00**Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 769,00**Superficie aportada:** 21.580,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Corredor ferroviario al Norte del Parque de Oliver.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Obtener los suelos para la ampliación del Parque de Oliver.
- Formalizar la fachada Norte del parque y conexión del mismo con la trama urbana del barrio.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Apertura de la calle del borde Norte del parque y su conexión con el corredor.
- Criterios de urbanización de las calles coherentes con el corredor verde Oliver-Valdefierro.
- Las manzanas recayentes al parque se desarrollarán con manzana cerrada con alineación a vial, y las situadas al Norte de la calle Séneca con tipología de vivienda unifamiliar en parcela.
- Altura máxima de B+1 en manzanas al Norte de la calle Séneca.
- Es vinculante la ruptura de la continuidad en la fachada de la ladera al parque, generando una plaza a nivel de la calle Séneca con acceso peatonal, garantizando la visual desde el Parque al equipamiento existente.

GRADO: 8**Edificabilidad real s/suelo bruto m²/m²):** 1,35**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 1,227**% aprovechamiento municipal:** 10**Usos y tipología de la edificación:** A1/3**Densidad (viv/Ha):** 115**Altura máxima:** B+5**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (%sobre suelo bruto):****Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 50**Dotaciones:** 0 **(incluido vías colectoras)****Varios:** 30 **(mínimo vinculante)****Zonas Verde** 20**Sistemas Generales adscritos:** 0**Hojas del Plano de Regulación:** I-15**OBSERVACIONES:**

