

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 ORDENACION**

- Facilitar el acceso y uso público de los equipamientos y espacios libres existentes desde la Vía Hispanidad y el Corredor Verde.
- Completar la malla viaria interior en la parte norte para evitar recorridos en fondo de saco y mejorar las condiciones de accesibilidad a los equipamientos existentes.
- Diversificar usos, introduciendo el uso residencial para evitar los problemas de ausencia de vida urbana e inseguridad nocturna derivados de la existencia de un solo uso.
- Criterios de urbanización de las calles coherentes con el Corredor Verde Oliver-Valdefierro.
- Prolongar la c/ Ntra. Sra. de los Angeles hasta su conexión con el Corredor Verde y la c/ Dalia.
- Cesión para uso público como zona verde de la parte del ámbito que limita directamente con el Corredor Verde, espacio que se incorporará al nuevo parque que llegará hasta la c/ Biel.
- Mantenimiento en la guardería de uso de equipamiento compatible con el uso residencial propuesto en la fachada del Corredor Verde.

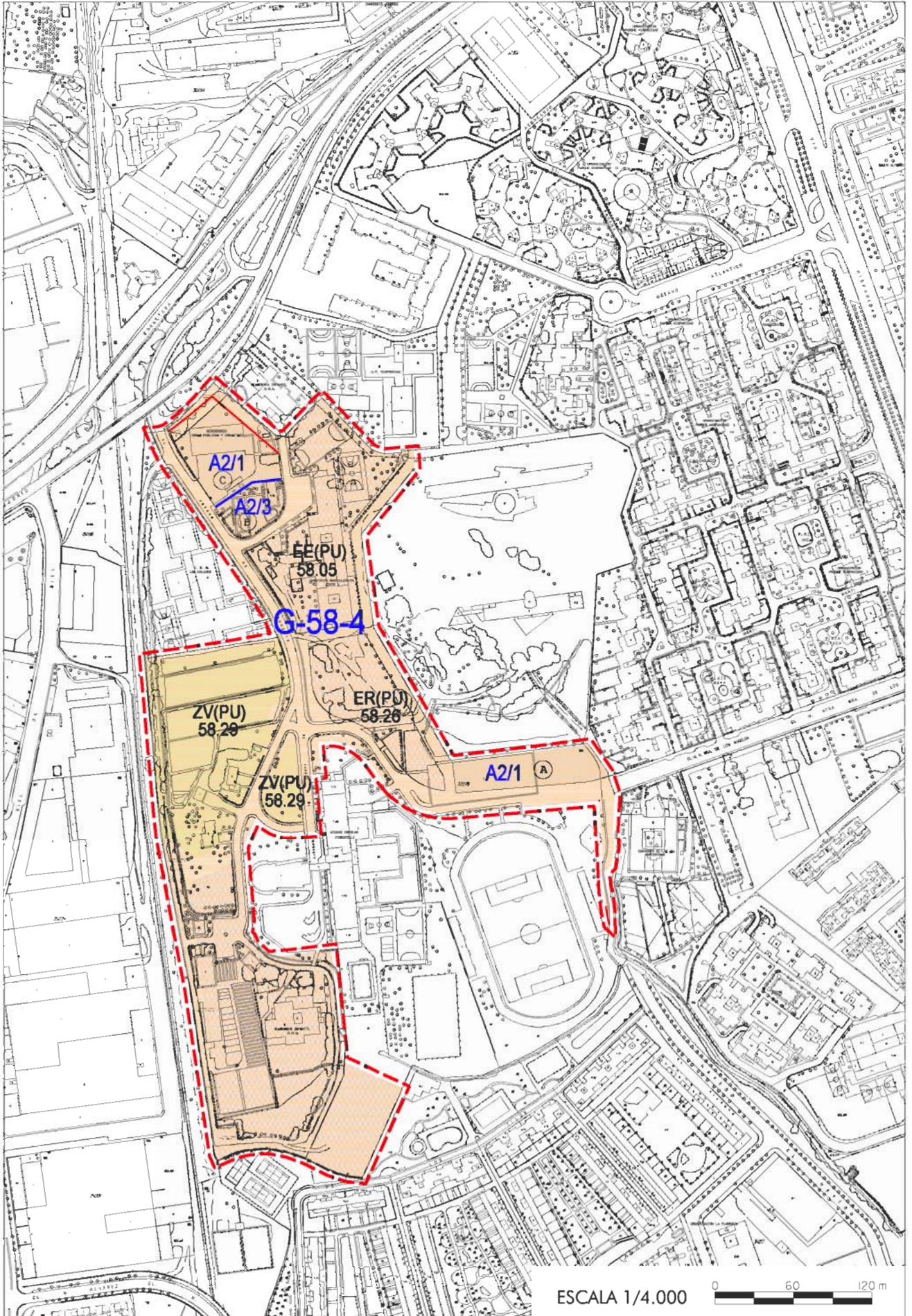
CONDICIONES VINCULANTES:

- Se considerarán usos tolerados restringidos los existentes en la actualidad cuando estén implantados amparados por Planes Generales anteriores y por las correspondientes licencias.
- El trazado del viario peatonal se ajustará a los límites de propiedad de la parcela de equipamiento.
- Zona A2/3: edificabilidad existente.
- Zona A2/1: 1,50 m²/m² sobre parcela neta; máximo vivienda: 1,25 m²/m².
- En lo no regulado por las determinaciones anteriores se remite a zona G.

Superficie edificable en cada parcela (m²):**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **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:** **Observaciones:**



TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/4.000

0 60 120 m