

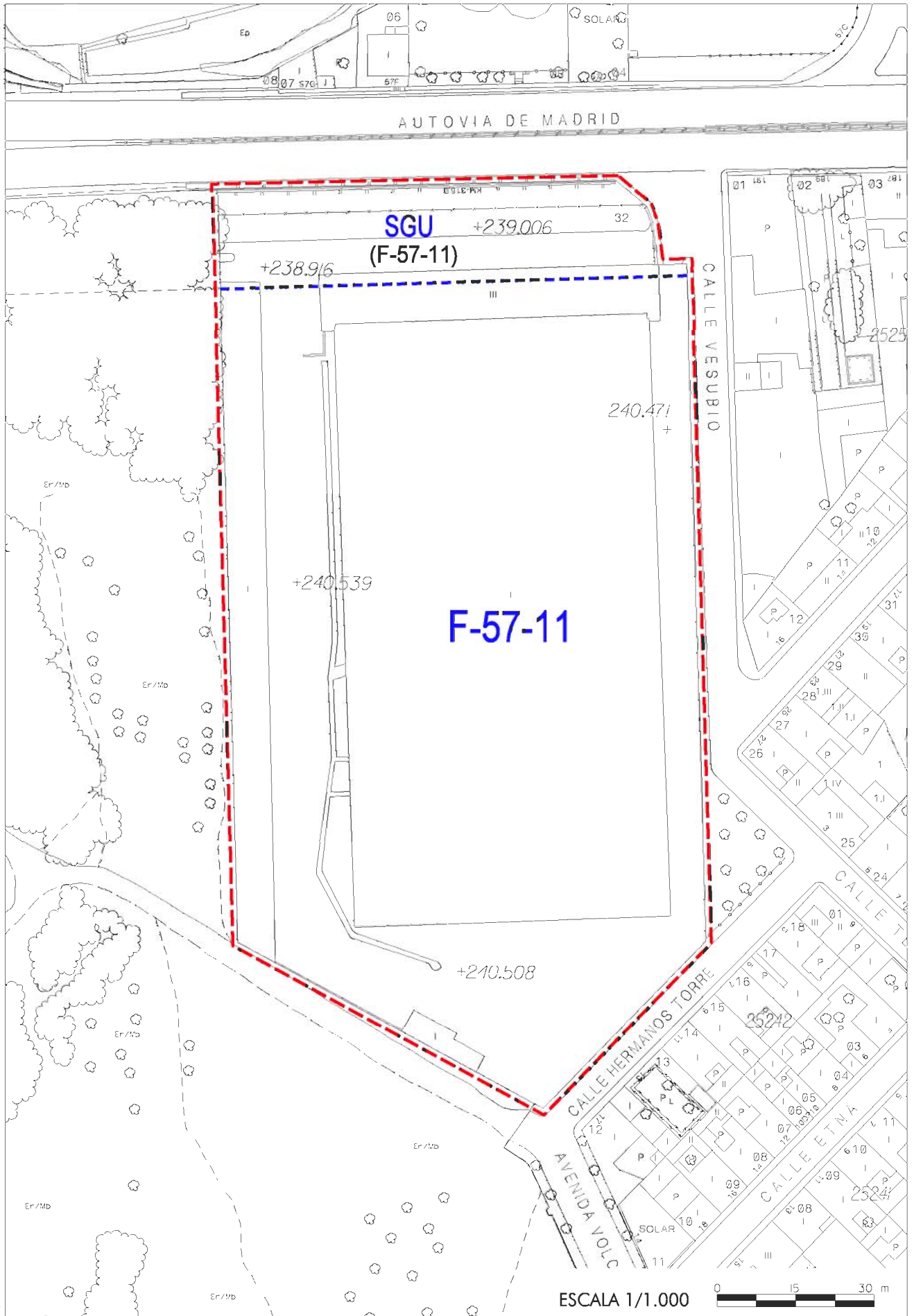
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

- Sustitución del suelo industrial existente por uso residencial y compatibles.
- Obtención de suelo de Sistema General junto a la Carretera de Madrid.
- Obtención de espacios libres y viarios locales.

CONDICIONES VINCULANTE

- El Plan Especial estudiará la ampliación de la red viaria que enlace con la existente en el entorno. La urbanización de la vía colectora del Sistema General frente a la carretera de Madrid será realizada y costeada por este área.
- Los terrenos de Sistema General no aportan edificabilidad al área.
- Hasta que se apruebe el Plan Especial, se considerarán usos tolerados restringidos los existentes en la actualidad, cuando estén implantados amparados por Planes Generales anteriores y por las correspondientes Licencias.
- Combinar aparcamientos y línea de vegetación en el frente a la Carretera.
- Frente a la zona consolidada del Barrio se edificará con tipología A1/3. Frente a la carretera de Madrid se edificará con tipología A2.

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:** (sin incluir vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación** **Observaciones:**



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/1.000

