

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m<sup>2</sup>):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Fachada Este del barrio de Las Fuentes, entre la prolongación del P<sup>o</sup> Echegaray y Caballero, Ronda de la Hispanidad y calle San Adrián de Sasabe.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Aminorar el impacto ambiental de los ruidos generados por el tráfico del Tercer Cinturón en las viviendas del barrio, mediante la barrera que significa la nueva edificación.
- No producir tráficos inducidos en el interior del barrio por efecto del nuevo uso terciario y comercial. Por ello habrá que facilitar su accesibilidad desde el Cinturón.
- Constituir una ordenación que elimine el impacto visual que supondrán los taludes de la arteria.
- Creación de un parque lineal de borde del barrio entre el de Torre Ramona y el de la Ribera.
- Disminuir en lo posible el efecto barrera, que supondrá el Cinturón, entre la ciudad y el campo colindante.

**CONDICIONES VINCULANTES**

- Condiciones de uso: grupos 3 y 4 de zonificación H-2.
- Creación de una gran zona verde junto al barrio próxima a la ribera, dejando la nueva edificación junto a la Ronda Hispanidad.
- Facilitar la accesibilidad de los usos terciarios al Cinturón con nuevos enlaces.
- Prolongación de la c/ San Adrián de Sasabe hasta el Paseo Echegaray y Caballero, a ser posible de acceso directo, respetando un espacio a lo largo de las viviendas tuteladas de la fundación Benito Ardid, entre la calle y dichas viviendas, con una distancia mínima de 15 m.
- Destinar las parcelas colindantes con la Fundación Benito Ardid al uso Equipamiento Asistencial.

**GRADO:**

**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):**

**Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):**

**% aprovechamiento municipal:**

**Usos y tipología de la edificación:**

**Densidad (viv/Ha):**

**Altura máxima:**

**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:**

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

**Dotaciones:**

**Varios:**  (incluido vías colectoras)

**Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)

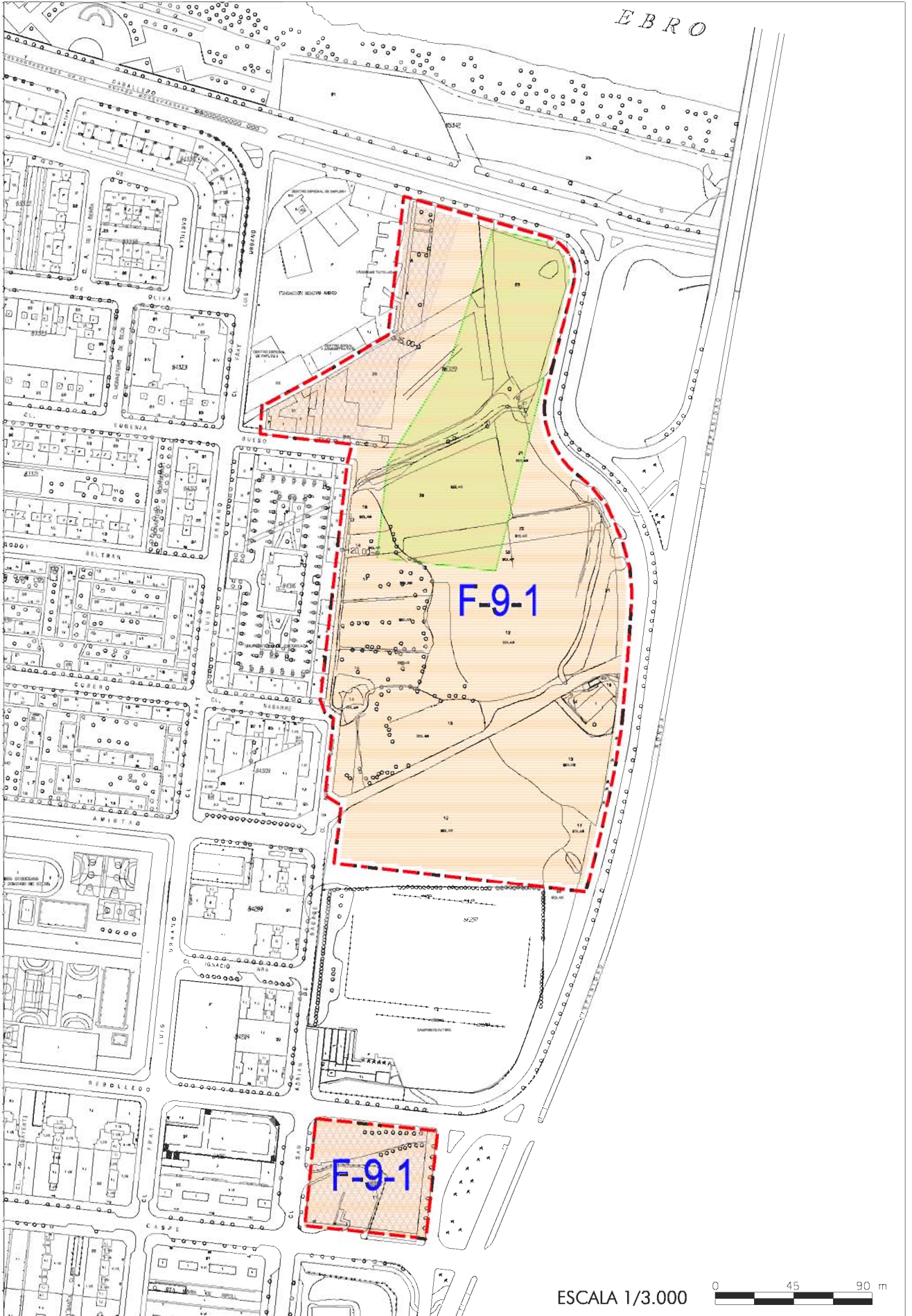
**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):**

**Sistemas Generales adscritos:**

**Hoja del Plano de Regulación:**



TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/3.000

