

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

- Configurar una segunda fachada residencial a la avenida de Cataluña, tras los edificios existentes.

- Crear un centro urbano comercial y de servicios relacionado con la industria, como transición entre zona residencial y productiva.

- Potenciar un elemento singular en la esquina entre ambas avenidas, como uso de servicios para el barrio.

**CONDICIONES VINCULANTES**

- Prolongación de la c/ Isla de Mallorca hasta la conexión con el Enlace de la Ronda Norte.

- Vial de conexión desde la rotonda en la avenida Alcalde Caballero.

- Canalización y cubrición de la acequia existente.

- Las zonas verdes de la ordenación se situarán en el borde norte del área, como elemento de separación con la zona industrial vecina.

**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):** **Varios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

