

**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**

- Crear la rotonda y viales de acceso a la autopista.
- Adscribir para su obtención y urbanización el suelo de Sistema General Urbano de la rotonda, ramales de conexión del enlace A-2 con N-125 y con la nueva traza de la carretera del aeropuerto (N-125).
- Adscribir para su obtención el suelo de Sistema General Urbanizable situado entre el área y la Ronda Norte (A-2).

**CONDICIONES VINCULANTES**

- Obtener el suelo afectado por los viales y la rotonda de acceso a la autopista.
- Si el suelo de Sistema General adscrito se obtiene por expropiación, la edificabilidad se reducirá proporcionalmente, manteniéndose el mismo aprovechamiento medio.
- La obligación de urbanización comprende completar y rematar las obras de los viales de conexión y rotonda.

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

- El suelo SGUZ ha incrementado la edificabilidad del área aplicando el coeficiente 0,347 m²/m² (aprovechamiento medio suelos urbanizables delimitados) a su superficie.
- El aprovechamiento medio se calcula ponderando el suelo de Sistema General Urbanizable adscrito con el coeficiente 0,6940.



TEXTO REFUNDIDO 2007

